

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Zeltplatznutzung am Waldbad Dünnwald, hier Befreiung von den Ge- und Verbotsbestimmungen des Landschaftsplans gem. § 69 (1) BNatSchG

Beschlussorgan

Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde

Gremium	Datum
Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde	25.04.2022

Beschluss:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist mit der Errichtung eines naturnahen Zeltplatzes am Waldbad, Peter-Baum-Weg in Köln-Dünnwald einverstanden.
Er stimmt der beabsichtigten Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplans zu.

Alternative:

Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde lehnt die beabsichtigte Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Verbotsbestimmungen des Landschaftsplans ab.

Begründung:

Der Verein Freies Ortskartell Dünnwald e.V. (FOK) ist Pächter und Betreiber des städtischen Campingplatzes „Am Waldbad“ in Dünnwald (Anlage 1 – Gesamter Bereich)

Der Bereich östlich des Peter-Baum-Weges in einer Größe von ca. 7.500 m², der zum Campingplatzgelände gehört (Anlage 1a – Luftbild von geplanter Zeltplatzfläche) wurde in den vergangenen Jahren nicht bewirtschaftet und soll jetzt als naturnaher Zeltplatz hergerichtet werden. In diesem Bereich steht ein derzeit ungenutztes Gebäude (das sogenannte Görlinger Heim, Baujahr 1956), der Platz vor dem Gebäude ist weitgehend befestigt. Die Randbereiche sind teilweise bewaldet und teilweise mit einer schütterten Wiesenfläche ausgestattet.

Das für den Zeltplatz vorgesehene Teilareal hat eine Größe von ca. 3.000 m² und erstreckt sich auf den nordwestlichen Teil des Grundstückes.

Auf dem offenen und zum Teil mit Einzelbäumen überstandenen Wiesenbereichen parallel zur Straße Peter-Baum-Weg und nördlich des Gebäudes soll die künftige Zeltplatznutzung untergebracht werden. Die naturnäheren hinteren Bereiche (parallel zur nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze) stellen sich als Waldflächen dar und sollen gänzlich aus einer derartigen Nutzung herausgehalten werden (Anlage 3 Bestands- und Maßnahmenplan).

Für ein 3-Personenzelt inklusive Stühle ergibt sich ein Platzbedarf von durchschnittlich 20 m² Fläche. An normalen Wochenenden ist mit einer Belegung von 40-50 Zelten, an Veranstaltungstagen mit einer Maximalbelegung von ca. 110 Zelten auf dem Grundstücksteil zu rechnen.

Die sanitäre Versorgung der Zeltplatzgäste wird zunächst über die bestehenden Sanitärräume auf der gegenüberliegenden Straßenseite des vorhandenen Campingplatzes „Am Waldbad“ westlich des Peter-Baum-Weges erfolgen. In der Zukunft soll durch eine schrittweise Sanierung des Görlinger Heims in der ersten Stufe die Herrichtung von Sanitäreinrichtungen im Gebäude stattfinden, so dass die Zeltplatznutzer dann über eigene Sanitärräume verfügen (Anlage 2 Historie und Planungen für das Görlinger Heims).

Die Sanierung des Gebäudes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Befreiungsverfahrens und die Informationen werden lediglich zur Kenntnis mitgegeben.

Die Müllentsorgung erfolgt über ein Trennsystem, welches im südlichen Zufahrtsbereich zum Grundstück bereitgestellt wird. Je drei Strom und Wasseranschlüsse sind auf dem geplanten Naturzeltplatz vorhanden.

Eine Besonderheit des Plangebietes stellt der im hinteren nordöstlichen Bereich vorhandene Waldbestand dar. Im Jahre 2020 wurde dieser durch einen Sachverständigen für Verkehrssicherheit von Bäumen begutachtet, mit dem Ziel der Beurteilung des biologischen Zustandes der Bäume und der Formulierung von Empfehlungen für erforderliche Sicherungsmaßnahmen. Entsprechende Hinweise aus der Beurteilung sind in die Maßnahmenplanung eingeflossen. Der gesamte Baumbestand sowie die vorhandenen vorwaldartigen Strukturen bleiben bei der geplanten Zeltplatznutzung erhalten. Die Bäume werden entweder ausgenommen aus dem Bereich der intensiveren Nutzung oder in Teilen schonend in die Nutzung integriert.

Die Bäume wurden durch den Betreiber der Fläche per GPS-Aufmaß eingemessen und liegen der Planung zugrunde.

Eingriff/Kompensation:

Das Büro Rietmann Beratende Ingenieure wurde beauftragt, zu dem Vorhaben „Errichtung eines naturnahen Zeltplatzes“ ein Landschaftspflegerisches Konzept zu erstellen.

Im diesem sind die zum Schutz der Bäume während der Bauzeit notwendigen Maßnahmen dargelegt (Auszug aus dem Konzept, Kap. 3 Vermeidung, Minderung und Kompensation, s. Anlage 5).

Die geplante Nutzung als Zeltplatzfläche verursacht aktuell keine neuen Bautätigkeiten. Die vorhandenen Wiesenflächen erfahren lediglich in den Sommermonaten eine zeitweise intensivere Nutzung. Eine Fällung von Bäumen ist nicht erforderlich. Unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherungspflicht werden die Bäume jährlich geprüft und ggf. punktuell Rückschnittmaßnahmen erforderlich. Eine vorhandene versiegelte Platzfläche wird in diesem Zusammenhang zurückgebaut und kann eben-

falls der Wiesennutzung zugeordnet werden.

Zur Kompensation und gestalterischen Aufwertung des Geländes erfolgt weiterhin die Anpflanzung von drei gebietsheimischen Laubbäumen als Hochstämme auf der Wiesenfläche sowie die Pflanzung eines 2,5 m breiten Streifens mit Sträuchern entlang der Grundstücksgrenze zum Peter-Baum Weg sowie im Zufahrtsbereich des Grundstückes bis zum Görlinger Heim zwischen den Bestandsbäumen als randliche Eingrünung der Wiesenfläche.

Artenschutz:

Es sind keine Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Ziffer 1-3 BNatSchG zu erwarten. Als Vermeidungsmaßnahme wird darüber hinaus formuliert:

Rodungen von Bäumen und Sträuchern sind grundsätzlich gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar, durchzuführen.

Befreiungsvoraussetzungen:

Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes L 27 ‚Dellbrücker Wald, vorgelagerte Freiräume und verbindende Grünbereiche‘ und liegt mitten im Waldgebiet südöstlich von Dünwald. Das behördenverbindliche Entwicklungsziel ist das EZ 1 ‚Erhalt und Wiederherstellung einer naturnahen Landschaft‘. Der FNP setzt für die Fläche „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung“ fest.

Der Realisierung des Vorhabens stehen vornehmlich die Verbote Nr 1 (Vegetationsentfernung) und 14 (Anlage von Campingplätzen) entgegen. Daher bedarf das Vorhaben einer Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich gegeben.

Die Fläche wird als Teilfläche des Campingplatzes und des Waldbades schon seit Jahren durch den Verein gepachtet, eine Nutzung hat bislang kaum stattgefunden. Da die Fläche über den FNP als Sonderbaufläche ausgewiesen ist, wäre die Versagung der Genehmigung eine unzumutbare Belastung für den Verein, da er die Fläche im Sinne einer naturnahen Freizeitgestaltung entwickeln und vor allem Jugendgruppen ein Angebot machen möchte. Für den wirtschaftlichen Betrieb der Gesamtanlage benötigt er neben dem Waldbad und der Wohnwagenstellfläche die Zeltplatzfläche als weiteres Standbein.

Darüber hinaus ist die geplante Nutzung bei Umsetzung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. Anlage 5) mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar.

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem Landschaftsplan
- Anlage 2 Planung Görlinger Heim
- Anlage 3 Bestandsplan
- Anlage 4 Maßnahmenplan
- Anlage 5 Eingriffsbilanzierung