

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 120

Festsetzungen nach § 9 BauGB und LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Geltungsbereich

§ 9 (7) BauGB

Die Planurkunde des Bebauungsplanes 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.

1 Festsetzung von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum („Baurecht auf Zeit“)

§ 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“ - Temporäre Seilbahnanlage Bundesgartenschau“.

1.1.1 Die überwiegend mit dem Erdboden verbundenen baulichen Anlagenbestandteile der „Temporären 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 „Temporären 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“

- 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 30.06.2014, zulässig.

Ab Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 30.06.2014 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 inkl. Fahrzeugbahnhof, 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“

Hinweis: Der durch die bauliche 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. Fahrzeugbahnhof, seilbahntechnische Ausrüstung Bergstation, **Haupt-** 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..

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

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“ auf 192 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.

Hinweise:

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 1.2.1 hinaus bis max. 3,00 m zugelassen werden, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür nachgewiesen wird (z. B. Windmess- oder Fernmeldeeinrichtungen, etc.).

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“.

Im Geltungsbereich des durch das „Baurecht auf Zeit“ geänderten rechtskräftigen Bebauungsplanes 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 in der Planzeichnung Nr. 2 festgesetzte 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.

Hinweise: Die Schalltechnische Untersuchung ist als Anlage der Planbegründung beigefügt. Der im Grunde nach festgestellte Anspruch auf passiven Schallschutz wird im Rahmen der konkreten Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen in Verbindung mit den dann zu erfolgenden detaillierten Schalltechnischen Untersuchungen/ Abwicklung in Hinblick auf die konkrete Schutzbedürftigkeit der potentiell betroffenen Einzelnutzungen und deren tatsächliche Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen im jeweiligen Einzelfall abgeprüft. Auf den hier empfohlenen Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen für Wohnräume wird hingewiesen.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

- 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 30.06.2014) festgesetzt.

Hinweise: 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

1. Bei der festgesetzten Verkehrsfläche „Verkehrsanlage Seilbahn“ (inkl. Nebenanlagen und Fahrkabinen) ist die Verwendung von visuell stark reflektierenden Materialien und grellen Farbgebungen unzulässig.

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO

§ 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

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

2. Die unterirdischen baulichen Anlagen der Seilbahn (Fundamente/ Bodenplatte, Leitungen etc.) am Konrad-Adenauer-Ufer und auf dem Festungsplateau sind wie folgt 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.

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.

3. **Maßnahme A1:** Nach Maßgabe des Maßnahmenverzeichnisses des Artenschutzbeitrages (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 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 sind und die Maßnahme A1 nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der o.a. B-Pläne steht.

Zusätzlich sind weitere 5 Platanen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit innerhalb der als Folgenutzung festgesetzten „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ am Konrad-Adenauer-Ufer zu pflanzen.

D. Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise

§ 9 (6) BauGB

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. Vor dem Beginn der Bauarbeiten in diesem Bereich sind etwaige Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz im Vorfeld mit der SGD Nord abzustimmen.
 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, die möglicherweise im Rahmen der Gründung der Seilbahnstation Probleme bereiten könnten. Diese Aussagen werden durch eine kartierte militärische Fläche im Plangebiet bestätigt (0082M11). Auch in diesem Bereich sind daher vor Beginn von Bauarbeiten die nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz notwendigen Maßnahmen mit der SGD Nord abzustimmen.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

3. Aufgrund der Historie muss in den o.a. Bereichen allgemein mit dem Antreffen von bodenfremder Materialien und Standsicherheitsproblemen gerechnet werden.

4. Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten: Bodenuntersuchungen liegen nicht vor. In wie weit 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 Abrissphase der Seilbahnanlage ausreichend gegen Steinschlaggefährdung zu schützen.

5 **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.

6. **Ver- und Entsorgungsleitungen:**

Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen 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 den Bauarbeiten zu sichern. Ebenfalls darf der in diesem Bereich befindliche 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.

Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) 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 m³ / 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 geplanten 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 Lichttraumprofil 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.

9. Artenschutz:
(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.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

- **Baumfällungen am Konrad-Adenauer-Ufer**

Für die im Zuge der Durchführung der baulichen Maßnahme der Seilbahnanlage zulässigen Baumfällungen werden folgende Schadensbegrenzungsmaßnahmen festgelegt, um eine Tötung von Individuen am Konrad-Adenauer-Ufer und auf dem Festungsplateau im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 3 BNatSchG auszuschließen:

- Kontrolle von Baumhöhlen auf Besatz mit Fledermäusen vor den Baumfällungen
- Reversibles Verschließen von ggf. vorhandenen Höhlen im Bereich des zu fällenden Baumbestandes, um einen Besatz mit Fledermäusen und/ oder Vögeln bis zur Fällung zu vermeiden
- Kontrolle der zu fällenden Bäume auf besetzte Nester
- Fachliche Begleitung der Baumfällungen durch einen Fledermausexperten
- **Außenbeleuchtung der Seilbahnstationen**

Bzgl. der die Außenbeleuchtung der Seilbahnstationen und deren Zuwegungen wird die Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes zur Schadensbegrenzung festgelegt, mit dem erhebliche Störungen von Individuen (Fledermäuse und Vögel in angrenzenden Baumquartieren) im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

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

Es werden weiterhin folgende Schadensbegrenzungsmaßnahmen festgelegt, um eine Tötung von Individuen (hier Kollision von Vögeln mit den Seilen der Seilbahnanlage) im Sinne des § 42 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG auszuschließen:

- Fachgerechte Markierung der Seile durch die Befestigung von Vogelmarkern/Seilmarkern (Abstand der Seilreiter ca. 25 m, die Seilreiter können als Seilmarker miteinbezogen werden) ab Errichtung der Seile bis zur Betriebsaufnahme bzw. bis zur Betriebssetzung der Anlage
- Kontrastreiche Schwarz-Weiß-Lackierung der Seilreiter (Abstand der Seilreiter 90 m in der Ansicht quer zur Bahnachse)
- **Sonstige vorgezogene und langfristige Ausgleichsmaßnahmen**

Hinweis: Die folgenden vorgezogenen und langfristigen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden gemäß § 42 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.

- **Maßnahme 1a:** 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: Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit/ Umsetzbarkeit der Maßnahme ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Stadt Koblenz) gegeben. Die Maßnahme 1a wurde bereits am 21.10.2008 umgesetzt.

- **Maßnahme 1b:** 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: Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit/ Umsetzbarkeit der Maßnahme ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse (stadteigenes Gebäude, hier Hochhaus am Hauptbahnhof) gegeben.

- **Maßnahme 2:** 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 gefällten 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: Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit/ Umsetzbarkeit der Maßnahme ist gegeben, da die Fläche bereits als Ausgleichsfläche der Bebauungspläne Nr. 152 und Nr. 154 Ä 1 gesichert sind und die Maßnahme M2 nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der o.a. B-Pläne steht.

- **Maßnahme 3:** 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 dienen zur kurz- bis mittelfristigen Sicherung bzw. Neuschaffung von Quartierangeboten und zur zeitlichen Überbrückung, bis sich neue natürliche Baumquartiere ausgebildet haben (s. M 5).

Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit/ Umsetzbarkeit der Maßnahme 3 ist gegeben, da eine Zustimmung der Kirchengemeinde vorliegt und die Maßnahme durch privatrechtliche Vereinbarungen gesichert wird.

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

- **Maßnahme 4:** 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: Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit/ Umsetzbarkeit der Maßnahme ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Eigentum Stadt Koblenz) sowie der erfolgten Integration in die BUGA-Planung gegeben, s. Anlage.

- **Maßnahme A2:** 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 5:** 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 Flächenverfügbarkeit/ Umsetzbarkeit der Maßnahme ist gegeben. Die Auswahl der betreffenden Altbäume erfolgte bereits in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt Mayen-Koblenz. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch Kennzeichnung und Ankauf der Bäume, s. Anlage 1.

10. **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.

11. **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.

