

Textteil Bebauungsplan Nr. 165

Festsetzungen nach § 9 BauGB und LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsflächen

Schrägaufzug

- 1.1. Die für die Errichtung und Betrieb des Schrägaufzuges erforderlichen Trassen- und Gebäudeflächen (Tal- und Bergstation) werden als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Schrägaufzug inkl. Nebenanlagen“ festgesetzt, s. Planurkunde.

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

1.1.1 Teilfläche Ordnungsziffer 1: Talstation

- Zulässig sind bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Talstation dienen, z.B. das Gebäude der Talstation selbst inkl. technischer Ausrüstung, Zu- und Abgängen, Fahrgastinformations- und Leiteinrichtungen, Zutrittsystemen, Rettungswegen, Beleuchtungsanlagen, Einfriedungen/ Geländer.

Die für das Gebäude der Talstation überbaubare Fläche ist mit einer Baugrenze in der Planurkunde gekennzeichnet.

1.1.2 Teilfläche Ordnungsziffer 2 „Trassenbereich Schrägaufzug“

- Zulässig sind die für einen Schrägaufzug erforderlichen Bauwerke und Einrichtungen, z.B. die Fahrbahn (Laufschienen), Fahrgastkabine, Zug-/ Gegenseile, elektrische Leitungen, Stützen inkl. Gründungsbauwerke sowie Einfriedungen.

1.1.3 Teilfläche Ordnungsziffer 3 „Trassenbereich Schrägaufzug“

- In diesem gekennzeichneten Bereich sind die unter Ziffer 1.1.2 genannten Bauwerke und Einrichtungen, mit Ausnahme von Einfriedungen, zulässig.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

1.1.4 Teilfläche Ordnungsziffer 4: „Zugangsbereich Bergstation“

- Zulässig sind bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck Fahrbahn und Zugangsbereich Bergstation dienen, z.B. die Fahrbahn (Laufschienen) des Schrägaufzuges selbst inkl. der unter der in Ordnungsziffer 2 genannten Nebenanlagen, Fahrgastkabine, Zu- und Abgangsplattform der Bergstation inkl. Gründungsbauwerke, Fahrgastinformations- und Leiteinrichtungen, Zutrittsysteme, Rettungswege, Beleuchtungsanlagen, Einfriedungen/ Geländer.

Die überbaubare Fläche des „Zugangsbereichs Bergstation“ ist mit einer Baugrenze in der Planurkunde gekennzeichnet.

Hinweis: Die Abgrenzung entspricht in Lage und Flächenkubatur der bestehenden baulichen Anlage „Plateaubereich Bergstation-Sessellift“.

1.1.5 Teilfläche Ordnungsziffer 5: Bergstation

- Zulässig sind bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Bergstation dienen, z.B. das Gebäude der Bergstation selbst inkl. technischer Ausrüstung, Zu- und Abgängen, Fahrgastinformations- und Leiteinrichtungen, Zutrittsystemen, Rettungswegen, Beleuchtungsanlagen, Einfriedungen/ Geländer.

Hinweis: Die überbaubare Fläche der Bergstation ist mit einer Baugrenze in der Planurkunde gekennzeichnet.

„Öffentliche Parkfläche“

- 1.2 Die Flächen, die für das Parken von Fahrzeugen, deren Zufahrt, deren Herstellung (inkl. Stützwände) und die barrierefreie Erschließung des Schrägaufzuges und/ oder der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erforderlich sind, werden als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, s. Planurkunde.

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 18
BauNVO

- 2.1 Die maximal zulässige Anlagenhöhe für die „baulichen Anlagen der Talstation“ wird auf 83 m ü. NN und für die „baulichen Anlagen der Bergstation“ auf 175 m ü. NN festgesetzt.

Die Anlagenhöhe wird hierbei durch die Oberkante (OK) des höchsten Punktes der baulichen Anlage bestimmt und darf die im Plan festgesetzten Höhen in m ü. NN nicht überschreiten.

Einzelne betriebliche Gebäudeteile oder Einrichtungen (unter 10 % Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage) können über die jeweils zulässigen Höhen hinaus bis max. 3,00 m zugelassen werden, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird (z. B. Windmess- oder Fernmeldeeinrichtungen, etc.).

