

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0033/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	27.02.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Anregungen an den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden, den
Bebauungsplan Diepeschrather Mühle bez. des geplanten Klettergartens zu
ändern**

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung ergibt sich aus der Beratung des Ausschusses.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Aktuelle Situation der Tageserholungsanlage Diepeschrath

Der beantragte Kletterwald ist auf städtischen Grundstücksflächen zwischen Diepeschrather Weg und den südlich davon gelegenen Einrichtungen der Tageserholungsanlage Diepeschrath geplant. Auf den beigefügten Übersichtsplan wird verwiesen. Er bewegt sich im Geltungsbereich des ca. 30 Jahre alten Bebauungsplans Nr. 1411 Diepeschrath, der im betroffenen Bereich „Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)“, „Flächen für die Forstwirtschaft (Erholungswald) einschließlich der Erschließung (Geh-, Rad- und Reitwege)“ und Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „Öffentliche Parkflächen“ bzw. „Straßenverkehrsflächen“ vorsieht. In diesen Bereichen sind u.a. eine Teichanlage, eine städtische Grillhütte, ein großer Kinderspielplatz, eine asphaltierte Rollschuhbahn, ein Rodelhügel mit gepflasterter Rodelbahn sowie eine Vielzahl von Stellplätzen auf der „Gastrasse“ realisiert worden. Die entlang des Diepeschrather Weges ausgewiesenen Stellplätze wurden nicht befestigt, werden aber genutzt. Die seinerzeit angelegten Einrichtungen sind bis auf die Rollschuhbahn, die seit vielen Jahren kaum noch genutzt wird, in intensivem Gebrauch.

2. Standortsuche für einen Kletterwald in Bergisch Gladbach

Über die städtische Wirtschaftsförderung wurden Ansiedlungswünsche für einen Kletterwald an die Bauverwaltung herangetragen. Ziel ist es, in Bergisch Gladbach weitere Naherholungsmöglichkeiten insbesondere für Familien mit Kindern zu schaffen. Damit soll das traditionelle Profil der familienfreundlichen, Sport und Bewegung fördernden Stadt gestärkt werden. Naherholungsmöglichkeiten dieser Ausrichtung zählen auch zu den Zielen des vom Rat beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Konkret sollte dem in unserer Stadt bereits vorhandenen Angebot eine neue, heutzutage attraktive Variante der Freizeitgestaltung hinzugefügt werden.

Bei der Suche nach einem Standort wurde insbesondere auf drei Aspekte geachtet: a) Es sollte sich um ein Gebiet handeln, das bereits durch Nutzungen der Naherholung vorgeprägt ist, um Eingriffe in weitgehend unberührte Räume zu vermeiden. b) Das Gebiet sollte insofern bereits über grundlegende Infrastruktur (Zuwegung, Stellplätze, Gastronomie) verfügen, um den zusätzlichen Eingriff gering zu halten. c) Das Gebiet sollte nicht nur für PKW-Nutzer, sondern auch für Nutzer des ÖPNV und des Fahrrads günstig gelegen sein. Diese grundlegenden Aspekte erfüllt der Bereich Diepeschrath vollständig. Er ist seit Jahrzehnten als Freizeitanlage genutzt, wobei diese Nutzung gewollt und geplant ist. Teile der Flächen (Rollschuhbahn) sind deutlich untergenutzt, „Potential“ ist folglich vorhanden. Stellplätze (insbesondere auf der Gastrasse) und Gastronomie (Diepeschrather Mühle) sind seit Jahrzehnten vorhanden und müssen nicht mehr neu geschaffen werden. Insofern wurde bei der Konzeption des Kletterwalds eine begleitende Gastronomie, die zu zusätzlichen Öffnungszeiten und Besucherströmen geführt hätte, seitens der Stadt ausgeschlossen. In unmittelbarer Nachbarschaft besteht eine Bushaltestelle, die durch die Linie 456 von Montag bis Freitag tagsüber halbstündlich, am Samstag und Sonntag stündlich angedient wird. Die Fahrzeit vom Busbahnhof/S-Bahnhof Bergisch Gladbach beträgt lediglich 13 Minuten. Durch die Einbindung in größere Grünbereiche mit entsprechenden Wegen ist Diepeschrath auch mit dem Fahrrad aus allen Richtungen gut und attraktiv zu erreichen.

3. Nutzungskonzept des Kletterwalds Bergisch Gladbach

Der Bauantrag enthält eine genaue Nutzungsbeschreibung. Die Betriebszeiten sind von April bis Oktober (7 Monate), die Öffnungszeiten reichen von 12:30 bis 19:00 Uhr, wobei der Montag Ruhetag ist (insgesamt ca. 74 Tage/Jahr). An Feiertagen und in Schulferien ist montags geöffnet. Die Öffnungszeiten an Feiertagen, in Schulferien, an „Brückentagen“ und Wochenenden sind von 10:00 bis 19:00 Uhr (insgesamt ca. 122 Tage/Jahr). Die Besucherzahlen werden mit 42 („schlechter Tag“, ca. 74 Tage/Jahr) über 90 („durchschnittlicher Tag“, ca. 83 Tage/Jahr) bis 171 („Spitzentag“, ca. 39 Tage/Jahr) angegeben. Es sei darauf hingewiesen, dass alle diese Angaben Bestandteil der Baugenehmigung werden und damit einen Rahmen für die zukünftige Nutzung darstellen, der ohne erneutes Prüfungs- und Genehmigungsverfahren nicht überschritten werden darf.

Der Bauantrag beschreibt 9 Kletterwege, für die insgesamt knapp 90 Bäume genutzt werden sollen. Der Betreiber befestigt die Klettereinrichtungen ohne Eingriffe in die Bäume mit Manschetten usw. Künstliche Stämme bzw. Pfosten werden nur in absoluten Ausnahmefällen verwandt. Dazu kommt eine zweiläufige, ca. 230 Meter lange Seilbahn, die an der Westseite des Rodelhügels beginnt und nördlich des Kinderspielfeldes im Wald – nahe dem Diepeschrather Weg – endet. Diese Seilbahn funktioniert alleine durch den Höhenunterschied und enthält keine mechanischen/elektrischen (Antriebs-) Komponenten. Die Anlage wird nicht eingezäunt, so dass die vorhandenen Tageserholungseinrichtungen vollständig nutzbar bleiben. Die erforderlichen 38 PKW - Stellplätze werden (aktueller Verhandlungsstand, im Lageplan noch nicht abgebildet) auf der Gastrasse unmittelbar südlich des Diepeschrather Wegs eingerichtet. Sie liegen damit im Bereich der Altbebauung Breslauer Straße, die über sehr tiefe Gärten verfügt. Die Zufahrt erfolgt insofern sowohl aus Richtung Köln / Westen als auch aus Richtung Bergisch Gladbach / Osten über den Diepeschrather Weg. Innerhalb der Bebauung des Stadtteils Hand stehen mehrere Wege zur Verfügung. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohnsammelstraßen mit Linienbusverkehr (Linie 456, Taktfrequenz s.o.). Eventuelle Reisebusse sollen (aktueller Verhandlungsstand, im Lageplan noch nicht abgebildet) über die Heinrich-Strünker-Straße zufahren und auf dem südlichen Teil des Gastrasse, noch in Höhe der gewerblichen Nutzungen, wenden und parken. Die auf der Gastrasse bestehende Schranke kann insofern durchgängig geschlossen bleiben. Zum Projekt gehört schließlich eine Containeranlage aus drei Einheiten, in der Toiletten, Büro und Lager untergebracht werden. Diese Anlage soll am nordwestlichen Rand der Rollschuhbahn, in der Nähe des Spielplatzes, aufgestellt werden. Sie erhält Kanal- und Frischwasseranschluss.

4. Baugenehmigungsverfahren

Der Betreiber hat im Rahmen des Antrags mehrere von qualifizierten Fachbüros erstellte Gutachten vorgelegt: Ein Schallschutzgutachten, zwei Gutachten (Stufen 1 und 2) zum Artenschutz sowie einen Landschaftspflegerischen Begleitplan. Alle Gutachten bestätigen die Realisierungsmöglichkeit. Die hier betroffenen externen Behörden bzw. Träger von Belangen wurden im üblichen Verfahren eingebunden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens meldeten sich mehrere unmittelbare Angrenzer – hierbei handelt es sich insbesondere um Bewohner der neueren Wohnhäuser unmittelbar an der Gastrasse. Mit diesen Anwohnern und einer von dort aus mandatierten Rechtsanwältin wurden Gespräche geführt, in denen die Anwohner Veränderungsvorschläge machten. Neben einer generellen Verlegung von Einrichtungen des Kletterwalds in südlich anschließende Waldflächen wurden eine andere Lage der Seilbahn und des Containers sowie eine Führung

der Reisebusse über die Heinrich-Strünker-Straße vorgeschlagen. Ziel der Anwohner ist insbesondere, dass die Schranke nicht für jeden Bus geöffnet werden muss, sondern eine Wendemöglichkeit geschaffen wird. Man ist besorgt, dass die Schranke im täglichen Gebrauch offen stehen bleibt und sich auf der Gastrasse Durchgangsverkehr entwickelt. Zudem wurden weitere Detailvorschläge zur Lage der Stellplätze an der Gastrasse unterbreitet. Die Vorschläge wurden hausintern (Straßenbauabteilung, Umweltabteilung, Grünflächenabteilung) und -seitens der Verwaltung – mit dem Betreiber, der Forstverwaltung, der Unteren Landschaftsbehörde sowie dem Landschaftsbeirat erörtert. Der Betreiber steht den Veränderungen aufgeschlossen gegenüber und wartet mit der Anpassung seiner Planunterlagen die nunmehr durch die Bürgeranträge anstehenden politischen Entscheidungen ab. Seitens der übrigen Beteiligten liegen zu den nachfolgend beschriebenen Änderungen positive Signale vor.

Die Änderungen beziehen sich auf die Seilbahn und die Stellplätze. Der Ein-/Ausstiegspunkt der Seilbahn auf dem Rodelhügel wird um ca. 30 Meter von der Wohnbebauung weg verschoben. Eine Umkehrung der Nutzung, d. h. Ein- und Ausstieg im Wald nahe des Diepeschrather Wegs, Umstieg am Rodelhügel, wird vom Betreiber im Rahmen der Realisierung wohlwollend geprüft. Die ursprünglich beantragte Anordnung der Stellplätze vom Diepeschrather Weg aus a) 2 Reisebusse b) 20 PKW Naherholungsanlage c) 38 PKW Kletterwald wird geändert. Vom Diepeschrather Weg aus sind nur die 38 Plätze für den Kletterwald vorgesehen, die 20 Stellplätze für die Naherholungsanlage entfallen, so dass sich an der Parksituation der Naherholungsanlage nichts ändert, die Busparkplätze werden, wie oben erläutert, verschoben und über die Heinrich-Strünker-Straße erschlossen. Für den Container konnte kein günstigerer Standort gefunden werden. Eine generelle Verlagerung beispielsweise der Seilbahn in andere Waldbereiche – es besteht dort eine relativ junge, nach einem Sturmschaden neu aufgeforstete Waldfläche – hätte die Fällung einer großen Zahl von Bäumen zur Folge, da die Bäume bereits in wenigen Jahren in den Bereich der Seilbahn hineinwachsen würden. In der aktuellen Planung werden die freien Flächen der Tageserholungsanlage genutzt, der durchquerte Wald ist ein alter Bestand mit entsprechenden Freiräumen. Auch eine Verlagerung der Stellplätze zu einem Standort am Diepeschrather Weg in Richtung Köln würde einen erheblichen Eingriff in den bestehenden Wald bedeuten und den oben beschriebenen Zielen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

Die Bauabsichten wurden den Fraktionen bereits in der Planungssprecherrunde am 23. Februar 2012 vorgestellt; eine erneute Beratung ist für den 14. Februar 2013 vorgesehen.

Die von den Anwohnern angeregte Veränderung der Buszufahrt rückt das auf dem Gebiet der Stadt Köln gelegene FFH-Gebiet Thielenbruch in den Blick, dem sich die neue Buszufahrt nähert. Eine naturschutzfachliche Prüfung ergab keine Beeinträchtigungen, dennoch hat die Bezirksregierung Köln – nach Aussage der Stadt Köln – dort nachgefragt. Auf die mit der Anfrage der Bezirksregierung begründete Bitte der Stadt Köln wurden letzterer die relevanten Untersuchungen übermittelt. Zudem hat sich der Landschaftsbeirat durch die Kreisverwaltung sowie eine Mitarbeiterin der Stadt Bergisch Gladbach und den Antragsteller/Betreiber des Kletterwalds über die Planungen unterrichten lassen. Einer förmlichen Beschlussfassung in diesem Gremium bedarf es auf Grund der gesetzlichen Regelungen nicht.

Insgesamt geht die Stadtverwaltung von einer Genehmigungsfähigkeit des Kletterwalds sowohl in der ursprünglich beantragten als auch in der erläuterten geänderten Fassung aus. Sollte die Maßnahme weitergeführt werden dürfen, so würden Antragsteller und Stadtverwaltung die geänderte, neue Planung weiter verfolgen.

In den letzten Tagen haben die Stadtverwaltung mehrere Bürgeranträge zum Kletterwald erreicht. Sie beziehen sich auf unterschiedliche Aspekte der geplanten Ansiedlung, können jedoch formell betrachtet das Baugenehmigungsverfahren als einziges aktuell laufendes Verfahren nur indirekt betreffen. Wenn der Rat der Stadt eine Änderung der Planung oder einen Verzicht auf das Projekt beschließen will, so kann dies sowohl über eine förmliche Änderung des Bebauungsplans als auch, einfacher, über eine Entscheidung, die städtischen Flächen nicht oder nur unter Auflagen zu verpachten, geschehen. Dies ist möglich, da zwischen den Beteiligten bereits vor längerer Zeit vereinbart wurde, zunächst die baurechtliche Klärung abzuschließen, also die Baugenehmigung abzuwarten, und erst danach einen Pachtvertrag abzuschließen.

Bürgerantrag vom 28.1.2013, Eingang 30.1.2013

Der Antragsteller erwartet vom Kletterwald Besucher aus der Region und darüber hinaus und somit eine erhebliche überörtliche Verkehrsbelastung. Weiterhin erwartet er schwere Beeinträchtigungen der heutigen Erholungsfunktion des Gebietes durch den Kletterwald. Damit sei die ursprüngliche Intention des Bebauungsplans, der Naherholung der Ortsteile Hand, Paffrath, Dellbrück und Dünnwald zu dienen, gefährdet.

Die Herkunft der Besucher kann seitens der Baugenehmigungsbehörde weder zuverlässig vorausgesagt, noch reglementiert werden. Es ist allerdings hilfreich, anhand einer Internetrecherche den Bestand an Klettererparks oder Kletterwäldern in der Region zu klären. Demnach gibt es vergleichbare Einrichtungen in Odenthal, Köln, Brühl, Düsseldorf, Neuss, Velbert, Viersen, Duisburg, Aachen, Wetter, Ahrweiler usw. Dazu kommen eine Vielzahl sogenannter Kletterhallen, also Klettermöglichkeiten in geschlossenen Räumlichkeiten. Allein vor dem Hintergrund dieses Angebotes in der Region ist die Erwartung einer Vielzahl von Besuchern aus der Region und darüber hinaus - wie im Antrag formuliert - eher unwahrscheinlich.

Schwere Beeinträchtigungen der wohnungsnahen Erholung müssten zunächst einmal voraussetzen, dass nennenswerte Flächen der heute dort ausgeübten Erholungsnutzung entzogen werden. Dies ist eindeutig nicht der Fall, da das gesamte Areal nicht eingezäunt wird. Die speziell heute genutzten Einrichtungen wie See, Grillhütte, Kinderspielplatz, Rollschuhplatz und Wiesenflächen werden in keiner Weise durch den Kletterwald in Anspruch genommen, mit Ausnahme der Aufstellung eines Büro- und Materialcontainers am Rande der asphaltierten Fläche der Rollschuhbahn. Rein räumlich sind also solche Beeinträchtigungen nicht zu befürchten. Auch nimmt der Kletterwald, der keine flächige Einrichtung ist, sondern aus einzelnen Trassen besteht, nur einen untergeordneten Teil der gesamten wohnungsnahen Waldflächen in Anspruch; viele weitere Flächen werden von ihm nicht berührt und stehen insofern völlig uneingeschränkt zur Verfügung.

Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt die Nutzungsmöglichkeit als Kletterwald einschließlich der Rutsche ein zusätzliches Angebot dar, das gerade den Bürgerinnen und Bürgern aus Bergisch Gladbach und den angrenzenden Kölner Stadtteilen durch seine günstige Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, mit dem Fahrrad und natürlich auch mit dem Auto zur Verfügung steht. Durch seine Orientierung vor allem auf Kinder bzw. Familien mit Kindern ergänzt es die bestehenden Nutzungen in Diepeschrath und Bergisch Gladbach.

Bürgerantrag ohne Datum, Eingang 28.1.2013, beigelegt Listen mit rd. 300

Unterschriften, zum Teil auf den nachstehenden Bürgerantrag vom 17.12.2012 bezogen, zum Teil ohne Bezug ablehnend zum Kletterwald.

Der Antrag richtet sich insbesondere auf den Bebauungsplan, in dem er feststellt, dass bei Beschluss des Bebauungsplanes vom nunmehr geplanten Kletterwald nicht die Rede war und erwartet, dass vor dem Hintergrund einer solchen Planung der Rat seinerzeit den Bebauungsplan in anderer Fassung beschlossen hätte. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die entsprechenden Pläne für den Kletterwald zu ändern oder zu verhindern und den Bebauungsplan im Planungsausschuss zu behandeln.

Die formelle Intention des Antrags beschreibt eine rechtlich bestehende Möglichkeit, das laufende Baugenehmigungsverfahren noch zu beeinflussen. Zudem besteht die oben erläuterte Einflussmöglichkeit über den Pachtvertrag.

Freizeitnutzungen sind wie kaum ein anderer Bereich laufenden Veränderungen unterworfen, was für Sportarten in der freien Landschaft ebenso gilt wie für ruhige Tätigkeiten wie beispielsweise Wandern (Geocaching, Themenrouten...). Dies zeigt sich auch in Diepeschrauth, wo zum Beispiel der Rollschuhplatz praktisch nicht mehr genutzt wird. Andere Beispiele im Stadtgebiet sind zum Beispiel der Minigolfplatz oder alte Trimm-Dich-Pfade. Es erscheint strategisch richtig, in einem Tageserholungsgebiet neue, zeitgemäße Angebote anzusiedeln, die heute weniger gefragte kompensieren und die Attraktivität für die Bevölkerung erhalten. Wichtig ist, dass sie nicht zum Fremdkörper werden und auf die bestehenden Einrichtungen und Strukturen zurückgreifen. Dies ist hier der Fall. Der vorhandene Wald wird weitestgehend unangetastet und zugänglich bleiben; die bestehenden Angebote können weiter genutzt werden.

Beschwerde vom 17.12.2012, eingegangen am 20.12.2012

Das Schreiben enthält diverse Aussagen zu Einzelpunkten, die nach ihrer Reihenfolge im Antrag jeweils kommentiert werden sollen:

- a) Verkehrsaufkommen. Die Besucherzahlen lt. Antrag stellen in der Genehmigung ein Limit dar. Sollten höhere Besucherzahlen eintreten, so ist ein erneutes Genehmigungsverfahren erforderlich. Die Verwaltung sieht sich nicht in der Lage, über Besucherzahlen zu spekulieren, zumal es in der Region diverse vergleichbare Angebote gibt, vgl. Erläuterungen zum Antrag Schmitz.
- b) Verkehrsführung. Die Verkehre werden sich auf PKW, Bus und Fahrrad, auf drei Zufahrtswege und auf die Öffnungszeiten des Kletterwaldes verteilen. Dies bewirkt eine deutliche Entzerrung.
- c) Unfallrisiken. Mit besonderen Unfallrisiken wird nicht gerechnet, weil dies den Betrieb eines Kletterwaldes generell in Frage stellen würde. Die Freihaltung der Rettungswege ist Aufgabe der städtischen Ordnungsbehörde. Es stehen mehrere Wege für die Rettungskräfte zur Verfügung.
- d) Beheizung der Räumlichkeiten. Der Kletterwald wird von Mai bis Oktober betrieben, also in Zeiten, in denen weit überwiegend nicht geheizt werden muss. Allerdings ist die Anlage frostsicher zu gestalten. Die üblichen Bestimmungen für Arbeitsplätze sind zu beachten.
- e) Bürgschaft zum Rückbau bei Insolvenz. Eine solche Regelung kann im Pachtvertrag getroffen werden. Die Anregung wird aufgenommen.

- f) Herabfallende Gegenstände. Die Besucher des Kletterwaldes werden mit entsprechenden Maßgaben und Hinweisen auf die Nutzung vorbereitet. Die intensiv genutzten Flächen (Spielplatz, Grillhütte, See) werden nicht tangiert. Die Seilbahn überquert die Rollschuhbahn und Fußwege.
- g) Vermüllung. Durch den Kletterwald wird eine zusätzliche Kontrolle des Gebietes erreicht. Der Betreiber dürfte ein nennenswertes Interesse an einem sauberen Umfeld besitzen, da „Müllberge“ seinem Betrieb unzutraglich sind.
- h) Lärmbelästigung. Das Schallgutachten ist von einem neutralen und anerkannten Büro erstellt worden. Die Seilbahn wird auf Anregung der Anwohner gegenüber der ursprünglichen Planung, wie oben beschrieben, von der Wohnbebauung weg verschoben, der Einstiegspunkt evtl. mit dem Umstiegspunkt getauscht. Die nächsten Wohnhäuser liegen dann mindestens ca. 140 Meter vom äußersten Punkt der Bahn entfernt. Es handelt sich bei den befürchteten Lärmbelästigungen nicht um technische Geräusche, sondern ausschließlich um menschliche (Kinder-) Stimmen. Unter Würdigung der Gesamtumstände werden die Befürchtungen nicht geteilt.
- i) Ausgleichsflächen auf den Baugrundstücken. Die Ausgleichsflächen sollen den Eingriff durch die Wohnbebauung ausgleichen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des angesprochenen Bebauungsplans bestand die Gastrasse mit der Möglichkeit, dort zu fahren und zu parken, bereits. In der auf Anregung der Anwohner erstellten Neuplanung befinden sich hinter der Neubebauung keine Stellplätze für den Kletterwald mehr, so dass sich die Argumentation erledigt hat.