

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Errichtung eines Waldklettergartens in Hagen-Vorhalle

Beratungsfolge:17.06.2008 Stadtentwicklungsausschuss
18.06.2008 Bezirksvertretung Hagen-Nord**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss und die Bezirksvertretung Nord nehmen das im Betreff genannte Vorhaben: Errichtung eines Waldklettergartens in Hagen-Vorhalle zustimmend zur Kenntnis.

Begründung

Auf einer ca. 1,5 ha großen Teilfläche des städtischen Waldgebietes nordwestlich von Wasserschloss Werdringen bzw. östlich des Harkortsees soll durch *Indian Forest Ltd.* ein gewerblicher Waldklettergarten errichtet werden (siehe Übersichtsplan). Aus Sicht des Investors ist es aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderlich, die Anlage noch im August 2008 eröffnen zu können - eine Baugenehmigung müsste dafür spätestens Ende Juni/Anfang Juli erteilt werden. Für die Baugenehmigung ist wesentlich, dass zuvor die Untere Landschaftsbehörde eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des Landschaftsplanes erteilt.

Genehmigungsstand:

- Am 7.04.08 wurde für das Vorhaben der Bauantrag gestellt und am 30.04.08 in der Baugesuchskonferenz erstmals behandelt. Von den Ämtern der Bauverwaltung (VB-5) wird das gewerbliche Vorhaben als sinnvolle Ergänzung und Entwicklung des Freizeitangebotes im Raum Kaisberg-Werdringen und des Harkortsees beurteilt. Das Vorhaben entspricht außerdem dem regionalen Planungs- sowie Marketingkonzept von „RUHRTAL“. Die Regionale Arbeitsgruppe zum Projekt *Ruhrtal* begrüßt die Bauabsicht in Hagen-Vorhalle auch in Kenntnis, dass in Wetter durch ein anderes Unternehmen ebenfalls ein Klettergarten errichtet wird.
- Vom Investor wurde eine *Artenschutzrechtliche Prüfung* und ein *Landschaftspflegersicher Begleitplan* in Auftrag gegeben, um die Eingriffe durch das Vorhaben zu ermitteln und um Ersatzmaßnahmen festzulegen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan liegt im Entwurf vor, für die *Artenschutzrechtliche Prüfung* ein Zwischenbericht. Für den Artenschutz stehen noch letzte Erhebungen im Verlauf des Monats Juni an. Nach derzeitigem Stand sind keine Brutvorkommen streng geschützter Vogelarten festzustellen und bei den Reptilien liegen keine Nachweise über streng geschützte Arten vor. Wesentlich ist, dass das Gutachterbüro insgesamt gesehen eine Ausgleichbarkeit der Eingriffe prognostiziert.
- Über die Verwaltungsvorlage 520/2008 des Umweltamtes, gestützt auf den o.g. Entwurf des „LBP“, wird am 09.06.08 im Landschaftsbeirat bzw. am 12.06.08 im Umweltausschuss eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des Landschaftsplanes beantragt. Das Umweltamt gibt in der Vorlage die Empfehlung, die Ausnahme vorbehaltlich der noch ausstehenden faunistischen Kartierungsdurchgänge zu erteilen.
- Die Untere Jagdbehörde bei 69 spricht sich nach Rücksprache mit ihrem Jagdberater für eine Ablehnung des Vorhabens aus; das Regionalforstamt ist noch zu hören. Gemäß Aussage in der Verwaltungsvorlage 520/2008 der Unteren Landschaftsbehörde wurden dagegen keine forstrechtliche Bedenken geltend gemacht.
- Die Feuerwehr fordert, mit Rettungsfahrzeugen bis zur mittig gelegenen, zentralen Einstiegsstelle fahren und wenden zu können, um dort Verunglückte aufnehmen zu können (siehe Übersichtsplan).

Nähere Informationen:

- Um die Eingriffe an Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, wurde die gesamte Infrastruktur (Büro, Materialausgabe, Stellplätze, Toiletten etc.) auf den baulich geprägten Uferabschnitt des Segelsportbereichs um „*Haus Baukey*“ ausgelagert (Nutzungsvertrag zwischen „Yachtclub Harkortsee“ und Bauantragssteller). Der Verein erhält durch die Vermietung bessere finanzielle Rahmenbedingungen, die er für die noch nicht abgeschlossene Restaurierung des historischen Fachwerkhauses nutzen will.
- Bei Vorliegen aller erforderlichen Stellungnahmen soll die Baugenehmigung vorerst in Form einer temporären Baugenehmigung für den Zeitraum von 2 Jahren erfolgen. Solange können die Stellplätze, die für Nutzungen im bisher nicht fertig gestellten „*Haus Baukey*“ vorgesehen sind (Gastronomie etc.), vom Investor genutzt werden. Um danach eine unbegrenzte Baugenehmigung zu erhalten, muss er die baurechtlich erforderlichen Stellplätze dann an anderer Stelle nachweisen.
- Der Klettergarten soll jeweils im Zeitraum von Ende März (ab Ostern) bis Ende Oktober betrieben werden. Es wird von durchschnittlich 100 Besuchern je Tag ausgegangen. Eine größere Anzahl der Besucher werden lt. Betreiber Schulklassen, Vereine o.ä. Gruppen sein, die i.d.R. mit dem Bus bis Wasserschloss Werdringen anfahren und von dort aus bis zum Servicezentrum des Klettergartens in *Haus Baukey* laufen. Die übrigen Nutzer fahren mit dem PKW bis zu den Stellplätzen, die im Bereich von Haus Baukey verfügbar sind.
- Durch die geplante Nutzung werden lt. Angabe des Investors zwei Vollzeit- und bis zu 8 Teilzeitarbeitsplätze (Zeitraum Ende März bis Ende Oktober) entstehen.
- Für die Stadt Hagen entstehen durch das Bauvorhaben keine Kosten. Die Verwaltung wird mit dem Investor einen Nutzungs-, Pachtvertrag über die benötigte Waldfläche schließen (Haftungsausschluss, Nutzungsentschädigung). Der Betreiber soll anteilig die Verkehrssicherungspflicht für einen Waldwegabschnitt, der als Zufahrt für den Notverkehr erforderlich ist, erhalten (ab Erschließungsstraße zu *Haus Baukey* - ca. 300m).

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