- 2.2 Die Fahrbahn des Schrägaufzuges darf im Trassenbereich des Schrägaufzuges (Ordnungsziffer 2 und 3) eine maximale lotrechte Höhe von 10 m (Bezugspunkt Oberkante Laufschiene) bzw. eine maximale lotrechte Höhe von 13,5 m (Bezugspunkt Oberkante Betrieb Fahrgastkabine) über aktuell anstehendes Gelände nicht überschreiten.

In dem mit der Ordnungsziffer 3 gekennzeichneten „Trassenbereich Schrägaufzug“ wird eine Mindesthöhe (lotrechte, lichte Höhe) zwischen der Unterkante Fahrbahn (Laufschiene) des Schrägaufzuges und anstehendes Gelände von $\geq 2,50$ m festgesetzt.

Hinweis: Im Zuge der weiteren technischen Planung zum Schrägaufzug soll zur Vermeidung und Minderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die Fahrbahn hinsichtlich der Höhenentwicklung weiter optimiert bzw. reduziert werden. Hierbei sind die festgesetzten Mindesthöhen aber weiter zu beachten.

3. Öffentliche Grünfläche

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- 3.1 Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzte Fläche ist landschaftsgerecht zu gestalten. Dem Nutzungszweck einer Parkanlage dienende bauliche Anlagen sind allgemein zulässig, z.B. Wege, Plätze, Brunnen, Spielgeräte/ -elemente, Pergolen, Toilettenanlagen etc..

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

4. Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 4.1 Die in der Planurkunde gekennzeichnete Fläche ABCD ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Vorhabensträgers „Schrägaufzug“ für die Anlage, Betrieb und Unterhaltung eines Schrägaufzuges zu belasten. Das Fahr- und Leitungsrecht befugt den Vorhabensträger des Schrägaufzuges, im in der Planurkunde als „überbrückter Fußweg“ gekennzeichneten Bereich einen Schrägaufzug zu errichten und zu unterhalten.

Hierbei darf ein Lichtraumprofil von mindestens 4,50 m in diesem gekennzeichneten Bereich nicht unterschritten werden. Bezugspunkte des freizuhaltenden Lichtraumprofils sind die aktuellen Höhen des Weges (hier Fahrbahnbereich) im gesamten Querungsbereich und der jeweils vertikal (lotrecht) gegenüberliegende tiefste Punkt (Unterkante) des Schrägaufzuges.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) u. (6) LBauO

1. Einfriedungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 3 u. (6) LBauO

- 1.1 Im Trassenbereich des Schrägaufzuges (Ordnungsziffer 2) sind Einfriedungen nur in Form von Metallstab- oder Metallgitterzäunen bis max. 2,0 Meter Höhe zulässig.

Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger etc. sind die o.a. Zaunanlagen in einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden anzubringen.

2. Ausbildung von Dächern, Dachbegrünung

- 2.1 Die Dächer der Tal- und Bergstation sind nur als Flachdächer/ gering geneigte Pultdächer, d.h. mit einer Neigung von weniger als 15 Grad zulässig.

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 2 u. (6) LBauO

- 2.2 Das Flachdach der Talstation ist flächig zu begrünen (mind. extensiv, Aufbaustärke mind. 6 cm für die Vegetationstragschicht).

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 7 u. (6) LBauO

Einzelne Dachflächenbereiche oder Anlagen/ Einrichtungen in der Dachfläche können von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen werden, wenn einer Begrünung ein betriebliches Erfordernis entgegensteht und dieses nachgewiesen wird, z. B. für Flächen für Lüftungseinrichtungen, Lichtbänder, Solarenergienutzung o.ä.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

3. Farbgebung und Materialien

- 3.1 Die nach Süden, Osten und Norden ausgerichteten Außenwände der Talstation sowie die nach Süden, Westen und Osten ausgerichteten Außenwände der Bergstation sind wie folgt auszuführen:

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 2 u. (6) LBauO

Die o.a. Außenwände sind als Pfosten-Riegelfassade, bestehend aus Metallprofilen und durchsichtigen Glaselementen, auszuführen. Die Fassade ist hierbei vollflächig transparent, mit Ausnahme der Tragkonstruktion, herzustellen.