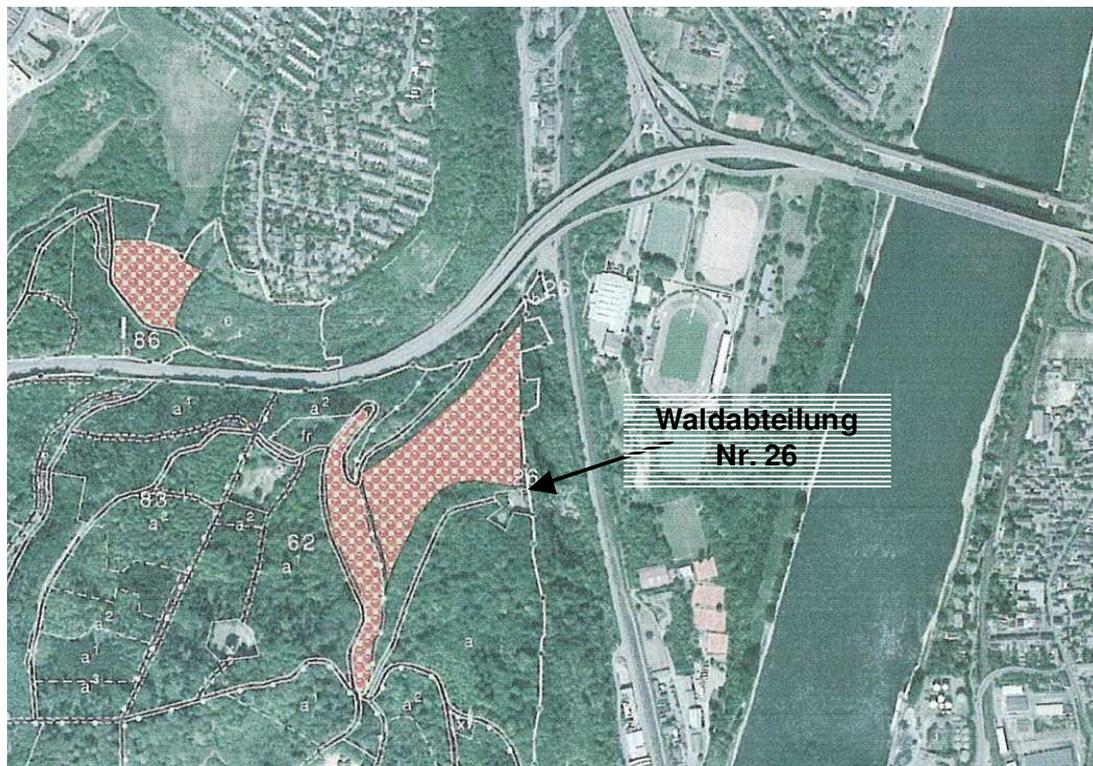
E. Anlagen

Anlage 1:

Bild 1: Lageplan externe Artenschutzmaßnahme A 5



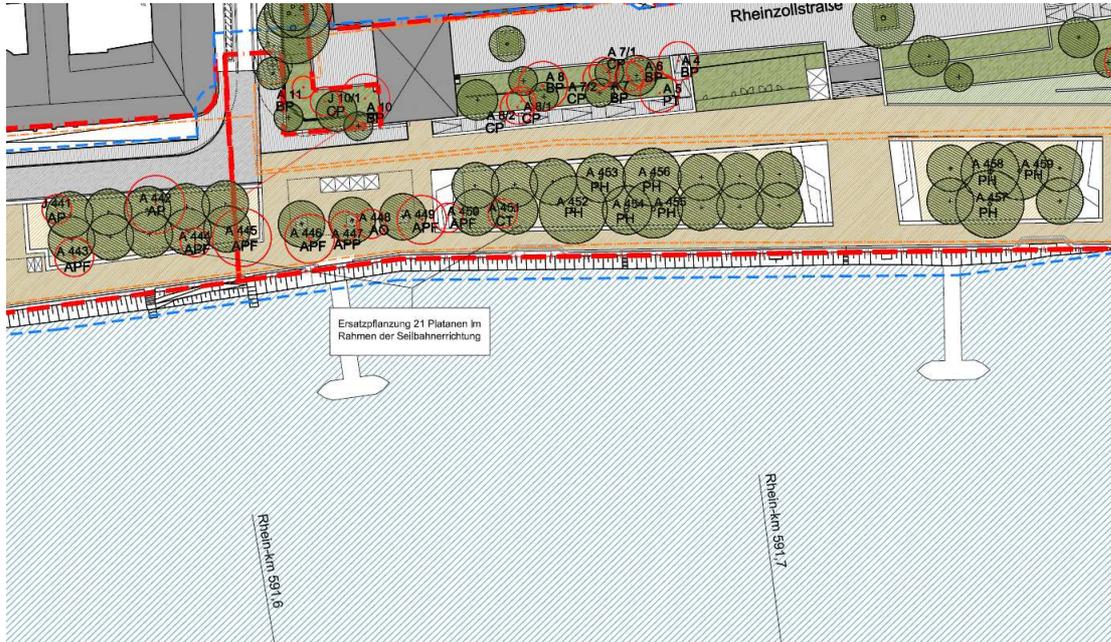
Bild 2: Lageplan externe Artenschutzmaßnahme A 2



Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

Bild 3: Lageplan externe Ersatzpflanzungsmaßnahme M 4, Auszug Konrad-Adenauer-Ufer Rodungsplan, Genehmigungsplanung der BUGA-GmbH vom 17.12.2008



Tabellarischer Nachweis der Flächenverfügbarkeit externer Maßnahmenflächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nr.	Eigentümer
Horchheim	3	23	M 5	Stadt Koblenz
Koblenz	12	115/3	A 2	Stadt Koblenz
Koblenz	8	992/26 u. 1043/5	M 4	Stadt Koblenz

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 120:

„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

Anlage 2: Maßnahmenverzeichnisse Artenschutzbeiträge

(Anhang A 4 Maßnahmenverzeichnis Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH und Anhang Maßnahmenverzeichnis GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH)