

## Textteil zum Bebauungsplan Nr. 120 Änderung u. Erweiterung Nr. 2

**Festsetzungen** nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO und der LBauO Rheinland-Pfalz

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### **Geltungsbereich**

§ 9 (7) BauGB

Die Planurkunde des Bebauungsplans besteht aus:

- **Karte 1** „Baurecht auf Zeit“: Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans und Darstellung der Festsetzungen mit Baurecht auf Zeit und der sonstigen Festsetzungen im Geltungsbereich und
- **Karte 2** „Festsetzung der Nachnutzung“: Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans und Darstellung der Festsetzungen der Nachnutzung (nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit) und der sonstigen Festsetzungen im Geltungsbereich.

Hinweis: Die sonstigen Festsetzungen außerhalb des gekennzeichneten Bereiches mit „Baurecht auf Zeit“ der Karte 1 sind identisch mit den Festsetzungen der Karte 2. Für Bereiche ohne Festsetzungen gelten weiterhin die Festsetzungen der überlagerten, rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 173 und Nr. 55

- |          |  |                     |
|----------|--|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Festsetzung von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum („Baurecht auf Zeit“)</b>   | § 9 (2) Nr.1 BauGB  |
| 1.1      | Die Plangebietsbereiche mit „Baurecht auf Zeit“ ergeben sich aus den Festsetzungen der Planurkunde Nr. 1 „Baurecht auf Zeit“ - Seilbahnanlage Bundesgartenschau.   |                     |
| 1.1.1    | Die überwiegend mit dem Erdboden verbundenen baulichen Anlagenbestandteile der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau“ werden als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Seilbahn inkl. Nebenanlagen“ festgesetzt, s. Planurkunde.   | § 9 (1) Nr.11 BauGB |
| 1.1.2    | Die überwiegend nicht mit dem Erdboden verbundenen baulichen Anlagenbestandteile der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau“ (hier die durch die Seilbahntrasse überspannten Bereiche) werden ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Seilbahn inkl. Nebenanlagen“ festgesetzt, s. Planurkunde, hier aber als überlagernde zeichnerische Darstellung. | § 9 (1) Nr.11 BauGB |

## Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

### Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)

- 1.2 Auf den mit „Baurecht auf Zeit“ festgesetzten Flächen sind Nutzungen und Anlagen, die der Anlage und Betrieb der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ dienen, ab Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 30.06.2026, zulässig.

Ab Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 30.06.2026 sind ebenfalls die durch das Baurecht auf Zeit überlagerten nachrichtlich dargestellten Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig.

- 1.2.1 Teilfläche Ordnungsziffer I „Baurecht auf Zeit“:  
(Seilbahn-Talstation)

- Zulässig sind bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Seilbahn-Talstation dienen, z.B. die Talstation selbst, seilbahntechnische Ausrüstung und Hilfsantrieb, zusätzliche Stationsgebäude, Dienst-, Technik-, Kassengebäude, Zu- und Abgänge, Rampen inkl. Fahrgastleiteinrichtungen, Zutrittsysteme, Rettungswege, Beleuchtungsanlagen sowie Gebäude/ bauliche Anlagen für die Seilbahnnutzer in Form von Toilettenanlagen, Warteräume, Kiosk etc.

*Hinweis: Aufgrund der Lage der Talstation im nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebiet ist der durch die bauliche Anlage bedingte Retentionsraumverlust auf ein Mindestmaß zu beschränken (z.B. offene Bauweise, Bau der Technik der Talstation auf zwei Betonstehern).*

- 1.2.2 Teilfläche Ordnungsziffer II „Baurecht auf Zeit“:  
(Seilbahnstütze Talstation und Seilbahntrasse inkl. Sicherheitsbereich):

- Zulässig sind Seilbahnstreckenbauwerke in Form einer Seilbahnstütze und deren Zubehör, z.B. Beleuchtung, Gründungsbauwerke sowie die erforderlichen Zuwegungen zur Streckenstütze für Sicherheitsprüfungen, Wartungsarbeiten etc.

Aufgrund der Lage der Seilbahnstütze der Talstation im Abflussbereich des nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebietes ist diese in einer offenen und im Überschwemmungsfalle durchströmbaren Bauweise zu errichten.

i.V. mit § 76 LWG

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

*Hinweis: Der durch die baulichen Anlagen bedingte Retentionsraumverlust und die Beeinträchtigung des Abflussbereiches ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.*

- Zulässig sind Seile und Zubehör, wie z.B. Zugseilschleife, Seilreiter, Radarreflektoren, Windmessenrichtungen, Seilendbefestigungen.

**1.2.3 Teilfläche Ordnungsziffer III „Baurecht auf Zeit“:  
(Seilbahntrasse inkl. Sicherheitsbereich)**

- Zulässig sind Seile und Zubehör, wie z.B. Zugseilschleife, Seilreiter, Radarreflektoren, Windmessenrichtungen, Seilendbefestigungen.

**1.2.4 Teilfläche Ordnungsziffer IV „Baurecht auf Zeit“:  
(Seilbahnstütze Bergstation und Seilbahntrasse inkl. Sicherheitsbereich):**

- Zulässig sind Seilbahnstreckenbauwerke in Form einer Seilbahnstütze und deren Zubehör, z.B. Beleuchtung, Gründungsbauwerke sowie die erforderlichen Zuwegungen zur Streckenstütze für Sicherheitsprüfungen, Wartungsarbeiten etc..
- Zulässig sind Seile und Zubehör, wie z.B. Zugseilschleife, Seilreiter, Radarreflektoren, Windmessenrichtungen, Seilendbefestigungen.

**1.2.5 Teilfläche Ordnungsziffer V „Baurecht auf Zeit“:  
(Seilbahn-Bergstation)**

- Zulässig sind bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Seilbahn-Bergstation dienen, z.B. die Bergstation selbst inkl. Revisionsgebäude mit Fahrzeugbahnhof, seilbahntechnische Ausrüstung Bergstation, **Haupt-** und Hilfsantrieb, zusätzliche Stationsgebäude, Dienst-, Sozial-, Technik-, Kassengebäude, Zu- und Abgänge, Rampen inkl. Fahrgastleiteinrichtungen, Zutrittsysteme, Rettungswege, Beleuchtungsanlagen sowie Gebäude/ bauliche Anlagen für die Seilbahnnutzer in Form von Toilettenanlagen, Warteräume, Kiosk etc..

## Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

### Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)

#### 1.3 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 (3) BauGB  
i.V.m. § 18 BauNVO

##### 1.3.1 In dem als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Seilbahnanlage BUGA 2011“ festgesetzten Bereichen mit Baurecht auf Zeit wird die maximal zulässige Anlagenhöhen für

- die „baulichen Anlagen der Talstation“ auf 76 m ü. NN,
- die bauliche Anlage „Seilbahnstütze Talstation“ auf 88 m ü. NN,
- die bauliche Anlage Seilbahnstütze Bergstation auf 195 m ü. NN und
- für die „baulichen Anlagen der Bergstation“ inkl. Aufzugsbereich des Revisionsgebäudes auf 192 m ü. NN bzw. die weiteren baulichen Anlagen des Revisionsgebäudes auf 183 m ü. NN

festgesetzt.

Beim Betrieb der Seilbahnanlage darf im Bereich der nachrichtlich dargestellten Bundeswasserstraße Rhein bei Rheinkilometer 592,0 die Unterkante des Bodens der Fahrgastkabinen 73,12 m ü. NN nicht unterschreiten.

*Hinweis: Dieses Maß entspricht dem grundsätzlichen Mindestlichtraumprofil von mind. 9,10 m über höchstem schiffbarem Wasserstand (HSW) bei 64,02 m ü. NN und Rheinkilometer 592,0. Abweichungen hiervon können nur in der nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlichen strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung getroffen werden.*

##### 1.3.2 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 zulässige Höhe nach Ziffer 1.3.1 hinaus bis max. 3,00 m zugelassen werden, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird (z. B. Windmess- oder Fernmeldeeinrichtungen, Absturzsicherungen auf dem Revisionsgebäude, etc.).

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

**2 Festsetzung der Folgenutzung**

§ 9 (2) Satz 2 BauGB

- 2.1 Die jeweils zulässige Folgenutzung ergibt sich aus der Planzeichnung Nr. 2 „Festsetzung der Nachnutzung“ Temporäre Seilbahnanlage.

Im Geltungsbereich des durch das „Baurecht auf Zeit“ geänderten rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 173: Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung Nr. 1 und Änderung Nr. 2) tritt dieser nach „Ablauf des Baurechtes auf Zeit“ wieder vollständig in Kraft. Hiervon ausgenommen sind die in der Planzeichnung Nr. 2 festgesetzten Änderungen der Folgenutzung.

**3. Öffentliche Grünflächen**

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- 3.1 Für die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Flächen sind diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen allgemein zulässig, z.B. Wege, Plätze, Brunnen, Spielgeräte/ -elemente, Pergolen, Toilettenanlagen, Kioske, Kassenhäuser (hier der Schifffahrt) etc.

**4. Immissionsschutz**

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

- 4.1 Für die im Bebauungsplan in der Planurkunde gekennzeichneten Gebäudefassaden sind bei baulicher Umsetzung der Seilbahnanlage passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Schalltechnischen Untersuchung vorzunehmen.

*Hinweis: Die Schalltechnische Untersuchung ist als Anlage der Planbegründung beigefügt. Auf den hier empfohlenen Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen für Wohnräume wird hingewiesen. Der im Grunde nach festgestellte Anspruch auf passiven Schallschutz wurde im Rahmen einer detaillierten Schalltechnischen Untersuchungen - der sog. Abwicklung - im Vorfeld der Seilbahnerrichtung in Hinblick auf die konkrete Schutzbedürftigkeit der potentiell betroffenen Einzelnutzungen und deren tatsächliche Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen im jeweiligen Einzelfall abgeprüft. Die beantragten passiven Maßnahmen wurden umgesetzt.*

**Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

- 4.2 In den in der Planurkunde gekennzeichneten Bereichen wird zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen der temporären Seilbahnanlage ein Außenlärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 für den Zeitraum mit „Baurecht auf Zeit“ (ab Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 30.06.2026) festgesetzt.

*Hinweis: Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Auf den hier empfohlenen Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen wird hingewiesen.*

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 (4) BauGB  
i.V.m. § 88 LBauO

1. Bei der festgesetzten Verkehrsfläche „Verkehrsanlage Seilbahn“ (inkl. Nebenanlagen und Fahrkabinen) ist die Verwendung von visuell stark reflektierenden Materialien und grellen Farbgebungen unzulässig. § 88 (1) Nr. 1 LBauO
  
2. Revisionsgebäude: Bei der zum Panoramaweg bzw. zum Rheinhang hin orientierten Längsseite des Revisionsgebäudes sind oberirdische und öffnungslose Wandflächenbereiche durch eine Gabionenwand vollflächig zu verkleiden. § 88 (1) Nr. 1 LBauO

### C. Landespflegerische Festsetzungen

1. In den in der Karte 1 „Baurecht auf Zeit“ mit der Ordnungsziffer I und II festgesetzten Verkehrsflächen „Seilbahn“ (festgesetzte Folgenutzung „öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage“ am Konrad-Adenauer-Ufer) ist der im Landschaftsplan zum Bebauungsplan mit Stand Oktober 2008 dokumentierte Anteil an unversiegelter Fläche/ Grünfläche von insgesamt 25 % nach der Aufhebung des „Baurechts auf Zeit“ als Mindestwert wieder zu erreichen bzw. wieder herzustellen.

§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

2. Die unterirdischen baulichen Anlagen der Seilbahn (Fundamente/ Bodenplatte, Leitungen etc.) am Konrad-Adenauer-Ufer und auf dem Festungsplateau sind bis zum 30.06.2026 (Aufhebung „Baurecht auf Zeit“) wie folgt vollständig zurückzubauen:

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Der Rückbau/ Entfernung der unterirdischen baulichen Anlagen hat bis mindestens 1 m unter dem aktuell anstehenden Gelände oder bis zum anstehenden Fels zu erfolgen.

Abweichend hiervon hat der Rückbau/ Entfernung der unterirdischen baulichen Anlagen bis mindestens 0,5 m unter dem aktuell anstehenden Gelände oder bis zum anstehenden Fels im Bereich der Seilbahnstütze II der Bergstation zu erfolgen.

Detailliertere Regelungen zum Rückbau sind Gegenstand von vertraglichen Regelungen zwischen dem Seilbahnbetreiber und den jeweiligen Grundeigentümern (Stadt Koblenz und Land Rheinland-Pfalz).

Es ist ein fachgerechter Wiedereinbau mit geeignetem Oberboden in den o.a. Rückbaubereichen bis zur allseits angrenzenden aktuell vorhandenen bzw. im Rahmen der BUGA-Planung geplanten Geländeoberkante vorzunehmen.

*Hinweise zu C1 und C2: Der im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan mit diesen Festsetzungen für das Jahre 2016 verfolgte Kompensationsausgleich (gemäß Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) wird im Rahmen dieser Planänderung durch die unter Punkt D. Nr. 11 dargestellten "sonstigen Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen", hier "Ökokontofläche Streuobstwiese bei Niederberg" und "Ökokontofläche auf dem Niederberg" ersetzt bzw. erfüllt.*

Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)

3. **Maßnahme A1 (Dr. Kübler GmbH 2008):** Nach Maßgabe des Maßnahmenverzeichnisses des Artenschutzbeitrages "Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH 2008" (A1) ist nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit und Rückbau der Seilbahnanlage (Stütze 2 und Bergstation) die Pflanzung von 8 Bäumen 1. Ordnung (mehrmals verschulte Hochstämme, Artenauswahl: Eiche, Hainbuche, Rotbuche, Spitzahorn) zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens bis 1 Jahr nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit, auf der in Karte 2 mit der Ordnungsziffer ① gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ vorzunehmen. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

*Hinweis: Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit/ Umsetzbarkeit der Maßnahme A 1 (Dr. Kübler GmbH 2008) ist gegeben, da die Fläche bereits als Ausgleichsfläche bzw. als Fläche zum „Erhalt der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in den Bebauungsplänen Nr. 173: Änderung Nr. 1 sowie Nr. 173: Änderung Nr. 2 gesichert ist und die Maßnahme A 1 nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der o.a. B-Pläne steht.*

*Der im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan mit dieser Maßnahme für das Jahre 2016 verfolgte Kompensationsausgleich (gemäß Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) wird im Rahmen dieser Planänderung durch die unter Punkt D. Nr. 11 dargestellten "sonstigen Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen", hier E 3 "Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes Bereich Markenbildchenweg/ Januaris-Zick-Straße" ersetzt bzw. erfüllt.*

*Die gemäß dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit am Konrad-Adenauer-Ufer zu pflanzenden weiteren 5 Platanen werden im Rahmen dieser Planänderung ebenfalls durch die unter Punkt D. Nr. 11 dargestellten "sonstigen Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen", hier E 3 "Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes Bereich Markenbildchenweg/ Januaris-Zick-Straße" ersetzt bzw. erfüllt.*

4. **Maßnahme V 5 / A 1(Grontmij 2014):** Die östliche Fassade des Revisionsgebäudes ist vollflächig anzuböschten und landschaftsgerecht zu begrünen. Weiterhin ist das Dach des Revisionsgebäudes (mit Ausnahme des Kabinenaufzuges) vollflächig mit einer ca. 20 cm starken Erdschicht zu überdecken und ebenfalls zu begrünen. Das Dach des Revisionsgebäudes und die angeböschte Fläche sind mit magerem Boden anzudecken und mit einer autochthonen, artenreichen Grünland-Saatgutmischung einzusäen. Die Flächen sind als Krautflur oder extensive Wiese dauerhaft zu pflegen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)

5. **Maßnahme V 6 (Grontmij 2014):** Die Randfläche westlich des Revisionsgebäudes (ca. 2 m breiter Streifen zwischen dem geplanten Gebäude und dem "Panoramaweg") ist wasserdurchlässig zu gestalten und einzugrünen (Ansaat eines Gräser-Kraut-Saumes aus autochthonem Saatgut). § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6. **Maßnahme V 7 (Grontmij 2014):** Der westlich des geplanten Revisionsgebäudes verlaufende "Panoramaweg" ist als wassergebundener Weg zu erhalten. Ein Ausbau des Weges, eine Erhöhung des Versiegelungsgrades oder eine Verbreiterung, ist zu unterlassen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

7. **Maßnahme A 2 (Grontmij 2014):** Entlang der Böschungunterkante der östlichen Fassade des Revisionsgebäudes sind drei großkronige Laubbäume zu pflanzen. Dazu sollen die derzeit dort vorhandenen jungen Bäume fachgerecht verpflanzt werden oder Neupflanzungen der gleichen Baumarten vorgenommen werden. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der Wege- und Platzflächen im Bereich des neuen Kiosk- und Kassengebäudes sind zwei weitere großkronige Laubbäume zu pflanzen. Pro Baum ist ein Pflanzbeet mit mindestens ca. 2,5 x 2,5 m unversiegelter Fläche herzustellen. Ebenso ist für die vorhandene und in der Planurkunde zum Erhalt festgesetzte Robinie ein Baumbeet von mindestens ca. 2,5 x 2,5 m herzustellen bzw. zu sichern.

Für die Neupflanzungen sind entsprechend den vorhandenen neu gepflanzten Bäumen folgende Arten und Pflanzmindestqualitäten zu verwenden:

- Stieleiche (*Quercus robur*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Solitärbaum aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammdurchmesser mindestens 10-12 cm (bzw. Stammumfang mind. 30-35 cm)

8. **Maßnahme A 3 (Grontmij 2014):** Nördlich des Revisionsgebäudes sind lockere Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Arten im Umfang von ca. 100 m<sup>2</sup> zu pflanzen (überwiegend Sträucher mit einzelnen Laubbäumen als Heister). § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9. **Maßnahme A 4 (Grontmij 2014):** An der Bergstation ist eine nicht mehr benötigte befestigte Fläche (im Bereich des ehemaligen Standortes Kiosk-/ Kassengebäude) von ca. 21 m<sup>2</sup> zu entsiegeln, gärtnerisch zu gestalten und als solche dauerhaft zu unterhalten. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

**D. Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise sowie sonstige getroffene Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Artenschutz**

1. **Abstandsflächen Rhein:**  
Innerhalb des 40 m Abstandsbereiches zur Uferlinie des Rheins gelten die Bestimmungen des § 76 Landeswassergesetzes.
2. **Radartechnische Belange der Schifffahrt:**  
Die Gondeln und Seile der Seilbahnanlage werden von den Radargeräten der Schiffe erfasst und als kreuzende Objekte / Scheinziele dargestellt. Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen des Schiffsführers ist eine hinreichend große Anzahl von Gondeln und/ oder (mitwandernde) Radarreflektoren an den Tragseilen anzubringen.
3. **Belange des Bahnverkehrs:**  
Zwischen den baulichen Anlagen der Seilbahn und der 15 kV-Oberleitung / Einspeiseleitung ist bei allen Arbeiten ein Schutzabstand von 3,50 m entsprechend der VDE 0105 Teil 1 einzuhalten.
4. **Altlasten/ Erdarbeiten/ Versickerung/ Boden und Baugrund:**
  1. Bereich Konrad-Adenauer-Ufer:  
In diesem Bereich befindet sich folgende Eintragung: Altstandort KO117-x01-0. Es handelt sich um den Standort einer ehemaligen Tankanlage der Köln-Düsseldorfer Rheindampfschifffahrt. Die Tankanlage war in der Bunkerstation am Rheinstrom Kilometer 591,8 aufgestellt.  
Die Abgrenzung der Altablagerung „Deutsches Eck, Konrad-Adenauer-Ufer“ mit der Reg.-Nr. 111 00 000- 0283 wurde zwischenzeitlich um den Uferbereich des Konrad-Adenauer-Ufers erweitert. Im Bereich des Rheinufers hat es in der langen Geschichte von Koblenz Strukturveränderungen gegeben, bei denen Materialien auf- und abgetragen wurden. Eine flächendeckende Untersuchung liegt nicht vor.
  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. Es ist weiterhin damit zu rechnen, dass sich auf der Fläche alte Horch- bzw. Minengänge befinden. Diese Aussagen wer-

**Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

den durch eine kartierte militärische Fläche im Plangebiet bestätigt. Kartierte Altablagerung bzw. Altstandorte: Ehem. militärische Liegenschaft Plateau Ehrenbreitstein, Reg.-Nr. 111 00 000-0150.

3. Aufgrund der Historie muss in den o.a. Bereichen allgemein mit dem Antreffen von bodenfremder Materialien und Standsicherheitsproblemen gerechnet werden. Vor dem Beginn der Bauarbeiten in diesen Bereichen sind etwaige Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz im Vorfeld mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (Ansprechpartner: Herr Caratiola, Tel. 0261-120-2911) abzustimmen.

4. Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten: In wieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehen des Merkblatts der ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe Februar 2000, beurteilt werden. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.

5. Die am Hangfuß verlaufende Bundesstraße B 42 ist während der Bau- und Rückbauphase der Seilbahnanlage ausreichend gegen Steinschlaggefährdung zu schützen.

**5. Archäologie:**

Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz rechtzeitig (2 Wochen vorher) anzuzeigen.

Zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261 / 6675-3000.

**6. Ver- und Entsorgungsleitungen:**

Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. sind zu vermeiden. Diese sind daher grundsätzlich mit den zuständigen öffentlichen und privaten Versorgungsträgern im Vorfeld abzustimmen.

Ein im Bereich der Talstation verlegtes 1-kV-Erdkabel (KE-VAG Verteilnetz GmbH) ist bei ggf. erforderlichen Bauarbeiten zu sichern. Ebenfalls darf der in diesem Bereich be-

**Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

findliche Mischwasserkanal der Stadt Koblenz im Betrieb und in der Unterhaltung weder eingeschränkt noch beeinträchtigt werden.

**7. Hochwasserschutz:**

Es wird auf eine hochwassersichere Ausführung bzw. Anordnung der erforderlichen Trafostationen und der allgemeinen Stromversorgungsanlagen im Bereich der Talstation hingewiesen.

**8. Feuerwehrbelange- und Rettungswege:**

Für die Tal- und Bergstation ist jeweils eine Feuerwehrzufahrt im Sinne des § 7 LBauO vorzusehen.

Es ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Grundlage: Fassung Juli 1998) vom 17.07.2000 (MinBl. Nr. 11/2000 S. 260) anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bemisst sich nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 KN).

**Löschwasserversorgung Talstation:**

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 Seilbahnstationen mindestens 800 l/min (48 m<sup>3</sup> / h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

**Löschwasserversorgung Bergstation:**

Die Löschwasserversorgung für die bergseitige Seilbahnstation wird über die unterirdische Löschwasserzisterne des Entreegebäudes auf dem Festungsvorplatz sichergestellt. Zusätzlich ist eine Löschwassertrockenleitung von der v.g. Löschwasserzisterne bis zum Bereich der geplanten bergseitigen Seilbahnstation zu verlegen. Weitere Einzelheiten sind im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung (Amt 37) abzustimmen.

Das Lichtraumprofil der Zufahrten im Bereich des Konrad-Adenauer-Ufers muss jeweils mindestens 3,50 m betragen. Alternativ sind organisatorische Maßnahmen zu treffen, die eine angemessene Durchfahrt mittels Rettungsfahrzeugen etc. noch ermöglichen.

Im Bereich der Bergstation sind 2 Bewegungsflächen (Aufstellflächen) für 2 Rettungswagen vorzusehen. Die Abmessungen müssen mindestens 4,0 m x 8,0 m betragen. Die Bewegungsflächen sind entsprechend mit Hinweisschildern gem. DIN 4066 zu kennzeichnen.

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

9. **Artenschutzfestlegungen (2009 und ergänzt 2014):**  
(insbesondere der Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie)

• **Allg. Fledermausschutz:**

Bezüglich des Fledermausschutzes wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen des B-Planes für zulässig erklärten Nutzungen und bauliche Maßnahmen deren Lebensräume nicht erheblich beeinträchtigen dürfen.

Beleuchtung und Betrieb der Seilbahn in den Abend- / Nachtstunden sind als potentielle Beeinträchtigung zu werten, zu deren Vermeidung Maßnahmen zu ergreifen sind. Die Maßnahmen zur Vorbereitung, der Nachtbetrieb sowie der Rückbau der Seilbahnanlage sind in den Fledermauslebensräumen mit einem Fledermausmonitoring zu begleiten. Vor allem das Beleuchtungskonzept der Seilbahnanlage ist auf den erforderlichen Fledermausschutz hin (s.u.) abzustimmen.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass insbesondere vor allen erforderlichen Fällungen von Altbäumen die zuständige Naturschutzbehörde, insbesondere bzgl. des Fledermausschutzes, hinzuzuziehen ist.

• **Spezieller Fledermausschutz Abendsegler:**

Aufgrund der hohen Bedeutung der Baumbestände am Koblenzer Rheinufer als Paarungs- und Überwinterungsquartiere für den Abendsegler ist ein begleitendes Risikomanagement (Monitoring) für die festgelegten Maßnahmen (s.u.) durchzuführen.

• **Außenbeleuchtung Seilbahnstationen inkl. Nebenanlagen:**

Auf eine Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit zum Schutz der Fledermäuse und anderer nacht-aktiver Tiere zu verzichten.

Kann darauf nicht verzichtet werden, sind Leuchtmittel mit geringer Leistung und warmer Farbtemperatur anzuwenden. Geeignet sind z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED mit warmweißem oder gelbem Licht (mit geringen Blau-Anteilen; Leuchtmittel mit Emissionen im Bereich unterhalb von ca. 480 nm sind zu vermeiden). So kann erzielt werden, dass weniger Insekten angelockt werden und gleichzeitig wenig Energie verbraucht wird.

Für die Lichtquelle ist ein Gehäuse zu wählen, das das Licht nur nach unten richtet und zur Seite und nach oben hin abschirmt, um so die Lichtemissionen einzudämmen (d. h. keine in den Himmel, in Baumkronen oder den Wald gerichtete Beleuchtung).

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

Bzgl. der die Außenbeleuchtung der Seilbahnstationen und deren Zuwegungen wurde die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes zur Schadensbegrenzung festgelegt und bereits vor Inbetriebnahme der Seilbahn umgesetzt, mit dem erhebliche Störungen von Individuen (Fledermäuse und Vögel in angrenzenden Baumquartieren) im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

- **Kollision von Vögeln mit den Seilen der Seilbahnanlage:**

*Hinweis: Im Rahmen des bisherigen Betriebs der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde gegenüber der Stadt Koblenz auf eine diesbezügliche Nachfrage (Recherche 4. Quartal 2012) seitens der Naturschutzbehörden und der befragten anerkannten Naturschutzverbände keine Erkenntnisse vorgetragen, dass Kollisionen von Vögeln mit Anlagen der Seilbahn auftraten.*

Für den Fall, dass zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, werden folgende Schadensbegrenzungsmaßnahmen festgelegt, um eine Tötung von Individuen (hier Kollision von Vögeln mit den Seilen der Seilbahnanlage) im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen:

- Kontrastreiche Schwarz-Weiß-Lackierung der Vogelmarker/Seilmarker bzw. Seilreiter (Abstand der Seilreiter 90 m in der Ansicht quer zur Bahnachse)

- **Sonstige vorgezogene und langfristige Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (2009)**

*Hinweis: Die folgenden vorgezogenen und langfristigen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 120 aufgrund der Maßnahmenblätter der Artenschutzbeiträge (Anhang textliche Festsetzungen und der Planbegründung) festgelegt. Innerhalb der textlichen Festsetzungen (hier Hinweise) erfolgt eine Kurzfassung der Artenschutzmaßnahmen. Die Artenschutzmaßnahmen dienen ebenfalls zum Ausgleich von sonstigen Eingriffen in Natur- und Landschaft gemäß LNatSchG.*

Die vollständige „Maßnahmenbeschreibung inkl. Beschreibung der Herstellungs-/ Entwicklungspflege und des Monitorings innerhalb der Maßnahmenblätter der Artenschutzbeiträge im Anhang der textlichen Festsetzungen werden ausdrücklich als Bestandteil der textlichen Festsetzungen (hier Hinweise) erklärt.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)

- **Maßnahme 1a (GfL 2009):** Nach Maßgabe des Maßnahmenverzeichnisses des Artenschutzbeitrages (M 1a) sind im Oktober 2008 jeweils 1 Überwinterungskasten für Fledermäuse sowie 5 Meisenkästen an geeigneten Bäumen im näheren Umfeld (Konrad-Adenauer-Ufer oder Peter-Altmeier- Ufer) anzubringen.

Hinweis: Die Maßnahme 1a (GfL 2009) wurde am 21.10.2008 umgesetzt.

- **Maßnahme 1b (GfL 2009):** Nach Maßgabe des Maßnahmenverzeichnisses des Artenschutzbeitrages (M 1b) sind bis Ende April 2009 für den Abendsegler zwei Langkästen an der Fassade eines exponierten Gebäudes in der Innenstadt von Koblenz anzubringen.

Hinweis: Die Maßnahme 1b (GfL 2009) wurde am 19.06.2009 am Hochhaus der Stadtverwaltung (am Bahnhof) sowie am BWB Gebäude am Konrad-Adenauer Ufer umgesetzt.

- **Maßnahme M 2 (GfL 2009):** Die 5 zu fällenden Platanen sind nach Maßgabe des Maßnahmenverzeichnisses des Artenschutzbeitrages (M 2) unmittelbar nach deren Fällung als Stammtorsos stehend zu lagern. Das verbleibende Starkholz der gefälltten und zurück geschnittenen Bäume ist zudem zu Stapeln aufzuschichten. Diese Maßnahmen erfolgen am Südhang der Karthause im Waldrandbereich und ergänzen bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes für den B-Plan Nr. 154 „Schlossplatz - Änderung und Erweiterung Nr. 1“.

Hinweis: Die Maßnahme M 2 (GfL 2009, Totholzpyramide) wurde am 16.03.2009 im Bereich der Fachhochschule auf der Karthause (Nähe Rüstentallee/Pappelweg) umgesetzt.

- **Maßnahme M 3 (GfL 2009):** Es sind nach Maßgabe des Maßnahmenverzeichnisses des Artenschutzbeitrages (M 3) bis Ende April 2009 Spaltenquartiere für Fledermäuse in den Dachsparren der Kastorkirche herzurichten.

Hinweis: Die Maßnahmen 1a, 1b, 2 und 3 (GfL 2009) dienen zur kurz- bis mittelfristigen Sicherung bzw. Neuschaffung von Quartierangeboten und zur zeitlichen Überbrückung, bis sich neue natürliche Baumquartiere ausgebildet haben (s. M 5 GfL 2009).

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

*Die Maßnahme M 3 GfL 2009) wurde in 2009 jeweils in den Dachsparren des SGD Gebäudes und der Kastorkirche umgesetzt.*

- **Maßnahme M 4 (GfL 2009):** Am Konrad-Adenauer-Ufer sind nach Maßgabe des Maßnahmenverzeichnisses des Artenschutzbeitrages (M 4) im Frühjahr 2009 bis Herbst 2010 insgesamt 15 Platanen im Bereich des Konrad-Adenauer-Ufers neu zu pflanzen.

*Hinweis: Die Maßnahme 4 (GfL 2009) wurde im Herbst 2010 umgesetzt.*

- **Maßnahme A 2 (Dr. Kübler GmbH 2008):** Bis Ende 2008 sind am Rittersturz im Stadtwald Koblenz mind. 5 und max. 15 Bäume nach Maßgabe der Maßnahmenverzeichnisse der Artenschutzbeiträge (A 2) aus der forstlichen Nutzung zu nehmen, um höhlenreiche Altbäume zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.
- **Maßnahme M 5 (Dr. Kübler GmbH 2008):** Bis Ende 2008 sind im Bereich der Schmidtenhöhe 20 Bäume nach Maßgabe der Maßnahmenverzeichnisse der Artenschutzbeiträge (M 5) aus der forstlichen Nutzung zu nehmen, um höhlenreiche Altbäume zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

*Hinweis: Die Auswahl der betreffenden Altbäume erfolgte in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt Mayen-Koblenz. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgte durch Kennzeichnung und Ankauf der Bäume, s. Anlage 1. Die Maßnahmen M 5 (GfL 2009) und A 2 (Dr. Kübler GmbH 2008) wurden auf der Schmidtenhöhe bzw. im Bereich Rittersturz in 2008 umgesetzt.*

10. **Artenschutzfestlegungen (2014):**  
(Im Zuge des Neubaus von Containergebäuden und eines Revisionsgebäudes mit Nebenanlagen)

- **Vermeidungsmaßnahme V1 (Grontmij 2014) Gehölzschnitt/ Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit:** Die baubedingte Rodung und der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, so dass die Tötung von Brutvögeln (insbesondere Eier und Jungvögel) ausgeschlossen werden kann. Nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) wird der Zeitraum für die Baufeldfreimachung und die Gehölzrodung daher auf das Winterhalbjahr zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar des Folgejahres begrenzt.

11. **Sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (Externe Ausgleichsmaßnahmen):**

- **Externe Ausgleichsmaßnahme E 1 (Grontmij 2014) "Ökokontofläche Streuobstwiese bei Niederberg":** Auf dem städtischen Flurstück Nr. 115, Flur 6, in der Gemarkung Niederberg wurde eine Streuobstwiese mit 12 Obstbaumhochstämmen (lokaltypische Apfel- und Birnensorten) angelegt. Die Fläche wurde durch die Stadt Koblenz als Streuobstwiese im Sinne eines Ökokontos hergestellt. Die Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen (regelmäßige Erziehungs- und Verjüngungsschnitte) und die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen (ein- bis zweimalige Mahd im Jahr mit Abräumen des Mahdgutes oder extensive Beweidung). Die gesamte Fläche hat eine Größe von 1.534 m<sup>2</sup> und wird insgesamt als Kompensation für die planungsbedingten Bodenversiegelungen des Bebauungsplans zugeordnet.
- **Externe Ausgleichsmaßnahme E 2 "Ökokontofläche Hinterberg":** Die Ökokontofläche Hinterberg besteht aus 8 Teilflächen und ist im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz unter der Objektkennung OEK-13461586 40358 mit insg. 11,69 ha geführt. 801 m<sup>2</sup> von den planungsbedingten Bodenversiegelungen des Bebauungsplans werden der Ökokontofläche Hinterberg zum Ausgleich zugeordnet bzw. von deren Ausgleichspotenzial "abgebucht".
- **Externe Ausgleichsmaßnahme E 3 "Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes":** Im Bereich der Januaris-Zick-Straße und des Markenbildchenweges sollen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes Koblenz Baumpflanzungen zur Gliederung und Belebung des Straßenraumes als Erstbepflanzungen erfolgen. Von den planungsbedingten Bauverlusten des Bebauungsplans werden 17 Bäume (5 Platanen und weitere 12 Bäume 1. Ordnung) den geplanten Baumpflanzungen zugeordnet.

12. **DIN - Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation, Boden und Baugrund:**

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

Die an das Baufeld angrenzenden Bäume und Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen, insbes. vor Beschädigungen sowie durch Befahren oder Betreten zu schützen. Dazu sind die betreffenden Bäume und Ge-

**Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

hölze in der Örtlichkeit kenntlich zu machen bzw. durch einen Bauzaun vom Baufeld abzugrenzen. Die DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) sowie RAS-LP4 (FGSV 1999) sind anzuwenden. Für die Bauarbeiten ggf. erforderliche Lagerflächen sind nur auf befestigten Flächen oder auf Rasenflächen abseits von Bäumen oder anderen Gehölzbeständen anzulegen. Der Oberboden ist während der Bauphase getrennt vom Unterboden in Mieten zu lagern und bei einer anschließenden Wiederverwendung entsprechend des ursprünglichen Bodenaufbaus wieder einzubauen. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauphase wieder aufzulockern und einzugrünen.

Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), der DIN EN 1997-1 und 2 (Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2 Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) und der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund) sind zu beachten.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Zur Information stehen folgende Internetseiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau zur Verfügung:

[http://www.lgb-rlp.de/ms\\_rutschungsdatenbank.html](http://www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html)

<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>

**13. Ökologische Baubegleitung:**

Zur Gewährleistung der Durchführung der Schutzmaßnahmen am zu erhaltenden Baumbestand sowie zur Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist für die Zeit der Baudurchführung sowie den Zeitraum des Monitorings eine ökologische Baubegleitung durch auf dem Gebiet der Ökologie und Faunistik fachkundige Personen zu gewährleisten.

Hinweis: Bei den bisherigen Baumaßnahmen wurden die festgelegte ökologische Baubegleitung sowie ein Monitoring zum Artenschutz durchgeführt.

**14. Kampfmittel:**

Im gesamten Stadtgebiet Koblenz und im Umfeld sind während des Zweiten Weltkriegs Bomben aller Kaliber abgeworfen worden, zudem sind um die Stadt Flak-Batterien positioniert gewesen, die die Angreifer unter Feuer nahmen. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz hat festgestellt, dass bei Weitem nicht alles in Luftbildern sichtbar ist und zum Teil auch nicht sichtbar sein kann. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz geht davon aus, dass überall im Bereich Koblenz latenter Kampfmittelverdacht besteht. Es wird daher empfohlen, Baugrundstücke vor

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“**  
**Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)**

Beginn der Bauarbeiten von einer geeigneten Firma auf Kampfmittel absuchen zu lassen. Andernfalls sind die vorgesehenen Arbeiten mit der möglichen Vorsicht auszuführen.

Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich die Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel. 02606/961114, Mobil: 0171/8249305 bzw. die nächste Polizeidienststelle zu verständigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

15. Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen **DIN-Vorschriften und Regelwerke** können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

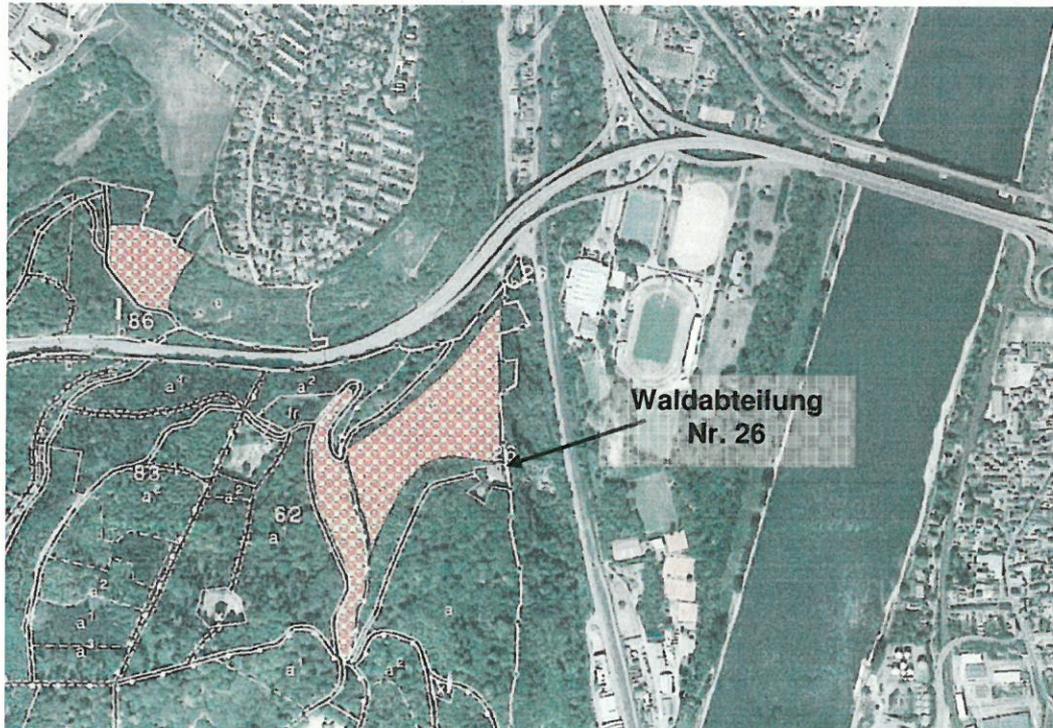
## E. Anlagen

### Anlage 1:

Bild 1: Lageplan externe Artenschutzmaßnahme M 5 (GfL 2009)

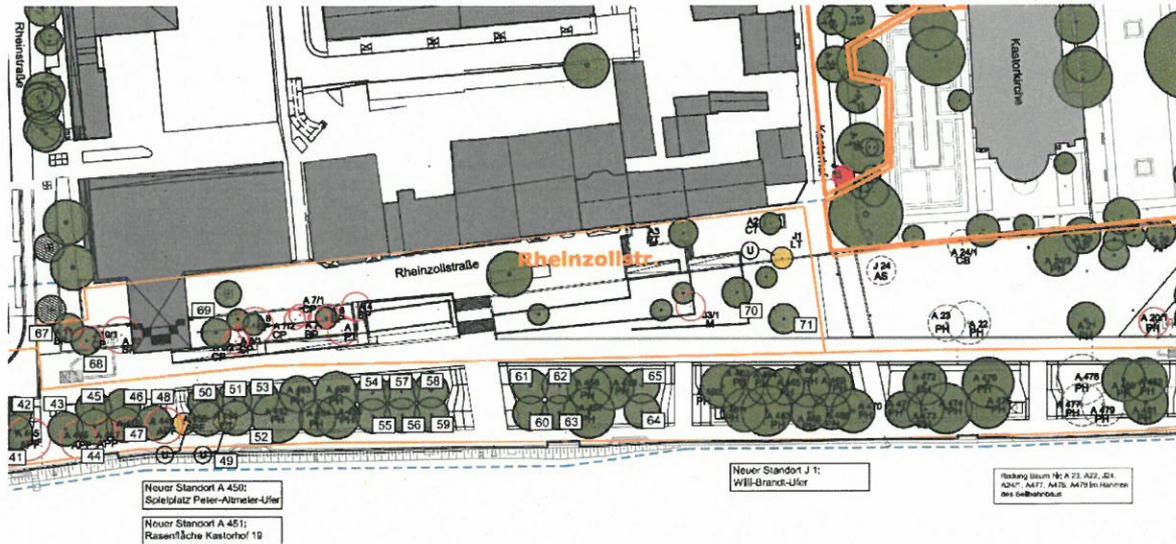


Bild 2: Lageplan externe Artenschutzmaßnahme A 2 (Dr. Kübler GmbH 2008)

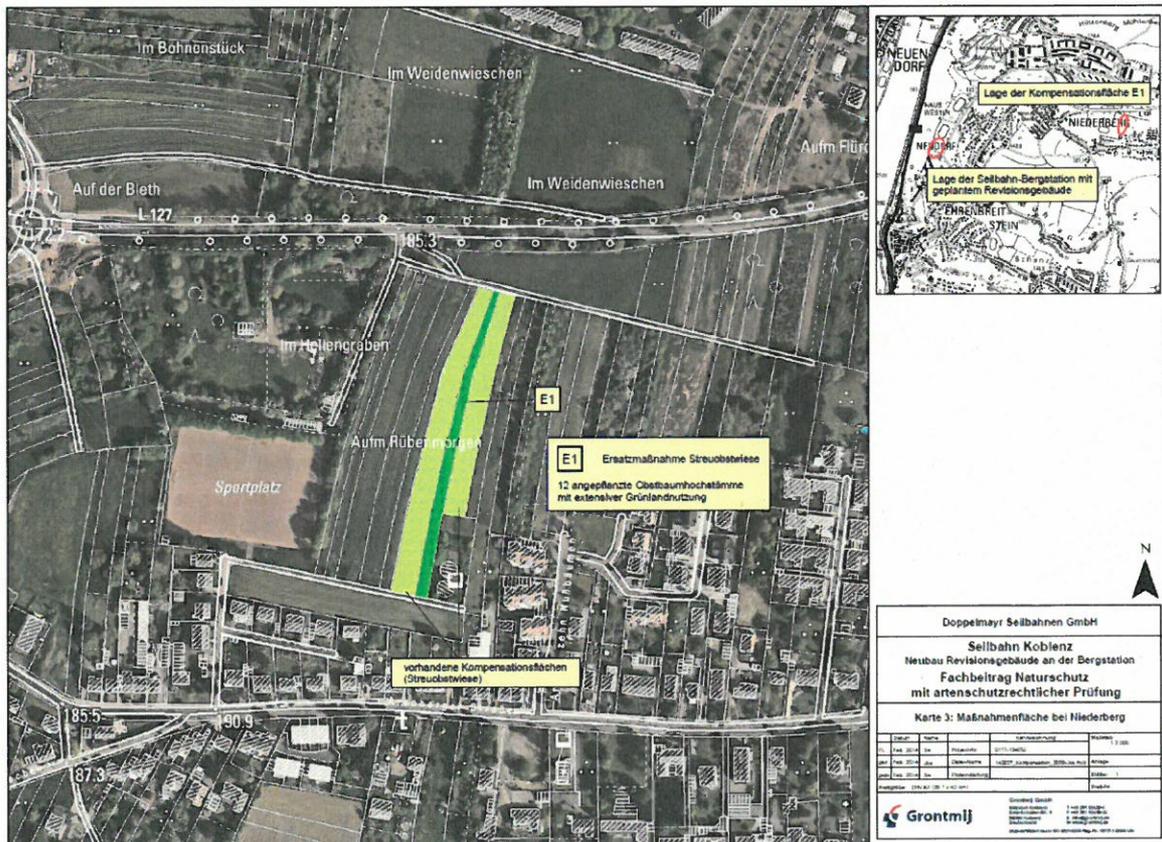


Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
 Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)

**Bild 3: Lageplan externe Ersatzpflanzungsmaßnahme M 4 (GfL 2009), (hier Nr. 46 - 65, 67 u. 68), Planauszug Übersicht Konrad-Adenauer-Ufer, Dokumentation Baummonitoring, BUGA-GmbH vom 11.01.2012**

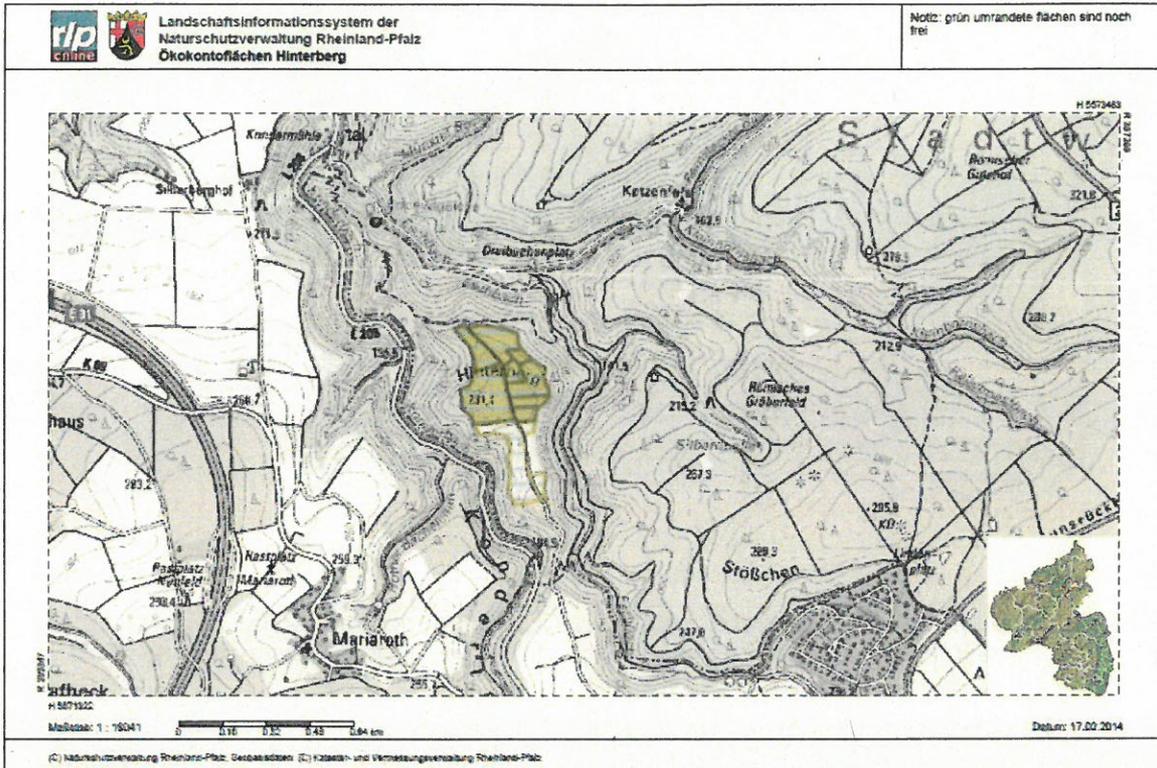


**Bild 4: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme E 1 "Ökokontofläche Niederberg"**  
 (s. Karte 3 "Fachbeitrag Naturschutz mit Artenschutzrechtlicher Prüfung" Grontmij 2014)



Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“  
 Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Satzungsfassung)

**Bild 5: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme E 2 "Ökokontofläche Hinterberg",  
 Auszug Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz "**



**Tabellarischer Nachweis der Flächenverfügbarkeit externer Maßnahmenflächen:**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nr.	Eigentümer
Horchheim	3	23	M 5	Stadt Koblenz
Koblenz	1	Waldabteilung Nr. 26	A 2 (2008)	Stadt Koblenz
Koblenz	8	992/26 u. 1043/5	M 4	Stadt Koblenz
Niederberg	6	115	E 1 "Ökokontofläche Niederberg"	Stadt Koblenz
Koblenz	1	38/133 u. 38/132	E 2 "Ökokontofläche Hinterberg"	Stadt Koblenz
Koblenz	10	entfällt (im Straßenraum: Januarus-Zick-Straße u. Markenbildchenweg)	E 3 "Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes"	Stadt Koblenz

**Anlage 2: Maßnahmenverzeichnisse Artenschutzbeiträge**

(Anhang A 4 Maßnahmenverzeichnis Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH 2008 und Anhang Maßnahmenverzeichnis GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH 2008 mit Änderungen von 2009)

Ausgefertigt

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 29. Okt. 2014