Hinweis: Stark reflektierende Materialien und grelle Farbgebungen sind bei allen baulichen Anlagen des Schrägaufzuges inkl. Trasse und Fahrgastkabine zu vermeiden.

C. Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 20 u. 25a
BauGB

1. Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen

- 1.1 Alle folgend in den öffentlichen Flächen festgesetzten Pflanzungen sind nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, durchzuführen.

Sie sind in der beschriebenen Weise (Quantität und Qualität) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, zu ersetzen.

Ersatzpflanzungen von Bäumen müssen in gleicher Pflanzstärke, wie für die Neupflanzung festgesetzt, erfolgen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Die Verweise auf die in der Anlage 2 dargestellten Artenlisten stellen Artenempfehlungen dar. Diese Artenlisten besitzen daher keinen abschließenden Charakter. Die in den Artenlisten dargestellten Pflanzqualitäten sind hingegen Bestandteil der Festsetzungen, soweit in den einzelnen textlichen Festsetzungen nichts anderes vorgegeben wird. Die festgesetzten Pflanzqualitäten dürfen nicht unterschritten werden. Größere Qualitäten sind aber zulässig.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

2. Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung „Parkplatz“

- 2.1 In der als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzten Fläche sind mindestens 10 standortgerechte, einheimische Laubbäume der Artenliste 1 zu pflanzen. Pro Baum ist eine mind. 6 m² große, offene Baumscheibe vorzusehen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Für die zu pflanzenden Bäume sind als Mindestqualität Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, mit Drahtballen zu verwenden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 3.1 Die im Plan dargestellten und mit den Ziffern CEF 1, CEF 2 und CEF 3 gekennzeichneten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind als Grünflächen wie folgt herzustellen:

- **CEF 1:** Freistellen der vorhandenen Mauern bzw. der mauerartigen Strukturen, dauerhafte Erhaltung/ Pflege dieser Strukturen und Flächen als Lebensräume für Fledermäuse, Reptilien und nischenbewohnende Kleinvögel sowie für das Orts- und Landschaftsbild.
- **CEF 2:** Entbuschung/ Freistellung der Silikat-Blockschutthalden, dauerhafte Erhaltung/ Pflege dieser Strukturen und Flächen zur Entwicklung von offenen besonnten Gesteinshalden als Reptilienlebensraum sowie für das Orts- und Landschaftsbild.
- **CEF 3:** Entbuschung/ Freistellung der gekennzeichneten Flächen, dauerhafte Erhaltung durch regelmäßige (mind. jährliche) Pflege zur Entwicklung von Lebensräumen für Reptilien und Nahrungshabitaten für Fledermäuse und Kleinvögel.

D. Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise

§ 9 (6) BauGB

Ausgleichsmaßnahmen: Gemäß Fachbeitrag Artenschutz sind **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** zum Artenschutz gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG **innerhalb und außerhalb** des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 165 erforderlich.

Die **innerhalb** des Geltungsbereiches für Fledermäuse, Reptilien und die Avifauna gemäß Fachbeitrag Artenschutz erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Teil C: Landespflegerische Festsetzungen, hier Maßnahmenflächen CEF 1, CEF 2 und CEF 3). Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Diese wurden bereits im Februar 2009 durch Entbuschungs- und Freistellungsmaßnahmen eingeleitet. Die Erreichung und Sicherung der maßnahmenbezogenen Entwicklungsziele ist dauerhaft durch fachgerechte Pflegemaßnahmen zu gewährleisten.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

„Trassenbereiche Schrägaufzug“

(Ordnungsziffer 2 u. 3):

Durch regelmäßige Pflege des Trassenbereiches in den durch die Ordnungsziffer 2 und 3 gekennzeichneten Bereichen ist durch eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für Reptilien und Nahrungshabitaten für Fledermäuse und Kleinvögel sicherzustellen.

Die außerhalb des Geltungsbereiches gemäß Fachbeitrag Artenschutz als **planexterne Maßnahmen** für Fledermäuse erforderliche (externe) Ausgleichsmaßnahme sowie die als **optionale Maßnahme** innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Maßnahme werden gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB und / oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich getroffen:

- CEF 4: Öffnung eines Nebenstollens unter dem Helfenstein zur Schaffung von Winterquartieren für Fledermäuse
- CEF 5: Anbringen von Fledermauskästen an einem Abschnitt der Trockenmauer (als optionale Maßnahme, im Rahmen des Risikomanagements festzulegen)

Die Maßnahmen (CEF 4, optional CEF 5) ist nach Möglichkeit vor Abriss der bestehenden Sesselliftstation

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

umzusetzen, spätestens aber bis zum Monat September im gleichen Jahr des Gebäudeabrisses durchzuführen.

Hinweis: Im Rahmen des Risikomanagements der ökologischen Bauüberwachung wird die Talstation noch vor und während des Abrisses hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung als Winter- und Zwischenquartier hin untersucht bzw. verifiziert. Bisher ist die Talstation als potentielles Winter- und Zwischenquartier eingestuft worden. Durch die auch im Winter geplante Öffnung des Tunnels zum Schrägaufzug werden dort nachgewiesene und überwinterte Fledermausarten erheblich gestört. Daher wird noch einmal die Stadt Koblenz mit der Eigentümerin (Land Rheinland-Pfalz, Finanzverwaltung) Verhandlungen hinsichtlich der Zustimmung einer Umsetzung der o.a. Maßnahmen CEF 4 führen bzw. diese verstärken. Falls diese Zustimmung nicht erteilt würde, werden im Rahmen des Risikomanagements alternative Maßnahmenvorschläge entwickelt, so weit erforderlich vertraglich vereinbart und zeitnah umgesetzt.

Die optionale Maßnahme CEF 5 ist auf einer Fläche im Eigentum der Stadt Koblenz vorgesehen, die Flächenverfügbar- bzw. Umsetzbarkeit der Maßnahme wäre somit im Bedarfsfall gesichert.

Außenbeleuchtung der Schrägaufzugstationen, der öffentlichen Verkehrsflächen (hier Parkplatz) und der öffentlichen Grünanlage (Parkanlage):

Das Beleuchtungskonzept der o.a. Nutzungen ist auf den erforderlichen Fledermausschutz hin abzustimmen. Es wird die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes zur Schadensbegrenzung festgelegt, durch das erhebliche Störung von Individuen (Fledermäuse und Vögel in angrenzenden Quartieren) im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG ausgeschlossen wird.

Monitoring / Risikomanagement: Für die (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ist ein Monitoring / Risikomanagement erforderlich. Dieses ist wie folgt durchzuführen:

Zur Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie zur Vermeidung von zusätzlichen Beeinträchtigungen der Lebensräume streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten ist für die Zeit der Bau durchführung sowie den Zeitraum des Monitorings/ Risikomanagements eine ökologische Baubegleitung durch auf dem Gebiet der Ökologie und Faunistik fachkundige Personen zu gewährleisten.

Altlasten / Erdarbeiten/ Boden und Baugrund:

1. Bereich „Vor dem Sauerwassertor“:

Im Bereich der Talstation an der Straße „Vor dem Sauerwassertor“ befand sich auf der brachliegenden Fläche ehemals eine Gärtnerei. Die Anmeldung des Gewerbes datiert vom 01.01.1925. Die damalige Gewerbeausübung beinhaltete ein Gewächshaus mit Heizraum und 5.000 l Heizöllagerung. Gemäß der Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 02.07.2010 ist dieser Bereich *„aufgrund der dort ehemals stattgefundenen Lagerung von Heizöl und der bei den Voruntersuchungen angetroffenen Auffüllungen eine Verdachtsfläche im Sinne des Bundesbodenschutzgesetz. Die bisher vorgefundenen Bodenbelastungen sind jedoch nicht als schädliche Bodenveränderungen anzusehen, da die festgestellten Schadstoffkonzentrationen zwar als erhöht, jedoch nicht als erheblich bewertet werden.“*

2. Bereich Plateau Ehrenbreitstein:

Es wird auf die durchgeführte historische Erkundung für das Plateau Ehrenbreitstein hingewiesen, durch die das Vorhandensein flächendeckender Auffüllungen durch die ehemalige Festungsnutzung festgestellt wurde und bei Gründungsmaßnahmen Probleme bereiten könnte.

3. Aufgrund der Historie muss in den o.a. Bereichen allgemein mit dem Antreffen von bodenfremden Materialien und Standsicherheitsproblemen gerechnet werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass in einzelnen Mischproben der Baugrunduntersuchung (kpgeo, Januar 2010) im Bereich „Vor dem Sauerwassertor“ erhöhte Schadstoffgehalte an PAK und Schwermetallen (Zink, Sulfat) nachgewiesen wurden, die teilweise die LAGA-Zuordnungsstufe Z 2 erreichen. Bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen und im Falle einer Entsorgung dieser Materialien sind mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich sollten gutachterlich begleitet werden, um eine möglichst effiziente Separierung auffälliger Aushubpartien und damit eine Reduzierung der Aushubmengen, die etwas problematischer zu entsorgen sind, sicherzustellen. Auch wird empfohlen, die separierten Aushubmassen vor Ort zwischenzulagern und zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung erneut zu beproben.

4. Die am Hangfuß verlaufende Landesstraße L 127 ist während der Bauphase des Schrägaufzuges ausreichend gegen eine Steinschlaggefährdung zu schützen.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

DIN - Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation:

Die DIN - Vorschriften: 18300 „Erdarbeiten“, 18915 „Bodenarbeiten“, sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten bzw. einzuhalten.

Archäologie:

Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz (Telefon 0261-73626). Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen.

Des Weiteren wird seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz auf die o.a. Meldepflicht der Beteiligten hingewiesen, der Beginn von Erdarbeiten ist der Dienststelle, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe, 56077 Koblenz (Telefon 0261/6675-3000) mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen.

Feuerwehrbelange/ Löschwasserversorgung:

Es muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu bestimmen, muss aber für beide Schrägaufzugstationen mindestens 800 l/min (48 m³ / h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Weitere Einzelheiten sind im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung (Amt 37) abzustimmen.

Ver- und Entsorgungsleitungen:

Es liegen Hinweise zur Lage von Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH im Plangebiet vor. Generell ist eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. ist zu vermeiden. Diese Maßnahmen sind daher grundsätzlich mit den zuständigen öffentlichen und privaten Versorgungsträgern im Vorfeld abzustimmen.

Kampfmittelräumdienst:

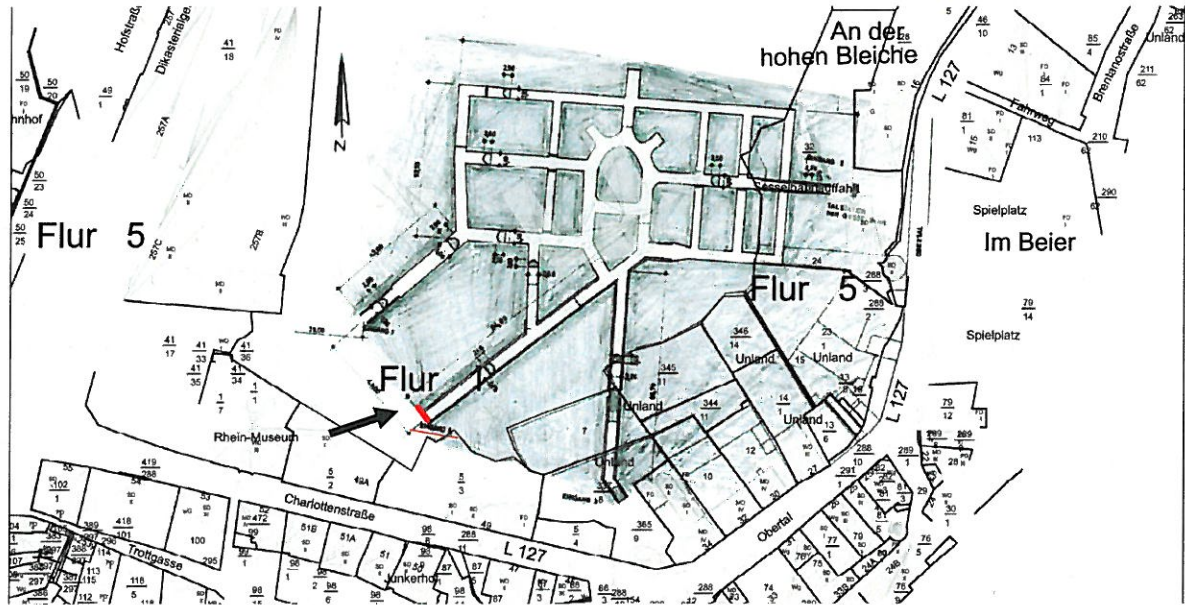
Das Plangebiet befindet sich in einem im 2. Weltkrieg stark bombardierten Gebiet. Blindgänger können auf Grundlage der vorliegenden Informationen nicht ausgeschlossen werden.

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“
Satzungsfassung**

E. Anlagen

Anlage 1

Bild 1: Lageplan präferierte externe Artenschutzmaßnahme CEF 4 (Öffnung eines Nebenstollen, Lage siehe roter Balken)¹



Nachweis der Flächenverfügbarkeit externer Maßnahmenflächen CEF 4:

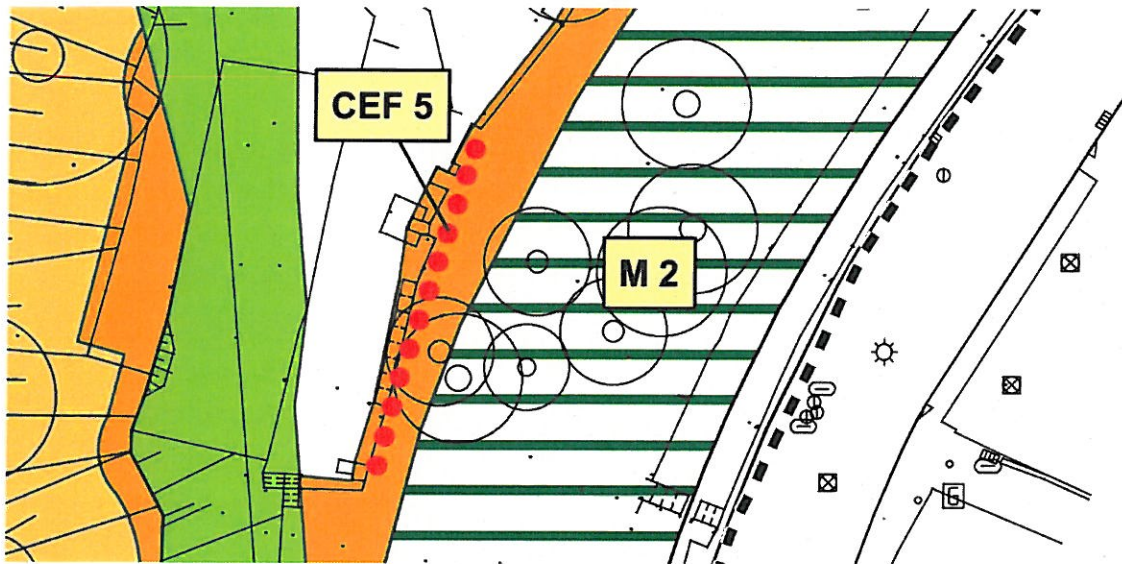
Gemarkung	Flur	Flurstück	Nr.	Eigentümer
Ehrenbreitstein	1	41/39	CEF 4	Land Rheinland-Pfalz, Finanzverwaltung

¹ Quelle: Landschaftsplanung zum Bebauungsplan mit faunistischer Potentialabschätzung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Grontmij GfL GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz, März 2010

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 165: „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Satzungsfassung

Bild 2: Lageplan optionale Artenschutzmaßnahme CEF 5 (Lage im Geltungsbereich)²



Nachweis der Flächenverfügbarkeit optionale Maßnahmenflächen CEF 5:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nr.	Eigentümer
Ehrenbreitstein	1	28/1, z.T. 32/1	CEF 5	Stadt Koblenz

Anlage 2

**Artenlisten zu den textlichen Festsetzungen Teil C
(als Empfehlung, Pflanzqualitäten als [Mindest-] Festsetzung)**

Artenliste 1

Bäume 1. Ordnung

Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, mit Drahtballen

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

² Quelle: Kartenauszug Karte 2: Maßnahmen für den Artenschutz und das Landschaftsbild; Bebauungsplan Nr. 165 „Schrägaufzug Ehrenbreitstein“, Landschaftsplanung zum Bebauungsplan mit faunistischer Potentialabschätzung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Grontmij GfL GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz, März 2010