

Die Bürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen · Dezernat II · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Herrn
Stadtverordnetenvorsteher
Egon Fritz

Berliner Platz 1
35390 Gießen

Telefon: 0641 306 – 1004/1016

Telefax: 0641 306 - 2015

E-Mail: gerda.weigel-greilich@giessen.de
sandra.siebert@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

II-Wei./si.- STV/0270/2011

03. April 2012

Niederschrift der 4. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.09.2011
TOP 20 - Kletterwald mit Riesenrutsche im Naherholungsgebiet Schiffenberg
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 07.08.2011
- STV/0270/2011

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die mit obigem Antrag gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Warum wurde zum Vorhaben Kletterwald kein Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet?

Ein Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur dann aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dies ist im Außenbereich der Fall, wenn das Bauvorhaben eine Konfliktlage mit so hoher Intensität für die berührten öffentlichen und privaten Belange auslöst, daß dies die in § 35 BauGB vorausgesetzte Entscheidungsfähigkeit im Baugenehmigungsverfahren übersteigt. Ein derartiges Koordinierungsbedürfnis ist gegeben, wenn die durch das Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einen in erster Linie planerischen Ausgleich erfordern, der seinerseits Gegenstand einer abwägenden Entscheidung zu sein hat (BVerwG, Urt. v. 01.08.2002, 4 C 5/01 – juris).

Dies hängt im wesentlichen von dem Umfang des Vorhabens ab. Dabei kommt es darauf an, in welcher Weise sich ein beabsichtigtes Vorhaben in seiner Substanz und in seinen Auswirkungen in die vorhandene Umgebung einfügt (BVerwG, Urt. v. 01.08.2002, a.a.O.).

Ein förmliches Planungsbedürfnis hinsichtlich des „Kletterwaldes“ war danach nicht gegeben, da es sich nur um ein einzelnes Bauvorhaben mit einem begrenzten Umfang handelt, das

ohne besondere Schwierigkeiten in die Umgebung eingebettet werden konnte. Ein (qualifizierter) Abstimmungsbedarf mit der benachbarten Gemeinde Pohlheim nach § 2 Abs. 2 BauGB hat nicht bestanden, da diese ihrer eigenen Angabe zufolge durch den „Kletterwald“ nicht in ihren Belangen beeinträchtigt wird.

2. Welche rechtliche Festlegung gem. § 35 BauGB *Bauen im Außenbereich*, haben den Magistrat dazu veranlaßt, das Vorhaben zu genehmigen?

Bei dem Kletterwald handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB, von dem öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Nach Feststellung des Stadtplanungsamtes widerspricht das Bauvorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Universitätsstadt Gießen, der den Schiffenberg als Freizeit- und Erholungszentrum mit überregionaler Bedeutung ausweist, § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

Der Standort des „Kletterwaldes“ liegt auch nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes i.S.d. § 35 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 35 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind nicht gegeben, da sich in der näheren Umgebung des „Kletterwaldes“ keine vor Lärmbelastungen zu schützende Bebauung befindet.

Es entstehen auch keine unwirtschaftliche Aufwendungen i.S.d. § 35 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, da die für den „Kletterwald“ erforderliche Infrastruktur vorhanden ist.

Die in § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB genannten Belange sind ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Ob Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betroffen sind, hängt davon ab, ob die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.S.d. §§ 1 und 2 BNatSchG negativ betroffen sind. Wie sich aus dem zur Baugenehmigung gehörenden Ausgleichs- und Eingriffsplan einschl. Artenschutzprüfung ergibt, ist der mit der Einrichtung des „Kletterwaldes“ verbundene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert, wenn die darin aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden.

Eine Verunstaltung des Landschaftsbildes ist nicht erkennbar. Eine solche liegt nur dann vor, wenn das Bauvorhaben dem Orts- und Landschaftsbild in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen ist und auch von einem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend empfunden wird (BVerwG, Urt. v. 15.05.1997, 4 C 23.95 – juris). Der Kletterparcours befindet sich hauptsächlich im Wald und tritt daher von außen nicht in Erscheinung. Die dort vorgesehenen Gebäude werden landschaftsangepaßt in Holzbauweise ausgeführt bzw. mit Holz verkleidet. Soweit die Riesenseilrutschen frei sichtbar sind, haben diese konstruktionsbedingt keine dominierende Wirkung auf die Umgebung.

