

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Baugesetzbuch – BauGB –
zum Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“,
Änderung Nr. 3**

0. Vorbemerkung / Planungsinhalt

Dem in Kraft getretenen Bauleitplan ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Rahmen der Bundesgartenschau Koblenz 2011 errichtete die BUGA Koblenz 2011 GmbH gemeinsam mit der Stadt Koblenz eine Kabinen-Seilbahn vom Konrad-Adenauer-Ufer über den Rhein zum Festungsplateau Ehrenbreitstein. Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2009. Innerhalb der Bundesgartenschau Koblenz 2011 leistete die Seilbahn als bedeutendster Bestandteil des BUGA-Verkehrskonzeptes mit ca. 5,2 Mio. BUGA-Fahrten eine zentrale Rolle bei der Bewältigung der BUGA-Binnenverkehre und trug als "Publikumsmagnet" erheblich zum großen Erfolg der Bundesgartenschau Koblenz 2011 bei.

Die Seilbahn verbindet die Koblenzer Innenstadt mit dem rechtsrheinischen und ca. 112 m topografisch höher gelegenen Festungsbereich Ehrenbreitstein und den hier angrenzenden Höhenstadtteilen. Die Seilbahn ist hierbei ein touristisch sehr attraktives, umweltfreundliches, barrierefreies sowie sehr leistungsfähiges Verkehrsmittel.

Inzwischen ist die Koblenzer Seilbahn über ihren Beitrag zum Erfolg der Bundesgartenschau 2011 hinaus für die Stadt und die Region zu einem nachhaltigen Aushängeschild geworden.

Auch mit Hinblick auf die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 wird die Seilbahnanlage als Verbindung des Rheinufer Koblenz mit der Festung Ehrenbreitstein als Teil des Mobilitätsnetzes eine entscheidende Rolle für das Mobilitätskonzept der Bundesgartenschau spielen.

Die Hauptziele der vorliegenden Planung sind daher:

- Verlängerung des bestehenden temporären Baurechts bis zum 30.06.2031
- "Inwertsetzung" des Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal und insbesondere der Festung Ehrenbreitstein durch ein leistungsfähiges, ökologisches und attraktives Verkehrsmittel, das durch eine spektakuläre Seilbahnfahrt gänzlich neue Perspektiven und Erlebnisse des Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal als Ensemble und auch der lokalen Einzelelemente ermöglicht
- Erhalt und Ausbau der positiven Auswirkungen der Seilbahn für die Kulturdenkmalstätten der Innenstadt und von Ehrenbreitstein (Deutsches Eck, Basilika St. Kastor, Denkmalgebäude der Ortslage Ehrenbreitstein, Kulturdenkmal Festung Ehrenbreitstein)
- Erhalt und Ausbau der positiven touristischen Auswirkungen der Seilbahn für die Stadt Koblenz und die Region
- Überwindung der naturräumlichen Barrieren (Rhein und Festungshang) zwischen der Innenstadt und der ansonsten von der Innenstadt schlecht erreichbaren Festung Ehrenbreitstein und der hieran angrenzenden Höhenstadtteile

Verfahrenschronologie Bebauungsplan „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer Seilbahnanlage für die Bundesgartenschau Koblenz 2011 wurde ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde mit Bekanntmachung vom 03.04.2009 rechtsverbindlich. In diesem Bebauungsplan wurden durch das sogenannte "Baurecht auf Zeit" die mit Anlage und Betrieb der Seilbahn verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen nur temporär für den damals vorgesehen Betriebszeitraum als zulässig erklärt worden. Dieser Zeitraum begann ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans vom 03.04.2009 und hätte am 30.06.2014 geendet.

Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 1

Aufgrund der hervorragenden und nachhaltigen städtebaulichen Bedeutung der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ über den eigentlichen BUGA-Zeitraum hinaus sprach sich der Stadtrat der Stadt Koblenz in seiner Sitzung am 10.11.2012 für den weiteren Erhalt der Seilbahn aus. Hierzu bedurfte es aber aufgrund der Lage im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal eines entsprechenden Meinungsbildungsprozesses der zuständigen Institutionen der UNESCO.

Dieser UNESCO-Entscheidung sollte zum damaligen Zeitpunkt aber nicht durch die Schaffung eines dauerhaften Baurechts vorgegriffen werden. Mit einer Verlängerung des gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzten "Baurechts auf Zeit" bis zum 30.06.2016 erhielt die Stadt Koblenz eine entsprechende Handlungsoption, die auch eine mit allen Beteiligten abgestimmte Entscheidung über die Geltungsdauer des Baurechts nach dem o.a. Zeitpunkt ermöglichte.

Weiterhin wurden im Rahmen des Bebauungsplans durch eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches die für den Seilbahnbetrieb nach Abschluss der BUGA 2011 errichteten zwei Kassenhäuschen und ein Personalpavillon sowie ergänzend der Verkaufspavillon im Bereich der Talstation überplant bzw. planungsrechtlich abgesichert.

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 1, wurde mit Bekanntmachung vom 18.05.2013 rechtsverbindlich.

Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 2

Auf der 37. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Phnom Penh (16. - 27.06.13) wurde bezüglich der Seilbahn die Empfehlung ausgesprochen, diese spätestens bis zum 30.06.2026 zurückzubauen. Um die aus dieser Empfehlung resultierende Option für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb nutzen zu können, bedurfte es einer erneuten Änderung des Bebauungsplans. Primäres Ziel des Bauleitplanverfahrens war es daher, dass Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2026 zu verlängern.

Im Bebauungsplanverfahren Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 2, wurden darüber hinaus auch die aktuellen Planungen der Firma Doppelmayr zu einzelnen baulichen Veränderungen der Seilbahnanlage berücksichtigt und planungsrechtlich abgesichert. Durch die geplante Betriebsverlängerung waren andere beziehungsweise ergänzende Anforderungen, zum Beispiel gemäß Betriebsgenehmigung nach dem Landesseilbahngesetz hinsichtlich eines dann erforderlichen Revisionsplatzes für Wartungs- und Revisionsarbeiten, zu erfüllen. Weiterhin wurden die nicht ganzjahrestaughlichen "BUGA-Pavillons" ersetzt. Auch die vorhandenen Sozialraummöglichkeiten der Seilbahnbeschäftigten waren für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb entsprechend zu ertüchtigen.

Im Detail wurden im Bereich der Talstation die zwei bestehenden Pavillons zurückgebaut und in einer veränderten Anordnung neu errichtet. Die vier Funktionsbereiche (Kasse-, Sanitär-, Aufenthalts- und Umkleidebereich) wurden räumlich in einem Gebäude in Containerbauweise zusammengefasst.

Das Bauwerk der Talstation selbst blieb unverändert. Im Bereich der Bergstation ergab sich ebenfalls durch den Rückbau von drei baulichen Einrichtungen (hier zwei Technikcontainer und ein Kiosk-/ Kassencontainer) und der Neuordnung dieser Anlagen ein weiterer Änderungsbedarf. Die Funktionsbereiche (Kiosk und Kasse) wurden von den bisherigen Standorten aus näher an das Hauptgebäude der Bergstation herangerückt und in einer baulichen Anlage zusammengefasst.

Zur Sicherung und Optimierung des längerfristigen Betriebs sollte die Bergstation um ein Revisionsgebäude ergänzt werden, in welchem bis zu 11 Kabinen aus dem Fahrbetrieb herausgenommen, gewartet und geparkt bzw. garagiert werden. Weiterhin befinden sich dort noch die zum längerfristigen Seilbahnbetrieb zusätzlich erforderlichen Dienst-, Lager- und WC- / Sozialräume.

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 2, wurde mit Bekanntmachung vom 03.11.2014 rechtsverbindlich.

Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3

Die Seilbahnanlage zwischen der Koblenzer Altstadt und der auf der gegenüberliegenden Rheinseite gelegenen Festung Ehrenbreitstein hat sich zu einem wichtigen Bestandteil der verkehrlichen und touristischen Infrastruktur der Stadt Koblenz entwickelt. Die Seilbahn wird von einem Großteil der Besucher als Transportmittel zur Festung Ehrenbreitstein genutzt. Seit der Errichtung für die Bundesgartenschau 2011 sind die Besucherzahlen der Festung Ehrenbreitstein als historisches und kulturelles Zentrum von etwa 200.000 Besuchern pro Jahr auf etwa jährlich 650.000 bis 680.000 Besucher gewachsen.

Darüber hinaus dient Sie den Einwohnern der Koblenzer Höhenstadtteile Niederberg und Arenberg als Verkehrsmittel in die Koblenzer Innenstadt. In den Jahren 2012 bis 2017 wurden 7.320.300 Einzelfahrten mit der Seilbahn gezählt. Durchschnittlich sind dies 1.220.000 Fahrten pro Jahr.

Nachdem die Anzahl der Einzelfahrten – geprägt durch die Corona-Einschränkungen und einen späteren Saisonstart – in 2021 nur 786.400 Einzelfahrten pro Jahr betrug, konnte 2022 wieder von einem normalen Betriebsjahr gesprochen werden. 2022 wurden 1.343.000 Einzelfahrten mit der Seilbahn gezählt. Im Vergleich zu den Jahren vor der Corona-Pandemie ist die Anzahl der Einzelfahrten weiter gestiegen.

Im Vergleich zu alternativen Verkehrsmitteln – hier Shuttlebus-, Fähr- und Individualverkehr – stellt die Seilbahn ein barrierefreies, ökologisches und zeitsparendes Transportmodell dar, welches neue Blickwinkel auf das UNESCO Welterbegebiet „Oberes Mittelrheintal“ eröffnet. Mit Hinblick auf die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 und den erwarteten Besucherströmen sind MIV-unabhängige Verkehrsinfrastrukturen zu schaffen und zu stärken. Als Teil des Mobilitätsnetzes soll die Seilbahnanlage eine entscheidende Rolle für das Mobilitätskonzept der Bundesgartenschau 2029 spielen.

Durch die Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum 31.06.2031 sollen die mit Anlage und Betrieb der Seilbahn verbundenen, bereits bestehenden, baulichen Anlagen und Nutzungen für den Betriebsraum bis zur und einschließlich der BUGA 2029 als zulässig erklärt und planungsrechtlich gesichert werden.

Gegenüber der Änderung und Ergänzung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ sind keine weiteren baulichen Anlagen oder Nutzungen geplant. Der Geltungsbereich bleibt unverändert. Einzig die Festsetzung von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum („Baurecht

auf Zeit“) soll angepasst werden. Der Zeitraum soll mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnen und bis zum 30.06.2031 fortgelten.

1. Verfahrensablauf

Das Bebauungsplanverfahren erfolgte im Regelverfahren mit Umweltbericht.

Am 16.11.2023 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3. Der Konzeptionsbeschluss erfolgte am 06.02.2024.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §§ 3 (1) wurde ordnungsgemäß in Form einer Bürgerversammlung am 20.03.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.02.2024 durchgeführt.

Am 10.09.2024 wurde der Entwurfs- und Offenlagebeschluss des Bebauungsplanentwurfs im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität gefasst. Die Veröffentlichung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 24.09.2024 bis einschließlich 31.10.2024 stattgefunden.

Der Stadtrat hat am 06.02.2025 den Satzungsbeschluss über die Planung gefasst.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege wurde auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorgenommen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Darlegung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgte als Umweltbericht.

Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. für die Umweltprüfung ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2006)
- Fortschreibung Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2014 – Entwurf)
- Landschaftsplan der Stadt Koblenz
- Fachgutachten des Instituts für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH (Stand: November 2008)
- Fachgutachten GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH (Stand: Oktober 2008 mit Änderungen von Januar und Februar 2009)
- Umweltberichte zum Bebauungsplan 120 (Stand: Februar 2009), zur Änderung Nr. 1 (Stand: Februar 2013) und zur Änderung und Ergänzung Nr. 2 (Stand: Juni 2014)
- Monitoringbericht „Erfolgskontrolle 2012 von Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse zur BUGA 2011 in Koblenz“ Grontmij 2013
- (interne) Kontrolle der Fledermauskästen 2023 sowie Stichprobenkontrolle der gesicherten Altbäume am Rittersturz 2024

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes basiert in großen Teilen auf dem Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ und dessen Aktualisierungen im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens und zweiten Änderungs- und Ergänzungsverfahrens. Es werden außerdem Erkenntnisse aus den

Erfahrungen durch die bisherige Betriebszeit (inkl. Ergebnisse des Monitorings) einbezogen. Der Bebauungsplan Nr. 120 wurde 2009 rechtsverbindlich. Als Datengrundlage wurde eine FFH-Vorprüfung und ein Artenschutzgutachten erstellt. Es wurden verschiedene Kompensationsmaßnahmen festgelegt, welche sich hauptsächlich aus dem Artenschutz heraus ergeben haben. Das Ausgleichskonzept sah dabei u.a. vor, dass eingriffsnah Fledermauskästen in und an Gebäuden sowie einfache Flach- und Rundkästen an Bäumen angebracht werden. In 2012/2013 wurde ein Gutachten zum Monitoring erstellt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass die Kästen für Vögel alle besetzt waren, die Quartiere für Fledermäuse waren nicht besiedelt. Am 18.05.2013 wurde die 1. Änderung zum Bebauungsplan rechtsverbindlich, mit dem Ziel das Baurecht auf Zeit zu verlängern. Es wurden keine neuen Gutachten erstellt. Am 03.11.2014 wurde die 2. Änderung und Ergänzung rechtskräftig, mit dem Ziel die Nachnutzung festzusetzen sowie den Bau eines Revisionsgebäudes und eines neuen Kassenhäuschens auf dem Festungsplateau zu ermöglichen. Dazu wurde ein neuer Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung erstellt. Durch die aktuelle Aufstellung der 3. Änderung sollen keine neuen Eingriffe ermöglicht werden. Es soll lediglich das temporäre „Baurecht auf Zeit“, welches aktuell bis zum 30.06.2026 besteht, bis 30.06.2031 verlängert werden.

Es ergeben sich folglich keine Änderungen in Bezug auf Habitatsigenschaften oder Lebensraumbedingungen auf die Flora, Fauna und die biologische Vielfalt im Vergleich zum Status quo. Im September/ Oktober 2023 wurde eine einmalige Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen in Bezug auf die Fledermäuse durchgeführt. Es konnten jedoch keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, weshalb die nachfolgenden zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind: A1_{BP120} Ä3 (Anbringung weiterer Rund- und Flachkästen), A2_{BP120} Ä3 (Anbringung einer Großraum- und Überwinterungshöhle), A3_{BP120} Ä3 (Optimierung des Quartiersangebotes auf dem Gebäude der Stadtverwaltung Koblenz), A4_{BP120} Ä3 (Optimierung des Quartiersangebotes in der Basilika St. Kastor), A5_{BP120} Ä3 (Monitoring), A6_{BP120} Ä3 (Anpassung der Sicherung der Altbäume).

Da allein durch den temporären Weiterbetrieb der Seilbahnanlage keine neuen (erheblichen) Umweltauswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Weltkulturerbe, Landschafts-/ Ortsbild, Sonstige Kultur- und Sachgüter, Mensch) erwartet werden, werden diese nicht detailliert beschrieben. Durch die Verlängerung des Baurechts auf Zeit ergeben sich auch keine Änderungen des Wirkungsgefüges oder der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Die „alten“ Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und als Ersatz wurden größtenteils bereits umgesetzt. Lediglich die Maßnahmen, welche für den Eingriff „Bau eines Revisionsgebäudes“ zu erbringen sind, wurden noch nicht vollständig umgesetzt, da der Eingriff auch noch nicht stattgefunden hat. Die Maßnahmen behalten alle ihre Gültigkeit. Unter Beachtung der Maßnahmen verbleiben keine Umweltauswirkungen der Planung.

3. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Umweltauswirkungen – sowie die bereits festgesetzten Maßnahmen aus den vergangenen Änderungen und Ergänzungen – wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen.

Hierzu zählen die Schadensbegrenzungsmaßnahmen wie die Ökologische Baubegleitung sowie weitere Maßnahmenoptimierungen und -ergänzungen für Fledermäuse.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** (hier: Bürgerinformationsveranstaltung) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sind ebenfalls keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren ergingen seitens der **Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** Stellungnahmen und Hinweise insbesondere zu den Themen „Arten- und Naturschutz“, „FFH-Gebiet“, „Altablagerungen/ Altlasten“, „Abwasser/ Oberflächenwasser“, „Umfeld UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal“, „Denkmal- und Umgebungsschutz Tal- und Bergstation“, „Archäologische Funde“ und „Lärmemissionen“, die planerisch beachtet bzw. zur Kenntnis genommen wurden.

Als abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** wurden für den Bereich Brandschutz aufgrund der **Stellungnahme des Amtes für Brand und Katastrophenschutz** Hinweise zu den textlichen Festsetzungen, „D. 9. Feuerwehrbelange und Rettungswege“ redaktionell geändert bzw. ergänzt.

Die **Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord** hat sich auf eine zu ergänzende Referenzliste für den Umweltbericht sowie eine fehlerhafte Darstellung der Planzeichenerklärung der parallelen Flächennutzungsplanänderung bezogen. Der Umweltbericht wurde um eine Referenzliste ergänzt; für die parallele Flächennutzungsplanänderung wurde die Veröffentlichung im Zeitraum vom 29.10.2024 bis einschließlich 27.11.2024 wiederholt.

Der **Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes** wurde dahingehend gefolgt, dass in der Begründung bei Punkt „4.7 Eisenbahnverkehr“ ergänzt wurde, dass gegebenenfalls auch eine eisenbahntechnische Genehmigung beim Eisenbahn Bundesamt einzuholen beziehungsweise zu verlängern ist.

Der Stellungnahme des **Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal** wird dahingehend gefolgt, dass für das Revisionsgebäude Festsetzungen getroffen wurden, wodurch sich die Gestaltung u.a. durch festgesetzte Anböschung und Dachbegründung in die offene Kultur- und Parklandschaft des Plateaubereichs einbindet. Die genaue Bauausführung ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung, sondern des Genehmigungsantrages.

4. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sind grundsätzlich mögliche Planungsalternativen zu prüfen. Auf Grundlage der mit dem Bauleitplanverfahren verfolgten Planungsziele, der gegebenen Eigentümerstruktur sowie der bereits fast vollständigen Bebauung des Plangebiets liegen keine grundsätzlichen Planungsalternativen vor bzw. drängen sich auf, da die Seilbahnanlage bereits bei der ursprünglichen Bebauungsplanung an dem Standort nach umfangreicher Standortalternativenprüfung installiert wurde und eine Umsiedlung baulich und technisch nicht wirtschaftlich tragbar ist. Ebenso wird die Seilbahnanlage an dem genannten Standort bereits regelmäßig von Besuchern und Bewohnern der Stadt Koblenz/ Festung Ehrenbreitstein genutzt und stellt ein integriertes Modul des Verkehrsnetzes dar.