

7. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Nideggen

für das gepl. Vorhaben

Kletterwald auf der Halbinsel Eschauel,
oberhalb der Rurtalsperre bei Schmidt

Begründung

Lage des Geltungsbereiches der Änderungen

Das Areal für den geplanten Kletterwald liegt am nördlichen Rand der Halbinsel „Eschauel“, die südlich des Ortes Schmidt in die Rurtalsperre hineinragt. Zu erreichen ist sie über eine ausgebaute Straße vom Ortsteil Schmidt zu den dort am See z.Zt. schon befindlichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Strandbad, Bootsstege, Segelclubhäuser, Angelplätze ...) sowie einigen Einzelhäusern. Am Beginn der Halbinsel, unterhalb des Eschauer Berges, sind an der Zufahrtsstraße mehrere öffentliche Kfz-Parkplatz-Flächen eingerichtet.

In dem Waldbereich nordöstlich davon beabsichtigt eine Vorhabenträgerin, einen Hochseil-Kletterparcours einzurichten. Hinzu kommt eine benachbarte, kleinere Teilfläche weiter oben am Eschauer Berg (auf einem bisherigen Holzabladeplatz an einem vorhandenen Weg) als Abstellplatz für zusätzliche Kfz-Parkmöglichkeiten und für eine Anlaufstation, mit Toiletten.

Lage und Geltungsbereich der beiden Änderungs-Teilflächen sind der Übersichtskarte zu entnehmen; Flächengröße insgesamt rd. 1,6 Hektar (ha).

Flächennutzungsplan (FNP) – Darstellung, bisheriger Stand

Zur aktuell gültigen Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Nideggen siehe in der Planzeichnung, linke Seite, „Vor der Änderung“: Auf der Ostseite der Halbinsel, wo auch das neue Vorhaben angesiedelt werden soll, gibt es ein „Sondergebiet Erholung (ERH)“ am Rurseeufer entlang, eingebettet in eine größer geschnittene Signatur „E – Erholungsbereich“, die auch die Südspitze und einen schmalen Streifen des Westufers umfasst. Im Norden ist der vorhandene Parkplatzbereich mit einem Symbol „P“ dargestellt.

Im Kern der Halbinsel und auch nördlich anschließend befinden sich „Flächen für Wald“ - die nunmehr für den Klettergarten als zusätzliche Einrichtung genutzt werden sollen. Die geplanten zwei Änderungsbereiche siehe in der Planzeichnung, rechte Seite, „Nach der Änderung“.

Planungsanlass, Ziel und Zweck der Änderungen

Der Planungsanlass besteht in dem an die Stadt herangetragenen Vorhaben der Interessentin, in dem Hangbereich oberhalb des Rurseeufers einen Hochseil-Klettergarten einzurichten. Mit der 7. Änderung des FNP sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Bauliche Anlagen im Sinne von fest mit dem Boden verbundenen Bauwerken sollen nicht errichtet werden, demnach entsteht auch keine Vollversiegelung von Bauflächen, allenfalls punktuelle Teilversiegelungen (Park- und Aufstellplätze). Über die vorhandenen Wege hinausgehende innere „Erschließung“ kann –auf ein Mindestmaß beschränkt - durch teil- oder unversiegelte Pfade erfolgen. Eingriffe in den vorhandenen Waldbestand sollen auf ein Minimum an unabdingbaren Entnahmen von Ästen und kleineren Bäumen beschränkt bleiben. Stahlseile und Plattformen sollen so verankert werden, dass die Baumstämme nur minimal beeinträchtigt werden und die gesamte Anlage auch de-installierbar wäre, ohne größere Spuren zu hinterlassen. Die Waldeigenschaft bleibt in jedem Fall erhalten.

Zur Betreuung der Besucher soll auf dem bisherigen Holzablageplatz am Eschauer Berg eine Anlaufstation in Gestalt eines London-Doppeldeckerbusses (o.ä.) sowie (mobile) Toiletten aufgestellt werden. Erforderliche Pkw-Stellplätze können auf dem Lagerplatz auf der gegenüberliegenden Seite des Wirtschaftsweges von der Stadt als Eigentümerin des Gesamtgeländes angepachtet werden. Der Stellplatznachweis ist im späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Geplante Öffnungszeiten sind März/April bis Oktober/November (je nach Witterung), und max. von 10 bis 19 Uhr. Die Nutzerzahl, die gleichzeitig klettern kann, ist limitiert durch die Zahl an verfügbaren Ausrüstungen, 80 Stück. An einem Tag mit Spitzenauslastung werden ca. 160 Besucher erwartet.

Verfahrensgang

Der Bau-, Planungs-, Denkmal- und Umweltausschuss der Stadt Nideggen hat nach Projektvorstellung in seiner Sitzung vom 12.11.2015 die Unterstützung des Vorhabens und die Aufstellung der 7. FNP-Änderung beschlossen. Die Verwaltung wurde am 12.11.2015 und nochmals am 12.04.2016 beauftragt, die landesplanerische Anfrage (nach § 34 Landesplanungsgesetz – LPIG NRW) durchzuführen und das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden (nach §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB) einzuleiten.

Zur Erörterung des Planungsvorhabens und des Verfahrensweges zu seiner Genehmigung hat eine Vorabstimmung mit dem Kreis Düren stattgefunden, unter Beteiligung der dort maßgeblich berührten Behörden sowie des zuständigen Regionalforstamts Hocheifel - Zülpicher Börde. Die dabei getroffenen Anregungen zur Einbindung des Vorhabens in die FNP-Darstellung sind mit eingeflossen.

Die landesplanerische Anfrage, über den Kreis Düren an die Bezirksregierung Köln, wurde am 19.08.2016 bzw. nochmals am 15.03.2017 gestellt. Die Bestätigung über die Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde von der Bezirksregierung Köln am 10.07.2017 erteilt. Die darin enthaltenen Auflagen (Alternativenprüfung und Gewährleistung des speziellen Artenschutzes) werden in den begleitenden Fachbeiträgen (Umweltbericht, Alternativenprüfung und Artenschutzprüfung) sowie im nachfolgenden Anlagen-Genehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. abgearbeitet.

Bürger-Versammlungen wurden durchgeführt am 21.09.2016 (zur Vorab-Information) und am 06.02.2017 (als förmlicher Verfahrensschritt), nebst einer anschließenden 2-wöchigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfs-Unterlagen in der Stadtverwaltung. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte mit Anschreiben v. 30.03.2017, und Beteiligungsfrist bis 04.05.2017.

Die öffentliche Auslegung und zugehörige Behörden- und Trägerbeteiligung (entsprechend §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der FNP-Änderung nebst zugehöriger Fachbeiträge und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom Stadtrat am 28.11.2017 beschlossen. Das Planverfahren soll nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vor dessen Änderung durch das Gesetz vom 04.05.2017, in Kraft getreten am 13.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und inzwischen neu bekannt gemacht am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), fortgeführt und abgeschlossen werden (unter Anwendung der Überleitungsvorschrift des § 245c (1) BauGB).

Weitere Rahmenbedingungen

Im Regionalplan Köln (vormals „Gebietsentwicklungsplan - GEP“), Teilabschnitt Region Aachen, ist ein „Waldbereich“ eingetragen, sowie die Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Natur - BSN“, verbunden mit dezidierten Schutz- und Entwicklungszielen. Der Nachweis, dass darin geplante Vorhaben diese Ziele nicht gefährden, ist vom jew. Träger beizubringen. Siehe dazu die Ausführungen unten und die beigefügten Fachgutachten „Artenschutzprüfung“ und „Umweltbericht“ (s.u.).

Über der Klettergarten-Fläche liegt ein großräumiges Landschaftsschutzgebiet (Nr. L 2.2-1, „Hochfläche und Täler bei Schmidt“) des Landschaftsplans Kreis Düren Nr. 3 „Kreuzau / Nideggen“ - welches aber dafür nicht aufgehoben werden braucht, eine Befreiung im späteren Anlagen-Genehmigungsverfahren reicht aus (Zurücktreten nicht erforderlich).

Das Plangebiet liegt in zwei Biotopkatasterflächen des LANUV NRW (BK-5304-059 „Eschaueler Bachtal und Eschaueler Berg“, BK-5304-044 „Simonsley“) und in der Verbundfläche VB-K-5304-015.

Im näheren und weiteren Umfeld gibt es ferner Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete (NSG), Vogelschutz- und Fauna-, Flora-, Habitat-Gebiete (FFH) sowie den Nationalpark Eifel. Auch zur Vereinbarkeit mit den diesbezüglichen Schutzziele s. in den zugehörigen Fachgutachten, insbes. im Umweltbericht.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Laut Stellungnahme der Kreisverwaltung Düren, 02.05.2017, wird grundsätzlich eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken des LSG 2.2-1 gesehen, unter Berücksichtigung der Prägung durch bereits bestehende Erholungseinrichtungen. Zu erfüllen ist allerdings die Anforderung einer ruhigen und landschaftsbezogenen Erholungsnutzung.

In Gestalt der am Eschauel schon vorhandenen Infrastruktur und Frequentierung durch Besucher existiert ein Ansatzpunkt, an den das Vorhaben anknüpfen kann. Es bestehen hier eine ganze Reihe von Verknüpfungsmöglichkeiten unter den Angeboten: Wandern, Radfahren, Schwimmen, Bootsverleih, Rursee-Schiffahrt, vorh. Gastronomie, ... Es wird kein völlig neuer Standort in einem bisher unversehrten Waldbereich geschaffen, sondern ein bereits vorgeprägter, mit einem planungsrechtlichen Hintergrund, soll landschaftsbezogen weiter ausgebaut werden. Somit liegt auch eine prinzipiell umweltverträglichere Planungsvariante an, als bei einer isolierten Neuplanung.

Planungsgegenstand

Grundsätzliche Intention soll es hier sein, unter Würdigung der besonderen Lage, der Vereinbarkeit von Natur und Erholung sowie analog zum Vorhabencharakter, möglichst wenig in den bisherigen Stand einzugreifen. Insbesondere sollen die bisherigen FNP-Darstellungen zu Gunsten von Freizeit und Erholung nicht abgeändert, sondern –in einem vertretbaren Rahmen- ergänzt werden. Dies wahrt gleichzeitig die Interessen der Stadt als Flächeneigentümerin als auch Akzeptanz und Bestandsschutz der Anlieger.

Daraus resultieren folgende Planungs-Überlegungen für die (7.) FNP-Änderung bzw. – Ergänzung, bestehend aus zwei Teilflächen, in der Planzeichnung gekennzeichnet durch Abgrenzungssignatur und die Änderungsziffern 1 und 2.

Teilbereich 1:

Zur planungsrechtlichen Verankerung des Vorhabens im FNP wird über die „Flächen für Wald“ eine ergänzende Zweckbestimmung „K – Kletterwald“ gelegt (siehe Plangegegenüberstellung „Nach der Änderung“ und Zeichenerklärung dazu).

Dieser Änderungsbereich soll –nach dem letzten Stand der Vorhabensplanung- sowohl einen Übungsparcours als auch den eigentlichen Kletterparcours aufnehmen. Die genaue Ablaufplanung der Kletterplattformen und Seilstrecken ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der anschließenden Detailausarbeitung für die Vorhabens-Genehmigungsebene.

Teilbereich 2:

Hinzu kommt als weiterer Änderungstatbestand eine kleinere Teilfläche auf einem bisherigen Holzablageplatz am Eschaueler Berg mit dem Symbol **P** für zusätzliche Parkmöglichkeiten auf der nördlichen Seite des vorhandenen Weges und dem Planzeichen „A“ für einen Abstellplatz für Anlaufstation und Toiletten auf der südlichen Seite.

Der Klettergarten, nebst den zugehörigen Bestandteilen auf den Abstellflächen, soll nach der FNP-Änderung genehmigt werden können als „Sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ nach § 35, Abs. 2 Baugesetzbuch.

Der überplante Bereich, Größe rd. 1,45 bzw. 0,12 ha, ist Eigentum der Stadt, so dass allein schon von daher weitere, ausreichende Steuerungs- und Sicherungsmöglichkeiten bestehen, was dort konkret umgesetzt wird. Sämtliche Details werden in einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Stadt Nideggen und Vorhabenträgerin geregelt.

Weitergehende Abarbeitung berührter öffentlicher Belange

Die Erschließung ist vom Grundsatz her gesichert bzw. umsetzbar, abzuprüfende öffentliche Belange sind zu regeln. Dazu folgendes:

Entlastungen im Zu- und Abfahrtsverkehr sowie im ruhenden Verkehr könnten durch Anfahrtsmöglichkeiten per Schiff auf dem Rursee, Anlegestelle Eschauel, und per Rad auf dem Uferrundweg, evtl. bei Bedarf und Machbarkeit auch durch einen Shuttle-Bus entstehen. Busse mit Schulklassen werden außerhalb der Ferienzeit den Kletterwald nutzen, und aller Voraussicht nach nicht an Wochenenden. Eine Entzerrung von Kletterern und Badegästen im (Hoch-) Sommer wird nach Erfahrungen andernorts eintreten anhand der Temperaturkurve: Wenn es allzu heiß wird, werden kaum noch Kletterer kommen; dann überwiegen die Badegäste.

Beleg von Wendemöglichkeit und Schleppkurven für Busse ist Angelegenheit der sich noch anschließenden Detail- und Ausführungsplanungen, dto. Stellplatznachweis (Mindestzahl lt. Abstimmung der Trägerin mit dem Kreis Düren: 6 Stück ; aktuell geplant auf Holzablageplatz: 10 Stück), Brandschutzkonzept, Rettungswege, Niederschlags- und Abwasserentsorgung, Sicherheit auf öffentlichen Wegen (z.B. mehrere Wanderwege am südöstl. Rand der Änderungsfläche 1 auf dem Verlauf des sog. „Schlerkmannspfads“ (Ardennen-Eifel-Rundweg, Krönungsweg, Bachtäler-Höhenroute)), usw. Derartige Detailfragen sind nicht Angelegenheit und Regelungsinhalt eines FNP-Verfahrens, als lediglich vorbereitender Bauleitplanung.

Die Einhaltung des Immissionsschutzes der Anlieger muss von der Trägerin in Gestalt einer schalltechnischen Untersuchung eines unabhängigen Gutachters belegt werden, sowohl für das eigentliche Kletterwald-Geschehen als auch den induzierten Ziel-, Park- und Quell-Verkehr auf Zufahrtsstraße und Abstellflächen. Der Nachweis der Richtwertehaltung ist im Anlagen-Genehmigungsverfahren von der Vorhabenträgerin beizubringen. Auf die beigefügte „Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen eines gepl. Kletterwalds auf der Halbinsel Eschauel des Rurstausees“ (Fa. ACCON Köln GmbH, Dez. 2017) wird verwiesen. Untersucht

wurden darin die kompletten zu erwartenden Anlagen-, Benutzer- und Verkehrsgeräusche, auf Basis von Worst-Case-Annahmen für eine maximale Auslastung der Kletteranlage. Nach der abgegebenen zusammenfassenden Beurteilung (s. dort S. 24f.) treten keine Richtwertüberschreitungen auf.

Ein Fachgutachter (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Stolberg) hat eine Artenschutzprüfung (ASP) und einen Umweltbericht (UB; gesonderter Bestandteil der Begründung) erstellt (Stand: Jan. 2018). Eine zugehörige Alternativenprüfung wurde ebenfalls durch das Büro Fehr durchgeführt und ergab, dass es keinen alternativen Standort gibt, der günstiger als der geplante Standort Eschauel zu bewerten wäre.

Die Ergebnisse dieser Fachbeiträge stehen dem Vorhaben -unter Berücksichtigung von geeigneten Schutz-, Vermeidungs- u. Kompensationsmaßnahmen- nicht entgegen, siehe Zusammenfassungen der Berichte „Artenschutzprüfung“ bzw. „Umweltbericht“. Bezüglich sämtlicher weiterführender Natur-, Umwelt- und Artenschutz-Aspekte wird auf die beigefügten Fachbeiträge verwiesen. Deren Erkenntnisse und Maßgaben sind im Vorhabengenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und die Maßnahmen-Durchführung per Auflagen zu gewährleisten. Eine ökologische Baubegleitung wurde vom Gutachter empfohlen.

Ein –geringer- Eingriff in den vorh. Waldbestand wird sich nicht vermeiden lassen, um Seilstrecken mit Kletterplattformen und Brückenelementen anzubringen. Der ansonsten weitestgehende Erhalt der Bestockung kann als Auflage im Genehmigungsverfahren erteilt werden. Im UB enthalten ist auch eine prognostizierte Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zwischen dem Zustand vorher und nachher sowie Vorschläge für die vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (s. dort auf Seite 21ff., z.B. Erhalt und Ausklammerung von Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse, Bestandserfassung und Erhalt von Exemplaren der Orchideenart „Lang- (oder auch Schwert-) blättriges Waldvögelein“, Optimierung von Habitatstrukturen für Mauereidechse und Schlingnatter, Einrichtung einer gleich großen Naturwaldzelle, Einbringen von Fledermauskästen). Deren konkrete und verbindliche Regelung erfolgt im Vorhabengenehmigungsverfahren (dann liegt auch erst die letztliche Detailplanung und Berechenbarkeit der Kletterstrecken vor); dies ist nicht Angelegenheit des FNP-Verfahrens.

Da die Stadt Nideggen Eigentümerin des Areals bleibt, behält sie ohnehin die Verfügungsgewalt über die zur Ausführung kommenden baulichen Maßnahmen. Die Kompensierbarkeit des Eingriffs ist auch grundsätzlich gewährleistet, da anstelle der Vorhabenträgerin auch die Stadt Fläche dafür zur Verfügung stellen könnte (unter Einbau einer Kostenübernahmeregelung in das Vertragswerk mit der Trägerin).

Bedarf für eine Waldumwandlungsgenehmigung besteht für das Vorhaben nach aktuellem Stand nicht, und damit auch kein Ersatzaufforstungserfordernis - jedenfalls solange die Waldfunktion erhalten bleibt. Beteiligung des zuständigen Regionalforstamts Hocheifel - Zülpicher Börde erfolgt aber ohnehin nochmals im weiteren Verfahren; dto. der Bez.-Reg. Köln und des Wasserverbands Eifel-Rur bzgl. der Talsperren-Belange.

Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Bergwerksfeld / Pingenzug:

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Dortmund, liegt die Planfläche der FNP-Änderung über dem auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Adele“. In einem Grubenbild des ehemaligen Bergwerksfeldes ist im Bereich der Planfläche 1 ein Pingenzug dargestellt – und zu erhalten. Die im Grubenbild seinerzeit dargestellten Grubenbaue (Stollen, Schächte und Strecken) sind ca. 300 Meter nordöstlich der Planfläche dokumentiert. Grubenbaue sind im Bereich der in Rede stehenden Pingen im Grubenbild nicht dargestellt. Aufgrund der im Planbereich anstehenden Lagerstättenverhältnisse kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Planbereich heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau vor der Anlegung zeichnerischer Unterlagen (sogenannter „Uraltbergbau“) im tages-/oberflächennahen Bereich umgegangen sein könnte.

Hinweise

Der Änderungsteilbereich Nr. 1 wird von einer vorhandenen Telekom-Leitung gequert. Diese Leitung ist zu erhalten und bei der Kletterwald-Planung zu berücksichtigen. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationsanlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten.

Am westlichen Rand des Änderungsteilbereiches 1 verläuft eine Strom-Freileitung der Westnetz GmbH, Düren. Diese Leitung ist zu erhalten und die „Schutzanweisung für Versorgungsanlagen“ der Westnetz GmbH bei der Kletterwald-Planung zu beachten.

Nordwestlich des Änderungsteilbereichs 1 und über den Teilbereich 2 hinweg verläuft der Schutzstreifen der 110 kV-Hochspannungsfreileitung Heimbach-Lammersdorf der Westnetz GmbH, Dortmund. Bestand und Betrieb der Leitung dürfen nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Leitung und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, auch eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge. Maßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeneiveaueveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW - in der Fassung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716), geändert durch Gesetz vom 15.11.2016, Art. 5 (GV. NRW. S. 934) -in der zurzeit geltenden Fassung-) der Stadt Nideggen als untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Hingewiesen wird insbes. auf die §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 (Verhalten bei Aufdeckung von Bodendenkmalen) des DSchG NW. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/ Bauherr / Leiter der Arbeiten) haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des Denkmalamtes für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Details sind im weiteren Verfahrensgang bzw. bei der späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu regeln. Dann sind von der Trägerin, neben dem Immissionsschutz und der ökologischen Vereinbarkeit, u.a. auch eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Niederschlags- und Abwassers und die Verträglichkeit des Verkehrsaufkommens nachzuweisen.

-Entwurf-

Stand: Jan. 2018

Im Auftrag der Stadt Nideggen:



Kölner Straße 23 - 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Der FNP-Änderung sind beigefügt:

- Umweltbericht
- Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts
- Artenschutzprüfung
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen des gepl. Kletterwalds