Mit dem Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft wird der Schutz der funktionalen Bestimmung des Außenbereiches, also die Erhaltung der naturgegebenen Bodennutzung bezweckt (BVerwG, Urt. v. 15.05.1997, 4 C 23.95 – juris). Die Nutzung als Wald wird durch die in den Baumwipfeln befindlichen Klettereinrichtungen nicht berührt, da diese ja gerade auf den Baumbestand angewiesen sind. Der Standort der drei zu dem Kletterwald gehörenden Gebäude wird in den Baumbestand integriert, so daß insoweit keine rechtserhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft erkennbar ist.

Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft ist nicht gegeben, da der „Kletterwald“ auch weiterhin für die Allgemeinheit zugänglich bleibt und sogar eine neue Erholungsfunktion hinzukommt, die das Erleben von Natur in den Baumwipfeln möglich macht.

Aus der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde zu dem Bauvorhaben folgt, daß dieses bei Beachtung der Auflagen mit den Vorgaben des HDSchG vereinbar ist. Es sind keine Beeinträchtigungen ersichtlich, die gleichwohl zur Unzulässigkeit nach § 35 BauGB führen könnten.

Die Entstehung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB) ist nicht zu befürchten, da es sich bei dem „Kletterwald“ um eine spezielle Nutzung handelt, von der keine weitreichende oder nicht genau übersehbare Vorbildwirkung ausgeht. Es ist aus Konkurrenzgründen auch nicht zu erwarten, daß Interesse an der Errichtung eines zweiten Kletterwaldes in der näheren Umgebung bestehen wird. Da die Stadt Gießen Eigentümerin der Flächen auf dem Schiffenberg ist, hat diese insoweit auch privatrechtlich Einwirkungsmöglichkeiten.

Das Bauvorhaben entspricht nach Angaben des Stadtplanungsamtes auch den Zielen der Raumordnung, § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

3. Welche förmliche Festlegung beinhaltet der Flächennutzungsplan der Stadt Gießen bzgl. Geltungsbereiches des Vorhabens Kletterwald?

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gießen stellt den Bereich des Kletterwaldes als „Fläche für Forstwirtschaft“ und „Suchraum für Ausgleichsflächen“ dar, außerdem ist der gesamte Schiffenberg als Freizeit- und Erholungszentrum dargestellt. Diese Darstellungen widersprechen dem Vorhaben nicht, da der Wald weiterhin als forstliche Fläche erhalten bleibt und ein Kletterwald der Erholung der Bevölkerung dient. Als Suchraum für Ausgleichsflächen sind größere Teile des Giessener Stadtwaldes und der Gießer Feldflur dargestellt; notwendige Ausgleichsflächen für verschiedene Projekte sollen bevorzugt in diesen Flächen ausgeführt werden. Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit ist damit nicht verbunden – es sind eher solche Flächen, die es nötig haben, durch Maßnahmen aufgewertet zu werden. Eine wie immer geartete Verpflichtung dazu ist durch die Darstellung nicht gegeben.

4. Gibt es für den Kletterwald und die Riesenrutsche einzelne Baugenehmigungen und sind diese mit Auflagen verbunden?

Die für die Einrichtung eines „Kletterwaldes“ erteilte Baugenehmigung vom 02.05.2011 (2010/0912/00/63BA) umfaßt auch die Errichtung von zwei Riesenrutschen. Der Endpunkt der ersten Rutsche ist gleichzeitig der Startpunkt der zweiten Rutsche, die wieder in die Gegenrichtung führt.

Der Baugenehmigungsbescheid ist neben bauordnungsrechtlichen auch mit naturschutz- und denkmalschutzrechtlichen Auflagen versehen.

5. Wie wird das Gelände um die Rutschbahn gesichert?

Eine Sicherung ist nicht vorgesehen und auch nicht notwendig.

6. Auf welcher rechtlichen Grundlage wurde ein Gebäude mit den Grundmaßen von 17x15m im Außenbereich genehmigt?

Das eingeschossige Empfangs- und Kassenhaus ist unselbständiger Bestandteil des Bauvorhabens „Kletterwald“, das auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB bauaufsichtlich genehmigt worden ist (siehe dazu die Antwort zur Frage 2).

7. Wie soll das Gebäude erschlossen werden?

Das zentrale Gebäude wird durch einen mit Rindenmulch oder Holzhackschnitzeln belegten Fußweg erschlossen.

8. Sind weitere bauliche Vorhaben (Imbiss etc.) vorgesehen?

Derzeit sind keine weiteren baulichen Vorhaben von Seiten des Investors geplant.

9. Besteht die Absicht von Seiten der Stadt weitere evtl. Vorhaben auszuschließen bzw. nicht zu genehmigen?

Es ist derzeit nicht geplant, weitere Vorhaben im Bereich des Kletterwaldes zu genehmigen. Darüber hinausgehende Festlegungen sind nicht vorhanden.

10. Gibt es für den Bereich des Gebäudes und der Rutsche eine Rodungsgenehmigung und wie groß ist der Bereich?

Für den Bereich der Gebäude sind keine großflächigen Rodungen notwendig gewesen, da es sich um Lichtungen handelte. Die in der Nähe vorhandenen Fichten sind entnommen worden, da sie zu großen Teilen abgestorben waren – diese Entnahme wäre auch aus forstlichen Gründen in der nächsten Zeit durchgeführt worden. Für die direkt überbaute Fläche der Gebäude wurde durch die Forstbehörde eine Rodungsgenehmigung ausgesprochen und von der Stadt Gießen eine Ausgleichsabgabe gezahlt.

Die Trasse der Riesenrutsche ist erst in den letzten Tagen festgelegt worden. Wenn es dafür notwendig geworden ist, einzelne Bäume zu entfernen, werden dafür gemäß der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Planung Ersatzpflanzungen vorgenommen. Ein eventuell vorgenommenes Auf-den-Stock-Setzen der querenden Hecken ist kein ausgleichsrelevanter Eingriff und dient eher dem Erhalt der Heckenstruktur.

11. Wurden alternative Standorte für den Kletterwald geprüft?

Das Waldstück, in dem der Kletterwald liegt, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht wertvoller als weite Teile des Giessener Stadtwaldes. Zu diesem Waldstück gibt es aus

Gründen der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur (Straße, Wege, Parkplätze, vorhandene Gastronomie am Schifftenberg) keine günstigere Alternative.

12. Was hat den Magistrat dazu veranlasst davon auszugehen, dass die Naturschutzbehörden dem Projekt wohlwollend gegenüber stehen?

Der Magistrat hat in seiner Eigenschaft als Untere Naturschutzbehörde das Projekt genau wie andere Eingriffe behandelt und die naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange durch Gutachten beurteilen lassen. Diese Belange sind – wie bei anderen Eingriffen auch – in die Baugenehmigung eingeflossen. Ein wie auch immer geartetes „Wohlwollen“ ist nicht Maßstab der Arbeit der Unteren Naturschutzbehörde.

13. Liegt dem Magistrat eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vor und zu welchem Ergebnis kommt diese?

Die Untere Naturschutzbehörde hat eine abschließende Stellungnahme zur Baugenehmigung erarbeitet. Sie kommt zum Ergebnis, dass das Vorhaben unter Auflagen genehmigungsfähig ist. Dazu gehören u.a.

- Renaturierung eines Grabens im Stadtwald als Ausgleichsmaßnahme,
- Verzicht auf jegliche Nutzung und forstliche Maßnahme vom 15.03. bis 13.10. auf 3,5 ha Mischwald während des Kletterwaldbetriebes,
- Anbringung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse in einer Wald-Ausgleichsfläche,
- Fällschutz von 20 Habitatbäumen auf einer Wald-Ausgleichsfläche,
- Betriebsaufnahme jeweils am 15. März des Jahres zur Vermeidung verlassener Vogelbruten.

Diese Auflagen wurden in die Baugenehmigung aufgenommen. Der Magistrat ist in seiner Eigenschaft als Untere Naturschutz- wie auch Untere Bauaufsichtsbehörde über den Vorgang selbstverständlich informiert.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich
(Bürgermeisterin)

Verteiler:

Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen
FW-Fraktion
DIE.Linke-Fraktion
FDP-Fraktion
Piraten-Fraktion
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen