

## Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal am Donnerstag, 13.09.2018, 17:00 Uhr, im Bürgerhaus Herzogenhof, Altenberger-Dom-Str. 36, Odenthal

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Manfred Dillenburg

#### CDU

Frau Michaela Bräutigam  
Frau Nicola Ciliax-Kindling  
Frau Gianna Herweg  
Herr Christof Jochum  
Frau Stephanie Meuter  
Herr Peter Paas  
Frau Gisela Schäperclaus  
Frau Sabine Tretter

für Herrn Johannes Kaesbach  
für Herrn Ralf Merkenich

für Herrn Dr. Heinz-Hubert Fischer  
für Herrn Manfred Graumann

#### SPD

Herr Oliver Deiters  
Herr Rolf Deiters  
Frau Ulrike Langer  
Herr Erhard-Josef Schulz

bis TOP 3 ö.T.  
für Herrn Rolf Deiters ab TOP 3 ö.T.

#### Bündnis 90/Die Grünen

Frau Ursula Ehren  
Herr Markus Kromm  
Herr Peter Sittart

für Frau Beatrice Schumacher

#### FDP

Herr Dr. Dietrich Kühner

für Herrn Thorsten Stöckert

#### BR-O

Herr Hans Mettig

#### beratende Mitglieder

Herr Dr. Bernd Frühlingsdorf  
Frau Sigrid Grimmel

#### Schriftführung

Herr Uwe Koch

#### Gemeindeverwaltung

Herr Michael Lange  
Herr Robert Lennerts

#### Presse (im öffentlichen Teil)

Presse im öffentlichen Teil

1 Vertreterin des Kölner Stadt-Anzeigers

#### Zuschauer im öffentlichen Teil

Zuschauer im öffentlichen Teil

zeitweise bis 20 Zuschauer

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

### Tagesordnung

TOP	Bezeichnung der Vorlage	Dru. Nr.
	<b>Öffentlicher Teil</b>	--
1	Feststellung der form- und fristgerechten Einladung sowie der Beschlussfähigkeit	
2	Mitteilungen, Berichterstattungen	
2.1	Mitteilungen des Vorsitzenden	
2.2	Berichterstattung der Verwaltung	
2.3	Antrags- und Beschlussdokumentation	
3	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Oberscheid (Hochseilgarten) sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplans	6/0502/2
4	Öffentliche Toilettenanlage in Altenberg	6/0351/6
5	Bauanträge:	
5.1	Errichtung von 12 Doppelhaushälften mit 17 Garagen in Odenthal- Voiswinkel, Odenthaler Str. / Am Sonnenberg	6/0780
5.2	Modellflugplatz in Odenthal- Hüttchen	6/0782
6	Errichtung eines Mobilfunkmastes in Odenthal-Neschen, Eichholzer Weg	6/0785
7	Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Odenthal-Altehufe, Oberkäsbacher Weg	6/0710/2
8	Bebauung einer Fläche in Odenthal-Eikamp im rückwärtigen Bereich der Annette-Kolb-Straße mit Nebenanlagen	6/0711/1
9	Aufstellung eines Bebauungsplans für die Ortslage Feld	6/0779
10	Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich der Schulsportanlage in Odenthal	6/0786
11	Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans zur Anlegung einer P & R-Anlage in Odenthal	6/0787
12	4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 a -Hoher Wald- a) Beratung über ANregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren b) empfehlender Satzungsbeschluss	6/0678/1
13	16. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortslage Schmeisig	6/0185/6
14	Verschiedenes	

## Öffentlicher Teil

1	<b>Feststellung der form- und fristgerechten Einladung sowie der Beschlussfähigkeit</b>	
---	---	--

Der Ausschussvorsitzende Herr Dillenburg stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2	<b>Mitteilungen, Berichterstattungen</b>	
---	--	--

keine

2.1	<b>Mitteilungen des Vorsitzenden</b>	
-----	--------------------------------------	--

keine

2.2	<b>Berichterstattung der Verwaltung</b>	
-----	---	--

Die Verwaltung erstattet folgenden Bericht:

a) Regionale 2025

Die Verwaltung prüft zurzeit, welche Maßnahmen in den Themenspeicher der Regionale 2025 eingebracht werden können. Erste Vorschläge hierzu werden in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen im Oktober vorgestellt.

Die ausgewählten Maßnahmen sollen bis Ende Februar 2019 bei der Regionale-Agentur eingereicht werden.

b) Buchsbaumhecken in Altenberg

Die Buchsbaumhecken in Altenberg sind vom Buchsbaumzünsler befallen und abgestorben. Um das Erscheinungsbild Altenbergs wieder zu optimieren, beabsichtigt die Verwaltung die abgestorbenen Hecken beseitigen zu lassen und in den betroffenen Bereichen Rollrasen zu verlegen bzw. eine Ersatzbepflanzung vorzunehmen.

c) Grillhütte Hüttchen

Der Verwaltung liegt ein Antrag der BR-O vom 11.07.2018 betreffend die Renovierung der Blockhütte neben der Grillhütte in Hüttchen vor.

Die Sanierung/Optimierung der Grillhütte/Blockhütte ist auch Gegenstand der Gemeindeentwicklungsstrategie.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Sanierung der Blockhütte unwirtschaftlich. Die Verwaltung beabsichtigt, als Ersatz für die Blockhütte das große Holzblockhaus vom Pfarrhof Odenthal an dem jetzigen Standort der Blockhütte aufstellen zu lassen.

Die Angelegenheit soll nochmals im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2019 vorgestellt werden.

d) Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Verwaltung liegen Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplanes (sind als Anlage beigefügt) für folgende Bereiche vor:

- Blecher (nördlich Eifgenstraße/Am Pützchen)
- Voiswinkel (westlich der Straße Am Brunnen bzw. südlich der Straße Lanzemicher Weg)

Die Verwaltung wird die Anträge im Rahmen der noch anstehenden Beratungen zum Regionalplan/Flächennutzungsplan vorlegen.

2.3	<b>Antrags- und Beschlussdokumentation</b>	
-----	--	--

Frau Grimmel erkundigt sich zu lfd. Nr. 21, ob das Gartenhaus bereits vorhanden sei. Nach Rückfrage der Verwaltung bei dem Kreisbauamt, ist das Gartenhaus vorhanden. Zurzeit ist in der Angelegenheit ein Rechtsstreit anhängig.

3	<b>1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP Oberscheid (Hochseilgarten) sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	6/0502/2
---	---	----------

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
<b>1</b>	<b>Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. 51519 Odenthal, vom 08.02.2018</b>	
<b>1.0</b>	<p><i>1. Anmerkung der Verwaltung:</i></p> <p><i>Das nachfolgende Schreiben enthält Abbildungen, an deren Stelle in diesem Dokument Verweise auf den Inhalt in eckigen Klammern eingefügt sind. Die Abbildungen sind dem Original-Schreiben zu entnehmen.</i></p>	
<b>1.1</b>	<p>Hiermit möchten die Einwender in ihrer Eigenschaft als Vereinsvertreter der Dorfgemeinschaft Eikamp e.V. und als direkt betroffene Anwohner des Hochseilgartens K1 zu dem geplanten Bauvorhaben „Errichtung eines Baumhaus-Camps im Bereich des Hochseilgartens K1 in Eikamp/Oberscheid“ und der damit verbundenen „1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Oberscheid (VEP Oberscheid, Hochseilgarten) und der „14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Odenthal“ Stellung beziehen und ihre vorläufigen Bedenken zu dem Vorhaben äußern. Die Bedenken werden von allen Vereinsmitgliedern der Dorfgemeinschaft Eikamp e.V. mitgetragen und in deren Namen eingereicht. Eine schriftliche Vollmacht reichen die Einwender auf Anforderung nach.</p> <p>Ihr Rechtsanwalt hat die Einwender darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Beteiligung der Bürger im Verfahren der „frühen Öffentlichkeitsbeteiligung“ freiwillig ist und eine Nichtbeteiligung keinen rechtlichen Nachteil hat, weil im Gesetz insofern keine Beteiligungspflicht geregelt ist. Nach der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung folgt sodann die „normale“ Öffentlichkeitsbeteiligung, in welcher die dann hoffentlich vollständigen Planungsunterlagen für ei-</p>	<p>Bei den Darstellungen der Einwender handelt sich an dieser Stelle lediglich um eine einleitende Meinungsäußerung zum Sachverhalt des Beteiligungsverfahrens, die zur Kenntnis gegeben wird.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nen Monat ausgelegt werden und die Einwender dann zu diesen Stellung nehmen können. Auch in diesem Verfahrensstadium müssen die Einwender keine umfangreichen Einwendungen einreichen, um die Möglichkeit einer späteren gerichtlichen Kontrolle zu wahren.</p> <p>Aus all dem folgt auch, dass den Einwendern gegenwärtig keine Ausschlussfristen gestellt sind und sie somit das, was sie in das Verfahren einbringen möchten, auch jenseits der gegenwärtig gesetzten Fristen noch vorbringen können. Die Gemeinde muss dieses dann von Amts wegen berücksichtigen.</p> <p>Die Einwender möchten zu den jetzt vorgelegten, teilweise unvollständigen Unterlagen noch anmerken, dass sie davon ausgehen, dass diese im weiteren Verfahrens-verlauf wohl noch verändert werden. Der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid „Naturseilgarten“ sind nahezu identisch (wortwörtlich mit „copy und paste“ erstellt und unterscheiden sich nur in sehr wenigen Bereichen.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass im Rahmen der „normalen“ Öffentlichkeitsbeteiligung dann die korrekten und vollständigen Planungsunterlagen vorliegen, werden die Einwender zum jetzigen Zeitpunkt dennoch ihre bisherigen Anregungen und Bedenken vorbringen, wohl wissend, dass sie nach Erhalt der finalen Planungsunterlagen weitere Bedenken einreichen werden.</p> <p><i>2. Anmerkung der Verwaltung:</i></p> <p><i>Die Übersicht über die behandelten Punkte wird an dieser Stelle nicht wiedergegeben, da die einzelnen Punkte in dem Schreiben im Folgenden ausführlich erläutert werden.</i></p>	
1.2	<p><b>Generelle Anmerkungen und Rückblick</b></p> <p>Mit Verwunderung haben die Einwender darüber Kenntnis erhalten, dass die Betreiber des Hochseilgartens K1 erneut versuchen den Flächennutzungsplan zu ändern, um ein Baumhaus-Camp mit max. 12 Baumhäusern im Bereich des Hochseilgartens bauen zu können.</p> <p><b>Kurz zur Erinnerung:</b> Die Bezirksregierung</p>	<p>Zur Versagung des landesplanerischen Einvernehmens ist festzustellen, dass die Bezirksregierung auf Grundlage weiterer Abstimmungen mit der Behörde des Rheinisch-Bergischen Kreises und der Gemeinde Odenthal mit Schreiben vom 05.09.2016 auf die Anfrage nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) mitgeteilt hat, dass die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes dann an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, wenn in der Änderung die maximal</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Köln lehnte beim ersten Antrag des Betreibers im Jahr 2012 die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bau der damals noch „Baumhaushotels“ genannten Anlage mit folgender Begründung ab:</p> <p><i>„Die Bezirksregierung hat mitgeteilt, dass die geplante Änderung als nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst angesehen wird. Unter dieser Voraussetzung wird keine Genehmigungsfähigkeit für die erforderliche Flächennutzungsplanänderung gesehen.“</i></p> <p>[Abbildung Textauszug Beschlussvorlage 6/0502 im Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal]</p> <p>Auch die Dorfgemeinschaft Eikamp e.V. und viele Eikamper Bürger lehnen jede weitere Änderung des Flächennutzungsplans und die Errichtung eines „jetzt“ Baumhaus-Camps vehement ab und hatten dies auch in 2012 der Gemeinde mitgeteilt. Schon damals hatten sich über 1.000 Eikamper Bürger gegen den Bau des Hochseilgartens ausgesprochen und dies per Unterschrift bekundet. Leider wurde deren Stimme damals schon nicht gehört.</p>	<p>zulässige Anzahl und Größe der Baumhäuser mit 12 Baumhäusern mit jeweils 15 m<sup>2</sup> Grundflächen angegeben und begrenzt wird. Die Größe von 15 m<sup>2</sup> Grundfläche lag den damaligen Vorstellungen des Betreibers zugrunde und wurde im Rahmen der Projektfindungsphase so angenommen. Im Zuge der Konkretisierung des touristischen und auch hochbaulichen Konzeptes konnte festgestellt werden, dass eine Größe von 15 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht sinnvoll umgesetzt werden kann. Insofern wird in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Grundfläche der Baumhäuser mit max. 20 m<sup>2</sup> festgelegt. Die Baumhäuser werden jeweils durch einen Freisitz (Außenterrasse) von max. 10 m<sup>2</sup> ergänzt.</p> <p>Mit einem weiteren Schreiben vom 18. September 2017 verfügte die Bezirksregierung: „Die von Ihnen (Anm. der Gemeinde) mit o.g. Schreiben vom 08.09.2017 vorgelegte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal im Ortsteil Eikamp-Oberscheid ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, wenn der von der unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises mit Schreiben vom 29.08.2017 vorgebrachte Widerspruch zu den landschaftsschutzrechtlichen Festsetzungen des geltenden Landschaftsplans aufgelöst werden kann.“ und erläuterte: „Voraussetzung für die Anpassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal an die Ziele der Raumordnung und die Genehmigung nach § 6 BauGB ist es daher, im anstehenden Bauleitplanverfahren eine Einigung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erzielen.“</p> <p>Dies ist mittlerweile gegeben. Die im Verfahren gegebenen Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde sind derart berücksichtigt, dass eine Einigung im Planungsprozess mit der Behörde erzielt werden konnte. Insofern darf davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen einer Anpassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal an die Ziele der Raumordnung und die Genehmigung nach § 6 BauGB erfüllt sind.</p> <p>Zu den von den Bürgern angeführten Verweisen auf das Bauleitplanverfahren zur damaligen Entwicklung des Hochseilgartens ist mitzuteilen, dass dieses Verfahren abgeschlossen ist. Ein Satzungsbeschluss wurde von der Gemeinde Odenthal nach sachgerechter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gefasst und die Genehmigung der Bezirksre-</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nach der Einrichtung des Hochseilgartens in 2009 haben sich die im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Bau des Hochseilgartens schon mehrfach vorgebrachten Befürchtungen und Bedenken der Einwender bewahrheitet, dass neben dem Hochseilgarten weitere Attraktionen auf dem Gelände „Stück-für-Stück nachträglich umgesetzt werden. Im Nachhinein setzt der Betreiber in kleinen Schritten mit „neuen“ Planänderungsverfahren, die von den Bürgern im Vorfeld befürchteten Projekte um. Schon jetzt gibt es ein Café mit Außengastronomie, Bogenschießen, Kinder-spielplatz, Frisbeeanlage, Slaglineparcour und ein Pferde-stall mit Pferdehaltung und ein Pferdeunterstand (mitten auf der Wiese linker Kreis auf dem Foto) wurden errichtet. Zudem parkt den ganzen Winter schon ein großer weißer (Pferde-)Transporter auf dem Parkplatz für die Arbeiter (rechter Kreis).</p> <p>[Abbildung Fotografie Wiese und Stellplatz-anlage]</p> <p>Da eine Pferdehaltung aus Sicht der Einwender nicht zwingend für den Betrieb eines Hochseilgarten benötigt wird, drängt sich einem der Gedanke auf, dass die Betreiberin nur eine Möglichkeit gesucht hat, um Ihrem Hobby nachgehen zu können und somit die benötigte Infrastruktur zu schaffen, vorbei an allen notwendigen behördlichen Genehmigungsprozessen. Wieso kann ein Gewerbegebiet (K1) im Außenbereich!! zugelassen werden und ständig vergrößert werden? Wenn ein Anwohner nur ein Carport aufsetzen möchte, muss er sich zum Teil wegen der Außenbereichssatzung schon vor dem Bauamt RBK "verbiegen".</p> <p>Die Anwohner fühlen sich diesbezüglich hintergangen und auch nicht von der örtlichen Politik genügend unterstützt, dem Treiben Einhalt zu gebieten. Im Planungsverfahren zum Hochseilgarten wurde den Einwendern versichert, dass eine Gastronomie nicht geplant sei, der Ticketverkauf nur am Parkplatz erfolgen würde, ein Hotel nicht geplant sei, ein Streichelzoo nicht kommen würde und sich die Aktivitäten nur auf das Klettern beziehen würden.</p>	<p>gierung wurde erteilt. Die Hinweise der Einwender werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Vorwurf der Umsetzung weiterer „Attraktionen“ „Stück-für-Stück“, und „vorbei an allen notwendigen behördlichen Genehmigungsprozessen“ ist mitzuteilen, dass zu den Änderungen am Betriebsgebäude mit Außenterrasse und dem Pferdeunterstand mit Pad-dock behördliche Genehmigungen vorliegen. Bei den genannten Einrichtungen Bogenschießen und Slagline-Parcour handelt es sich nicht um ortsfeste Einrichtungen, sondern ein mobiles temporäres Angebot im Zusammenhang mit dem Kletterangebot. Ein Bogenschießen findet mittlerweile auch nicht mehr statt.</p> <p>Frisbee- Werfen und Kinderspiel ist nicht mit einer anderen oder gar höherer Geräuschkulisse verbunden, als dies mit der Kletterwald-Nutzung gegeben ist. Frisbees werden vom Betreiber nicht ausgegeben; der „Kinderspielplatz“ ist eine Sandfläche, in der auch Kinder spielen dürfen.</p> <p>Bei der „Gastronomie“ handelt es sich um eine Verpflegungsstation für die Besucher der Anlage, die ebenfalls auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes genehmigt wurde. Ein „Streichelzoo“ existiert nicht.</p> <p>Der Ticketverkauf erfolgt nicht am Parkplatz, weil die Tickets überwiegend online über das Internet verkauft werden. Entscheidend ist, dass der Zugang zum K1 über den Parkplatz und den direkten Fußweg erfolgt.</p> <p>Die ebenfalls angeführte Abwasserleitung war für den Betrieb des Hocheilgartens erforderlich.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken werden vom Ausschuss für Planen und Bauen sowie vom Rat der Gemeinde sachgerecht abgewogen und entschieden.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Inzwischen sind fast alle genannten Bedenken der Einwender von 2007 eingetroffen oder werden in der Zukunft von dem Betreiber umgesetzt. Damit ist er in ihren Augen unglaubwürdig. Er wird sich auch zukünftig über ihre Bedenken hinwegsetzen.</p> <p>Was auch noch für die langfristige, aber leider verdeckte Planung der Betreiber spricht, ist die Tatsache, dass der Betreiber im Rahmen des Baues des Hochseilgartens auch direkt eine 400m lange Abwasser-Druckleitung für genau „ein“ Haus gebaut hat. Diese wurde zudem ohne Absprache mit dem Besitzer der Grundstücke auf der Wiese entlang der Straße Kramerhof gebaut. Kein normal denkender Mensch baut eine solche teure Druckleitung nur für ein Haus, wenn er langfristig nicht was ganz anderes mit dem Gebiet vorhat. Auch darauf hatten die Einwender die Gemeinde hingewiesen, leider ohne Gehör zu finden.</p> <p>Viele der Bedenken und Befürchtungen der Einwender sind eingetreten, die sie im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Oberscheid und der damit verbundenen Ersten Änderung des Flächennutzungsplans im Oktober 2007“ geäußert haben und die mit fadenscheinigen und, wie sich nun auch nachweislich herausstellt falschen Gegenargumenten abgewiegelt wurden.</p> <p>Die Dorfgemeinschaft Eikamp e.V. sieht sich in diesen neu geplanten Erweiterungsmaßnahmen darin bestätigt, dass der Betreiber des Hochseilgartens immer weitere Möglichkeiten suchen wird, die Attraktionen in seiner Anlage zu erhöhen, um schließlich einen umfangreichen Freizeitpark seinen Besuchern anbieten zu können oder aber Stück für Stück die Nutzung des ehemaligen Landschaftsschutzgebietes in Bebauungsland umzuwandeln.</p> <p>Zu den Bedenken der Einwender (im Rahmen der Offenlage in 2007 und nachträglich im Rahmen des offenen Briefes der Einwender an Herrn Bürgermeister Wolfgang Roeske vom 29.04.2011) wurde den Einwendern immer</p>	<p>Die geplanten Baumhäuser sollen das Nutzungsangebot erweitern. Hierbei werden keine weiteren Flächen beansprucht. Die vorgesehenen Standorte der Baumhäuser befinden sich im Bereich der Hochseilgartenanlage. Zudem erfolgt eine Abstimmung mit den Behörden, insbesondere der unteren Naturschutzbehörde des Kreises.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal wird der Bereich weiterhin – auch im Rahmen der 14. Änderung - als Wald bzw. Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Durch die erfolgte intensive Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises konnten Widersprüche der Nutzung zu den landschaftsschutzrechtlichen Festsetzungen aufgelöst werden.</p> <p>Das Baugesetzbuch sieht neben der Aufstellung von Bauleitplänen auch Änderungen der Bauleitpläne vor. In den laufenden Beratungen zu den in Rede stehenden Baumhäusern unterstützt der Ausschuss für Planen und Bauen mit seinen bisherigen Entscheidungen das Projekt. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne werden die öffentlichen und privaten Interessen gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen. Am Ende eines Planverfahrens erfolgt ein politischer Beschluss als Ergebnis eines demokratischen Entscheidungsprozesses unter Würdigung der fachbehördlichen Anforderungen.</p> <p>In Verbindung mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes waren zum damaligen Zeitpunkt weitere Nutzungen in Form von „Attraktionen“ oder Übernachtungsmöglichkeiten nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Planänderungen oder Ergänzungen sind auf Grundlage des Baugesetzbuches möglich unter Wahrung der gesetzlichen Grundlagen und als Ergebnis eines abwägungsgerechten Planungsprozesses. Dieser Weg soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschritten werden.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>wieder mitgeteilt, dass keine Restauration, Übernachtungsmöglichkeiten oder zusätzliche Attraktionen im Hochseilgarten „vorgesehen“ sind. Der damalige Bürgermeister Herr Roeske und Mitglieder des Rates haben den Einwendern immer wieder versichert, dass es „nur“ den Hochseilgarten geben wird und keine zusätzlichen Erweiterungen/Nutzungsänderungen möglich sind. Die Einwender fragen sich was das Wort eines Bürgermeisters oder Ratsmitgliedes zählt?</p> <p>Zudem hatten die Einwender auf den zunehmenden Ausbau und die Nutzung der Gastronomie (für Geburtstagsfeiern, Junggesellenabschiede) auf dem Gelände hingewiesen. Die Einwender brachten auch in Erinnerung, dass im Rahmen der Offenlage ihre Bedenken in Bezug auf den Ausbau der Scheune und die Gastronomie ausgeräumt wurden (siehe Punkt 15, 96 und 112 der Offenlage),</p> <p>Weiterhin ist auch nicht nachvollziehbar warum die Bezirksregierung auf einmal Ihre Meinung ändert, obwohl sich planerisch an der Ausgestaltung des Vorhabens „Baumhaus-Camp“ nichts geändert hat. Die Einwender können auch nicht nachvollziehen, auf welcher Grundlage dieser Sinneswandel zu Stande gekommen ist, da zum Zeitpunkt der neuen Entscheidung die Planungsunterlagen noch gar nicht vorlagen. Es handelt sich ja bei den jetzigen Unterlagen nur um unvollständige Vorentwürfe mit Erstellungsdatum November 2017. Hier erwarten die Einwender auch eine umfängliche Begründung der Entscheidung.</p> <p>Die Einwender hatten im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Oberscheid und der damit verbundenen Ersten Änderung des Flächennutzungsplans im Oktober 2007“ viele Anregungen und Bedenken geäußert, welchen ja im Rahmen der Planungsausschusssitzung vom 28.8.2008 fast ausnahmslos „nicht gefolgt wurden“. Seit der Hochseilgarten von der Gemeinde genehmigt und der Betrieb aufgenommen wurde, zeigen sich vermehrt Verfehlungen und Missstände beim Betrieb des Hochseilgartens und der Umsetzung der Vorgaben. Zudem wurden nachträglich Baumaßnahmen und Erweiterungen durchgeführt, welche nicht Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Oberscheid und der damit verbundenen Ersten Änderung des Flächennutzungsplans im Oktober 2007 waren.</p>	<p>Die Einleitung des Planverfahrens wurde vom Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde mehrheitlich beschlossen.</p> <p>Der Ausschuss für Planen und Bauen sowie der Rat der Gemeinde hat im Rahmen der Abwägung zu den Anregungen und Bedenken Entscheidungen getroffen. Zu den nachträglichen Maßnahmen hat der Ausschuss für Planen und Bauen ebenfalls seine Zustimmung gegeben. Die Maßnahmen sind durch das Kreisbauamt genehmigt worden.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf den genehmigten Bestand und nicht auf die 1. Änderung und werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bevor die Einwender ihre vorläufigen Anregungen und Bedenken zu der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Oberscheid (VEP Oberscheid, Hochseilgarten) und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Odenthal vorbringen, möchten sie folgende Sachverhalte in Erinnerung bringen, die aufzeigen sollen, dass es mit der Vertrauens- und Glaubwürdigkeit des Vorhabenträgers aus ihrer Sicht nicht weit bestellt ist, und vereinbarte Maßnahmen und Regeln nicht eingehalten werden.</p>	
1.3	<p><b>Lärmbelästigung in der Bauphase des Hochseilgartens</b></p> <p>Über 2 Monate mussten die direkten Anwohner in Kramerhof, Eikamp Neubaugebiet und in Oberscheid den massiven Baulärm (Kettensägen, Bohrer, Bagger, Laster, Rüttelmaschinen, etc.) ertragen. Nicht genug, dass dieser den ganzen Tag andauerte, nein, es wurden noch nicht einmal die Ruhezeiten an Werktagen von 20-7 Uhr und an Sonntagen eingehalten. Wegen sonntäglicher Ruhestörungen wurde auch schon vermehrt die Polizei eingeschaltet, was aber zu keiner Verbesserung führte. Auch wurde weiterhin nach 20 Uhr mit großem Gerät lautstark gearbeitet. Dies hatten die Einwender auch schon zweimal bei der Gemeinde vorgetragen.</p> <p>Es kam zu einer weiteren Eskalation, in der Anwohner von Oberscheid, auf Grund von massivem Baulärm und anschließendem Musiklärm sich nicht weiter zu helfen wussten, als die Polizei erneut einzuschalten. Darüber hinaus war dieser Musiklärm mit einer Nachtkletteraktion verbunden, an der mehrere Personen teilnahmen. Der Wald war hell erleuchtet, es brannte ein großes Lagerfeuer und diverse Personen waren in den Bäumen am Klettern, Diese Nachtkletteraktionen wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Betreiber ausgeschlossen und dies sollte auch im Durchführungsvertrag festgelegt werden (siehe auch Punkt 012 im Protokoll des Planungsausschusses vom 28.8.2008 zu den Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e.V.) Hier wird wieder einmal deutlich, dass der Betreiber sich nicht an die getroffenen Vorgaben hält und die Umsetzung der Ruhezeiten durchsetzen kann.</p>	<p>Mit einer Bautätigkeit sind grundsätzlich temporäre Störungen im Umfeld verbunden; dies gilt beim Bau eines Einfamilienhauses genauso wie bei Straßenbauarbeiten oder auch der Errichtung eines Hochseilgartens und werden bei der Errichtung der Baumhäuser ebenfalls temporär eintreten. Zur Minderung von Belästigungen vor Staub, Lärm oder Gerüchen sind einschlägige Vorschriften zur Einrichtung und dem Betrieb von Baustellen von den bauausführenden Firmen zu beachten. Auf die Einhaltung der Bestimmungen steht auch der Antragsteller bzw. das bauleitende Büro in der Pflicht.</p> <p>Insofern werden in den begleitenden Vertragswerken entsprechende Hinweise sowie Vertragsstrafen bei Nichtbeachtung festgesetzt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>In den begleitenden Verträgen werden die Durchführungszeiten sowie auch entsprechende Vertragsstrafen festgesetzt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen</b></p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><b>und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig bei 1 Enthaltung (SPD) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
<p><b>1.4</b></p>	<p><b>Lärmbelästigung nach Inbetriebnahme des Hochseilgartens</b></p> <p>Die Öffnungszeiten werden oft überschritten und teilweise wurde auch nach dem Klettern im Rahmen von Herrenabschiedsabenden gegrillt. Gemäß Offenlage war dies nicht vorgesehen:</p> <p>[Abbildung Textauszug Offenlage Auskunft Nr. 103]</p> <p>Es haben schon mehrere Junggesellenabschiede dort stattgefunden mit anschließendem lautem Grillabend bis weit über die Betriebszeiten hinaus. Zeugen/Teilnehmer können gerne benannt werden. Auch das wurde mehrfach bei der Gemeinde angezeigt, ohne sichtbaren Erfolg.</p> <p>In den letzten zwei Jahren fanden jeweils in den Sommertagen Zeltlager am linken Waldrand des Hochseilgartens mit großen Tipis und vielen Jugendlichen statt. In dieser Zeit waren nach Betriebsschluss des Hochseilgartens noch Lärmbelästigungen bis über die Mitternachtsstunden zu vernehmen, die zum einen aus dem Zeltlager und zum anderen aus dem Hochseilgarten selber kamen. Anrufe bei dem Betreiber des Hochseilgartens waren erfolglos, da niemand vor Ort anwesend war, um auf die Einhaltung der Ruhezeiten zu achten. Dies ging über mehrere Wochen und dieser Sachverhalt wurde der Gemeinde auch mehrfach zur Kenntnis gebracht, um für Abstellung zu sorgen, leider wiederum erfolglos.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Ordnungsamt ist festzuhalten, dass aus den letzten 8 Jahren keine schriftlichen Verwarnungen/Verfahren oder Bußgeldbescheide im Zusammenhang mit dem Hochseilgarten bekannt sind. Es gab in der Vergangenheit vereinzelte Anrufe wegen Ruhestörungen, in den letzten zwei Jahren lagen keine telefonischen Beschwerden vor.</p> <p>Einer kürzlich vorgebrachten Beschwerde wegen Ruhestörungen wird derzeit nachgegangen.</p> <p>Bei dem Zeltlager handelt es sich um ein jährlich wiederkehrendes soziales Projekt, für das jeweils eine entsprechende Einzelgenehmigung eingeholt wurde. Nach Auskunft des Betreibers wird diese Nutzung mit Betriebsbeginn des Baumcamps künftig allerdings an einem anderen Ort stattfinden.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Zusätzliche oder weitergehende nicht vom Ausschuss für Planen und Bauen zugestimmten Nutzungen werden in den begleitenden Vertragswerken ausgeschlossen, einschließlich der Festsetzung von Vertragsstrafen.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
<p><b>1.5</b></p>	<p><b>Verkehrsbelästigung nach Inbetriebnahme des Hochseilgartens</b></p> <p>Es kommt vermehrt zu massivem Durchgangsverkehr in Oberscheid und Kramerhof von „Kletterern“ (teilweise Kleinbusse), welche nicht den Parkplatz nutzen, sondern direkt zum Hochseilgarten vorfahren wollen, Die vorhan-</p>	<p>Die Zufahrtsbedingungen zum Klettergarten sind für die Besucher eindeutig, auch mit Beschilderung. Auf die Zufahrt zum Parkplatz wird auf der Internetseite des Betreibers hingewiesen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dene Beschilderung und die Poller hindern aber die Kletterer nicht daran, bis nach Oberscheid oder Kramerhof reinzufahren, um dann auf der viel zu engen Straße zu parken (siehe Fotos) oder aber ein gefährliches Wendemanöver starten zu müssen, da sie nicht weiterfahren können. Die Poller werden auch nach der Durchfahrt oft nicht wieder eingesteckt und fehlen zurzeit komplett.</p> <p>[Abbildung Fotografie ruhender Verkehr]</p> <p>[Abbildung Fotografie ruhender Verkehr]</p> <p>[Abbildung Fotografie ruhender Verkehr, mit Bildunterschrift: Der Mercedes musste dem Maishäcksler weichen, sonst wäre er nicht durchgekommen]</p> <p>Die Einwender stellen erhöhten Verkehr in der Straße Kramerhof fest, obwohl ein "kleines" Hinweisschild "keine Zufahrt..." zu Beginn der Straße vorhanden ist. Die Besucher des K1 parken "wild" in der Anliegerstraße, so dass es für die Anwohner z.T. schwierig wird mit den eigenen Fahrzeugen in die Einfahrten zu rangieren. Der Kreis verlangt dann aber eine Vergrößerung der Einfahrt des Privatgrundstücks (auf eigene Kosten) statt der Aufstellung von Halteverbotsschildern.- Fahrzeuge, die sich verfahren haben und über Kramerhof zu K1 wollten, nutzen die aufgrund der Auflage entstandenen großzügigen Einfahrten als Wendemöglichkeit.</p> <p>Der Lieferverkehr nimmt stark zu (Kühlwagen, Lebensmittel etc.) und der gesamte Verkehr birgt erhöhtes Gefahrenpotential für die hier wohnenden Kinder sowie einen erhöhten Lärmpegel.</p> <p>Zudem passieren die Mitarbeiter des Hochseilgartens, die Besitzer, die Zulieferer und Baufahrzeuge den Poller in Oberscheid und Kramerhof, ohne ihn aber danach wieder aufzustellen! Dadurch können nachfolgende Besucher, die in die Straße Oberscheid und Kramerhof hineinfahren, ungehindert bis zum Hochseilgarten durchfahren.</p> <p>Weiterhin fahren die Besitzer und Mitarbeiter des Hochseilgartens, die Lieferanten und Baufahrzeuge viel zu schnell und unange-messen</p>	<p>Hinsichtlich der Beschwerden über das Parken im Bereich „Kramerhof“ wurde der ruhende Verkehr in der Vergangenheit intensiv kontrolliert. Nach wie vor werden von Zeit zu Zeit Parkknöllchen verteilt, jedoch kann nicht zugeordnet werden, ob die Falschparker Besucher des Hochseilgartens oder Anwohner sind.</p> <p>Zusätzlich sollte darauf hingewirkt werden, dass an besonders intensiven Nutzertagen der Betreiber des Hochseilgartens Ordner an den beiden Zufahrtsstraßen abstellt.</p> <p>Vorbereitend zu den Untersuchungen der Schallimmissionen wurde die Verkehrserzeugung des Hochseilgartens einschließlich BaumCamp abgeschätzt. Es ergeben sich bei einem durchschnittlichen Betrieb im Sommer täglich ca. 10 Fahrten zum Hochseilgarten durch Kramerhof / Oberscheid mit verschiedenen Fahrzeugen.</p> <p>Für die Berechnungen des Schallgutachtens wurden im Sinne einer worst-case-Betrachtung höhere Frequenzen unterstellt (Volllast-Betrieb sonn- und feiertags mit stündlich einer An- und Abfahrt über Kramerhof und Oberscheid. Die Emissionsberechnungen kamen zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine wesentlichen Störungen durch den Betrieb zu erwarten sind.</p> <p>Für die künftigen Baumhausnutzer bzw. deren Gepäck wird ein E-Mobil angeschafft, welches über den Verbindungsweg vom Parkplatz zum Hochseilgarten verkehrt. Diese Praxis wird in den begleitenden Vertragswerken festgeschrieben.</p> <p>Hier wird in den begleitenden Vertragswerken die Kontrollverpflichtung durch den Betreiber des Hochseilgartens aufgenommen.</p> <p>Das Zone 30 Gebiet ist zwischenzeitlich installiert worden.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>durch die Straßen Kramerhof und Oberscheid! Auf mehrfaches Drängen der Oberscheider Anwohner wurde nun in der Straße Oberscheid ein Zone 30 Schild aufgestellt. <b>Die Einwander erwarten das gleiche für die Straße Kramerhof und hier auch ein Parkverbot Schild für nicht Anwohner, damit das Fremdparken vermieden wird.</b></p> <p>Die Baufahrzeuge hatten während der Bau-phase die Straße Oberscheid immer stärker beschädigt. Auf der Straße befinden sich Schlaglöcher, an bestimmten Stellen erodiert die Erde am Straßenrand und die Straßenbefestigung über den Oberscheider Bach ist instabil.</p> <p>[Abbildung Fotografie Baufahrzeug]</p> <p>[Abbildung Fotografie Straßenrand]</p>	<p>Beschädigungen von Straßen durch Baustellenverkehre sind je nach vorhandenem Straßenzustand möglich und nicht unüblich. Ausbesserungsarbeiten erfolgen nach Abschluss der Bauarbeiten. Hier wird im Vorfeld ein Beweissicherungsverfahren begründet. Dieses hat im Zuge der vergangenen Baumaßnahme stattgefunden und wird auch bei der künftigen Baumaßnahme zu den Baumhäusern erfolgen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Hinsichtlich des Zufahrts- und Parkproblems auf den beiden Zufahrtsstraßen sowie zur Kontrolle der Sperrpfosten wird in den begleitenden Vertragswerken eine entsprechende Regelung aufgenommen.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.6	<p><b>Parkplatz und Zuwegung</b></p> <p>Der gebaute Parkplatz für den Hochseilgarten an der Schallemeicher Straße stellt immer noch einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die versprochenen Bäume und Sträucher für die Sichtschutzhecke um den Parkplatz und entlang der Zuwegung wurden nicht vollständig gepflanzt.</p> <p>Der Parkplatz ist entgegen der Aussagen des Betreibers viel zu klein. An Wochenenden parken viele Besucher auf der schmalen Kreisstrasse, was an dieser unübersichtlichen Stelle zu einem erhöhten Unfallrisiko führt. Zudem parken die Besucher auch in der Straße Kramerhof (siehe oben).</p> <p>Auszug aus der Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Oberscheid (VEP Oberscheid, Hochseilgarten):</p> <p>[Abbildung Textauszug Offenlage Auskunft Nr. 97]</p> <p>[Abbildung Textauszug Offenlage Auskünfte Nr. 023–025]</p>	<p>Alle vereinbarten Ausgleichspflanzungen wurden nach Aussage des Betreibers durchgeführt. Sie werden regelmäßig gepflegt. Kontrollen wurden ebenfalls durchgeführt; gegebenenfalls sind nicht angewachsene Pflanzen auszutauschen und zu ersetzen.</p> <p>Nach Erhebungen des Betreibers ist der Parkplatz für die Besucher des Klettergartens und auch des projektierten Baumcamps ausreichend dimensioniert.</p> <p>Daher wurde jüngst eine Beschilderung angebracht, die auf die ausschließliche Nutzungserlaubnis für Gäste der K1 GmbH sowie auf den nahegelegenen Wanderparkplatz als Ausweichmöglichkeit hinweist. Um die Ausnutzung des vorhandenen Parkplatzes zu optimieren, wurden zwischenzeitlich Markierungen der Parkboxen vorgenommen, um ein ungeordnetes, platzverschwendendes Parken zu reglementieren. Soweit dies im laufenden Betrieb als nicht ausreichend erkannt wird, wird nach Aussage des Betreibers zudem Personal abgestellt, um auf die private Parkplatzsituation hinzuweisen. Ebenso wird im Bedarfsfall eine</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>[Abbildung Textauszug Offenlage Auskünfte Nr. 026–28]</p> <p>Folgende Bilder zeigen, dass der Parkplatz zu klein ist und Autos auf der Schallmicher Strasse parken, was an dieser Stelle zu einem erheblichen Unfallrisiko führt.</p> <p>[Abbildung Fotografie ruhender Verkehr Schallmicher Straße]</p> <p>[Abbildung Fotografie ruhender Verkehr Schallmicher Straße]</p> <p>Damit hat nun auch die Realität bewiesen, dass der Betreiber die Besucherzahlen falsch kalkuliert hat. Dementsprechend wurde der Parkplatz zu klein angelegt und somit ist auch die Bemessungsgrundlage für das Lärmgutachten falsch, was seiner Zeit erstellt wurde und auch im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Oberscheid (VEP Oberscheid, Hochseilgarten) und 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Odenthal mehrfach als Referenz in dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) und dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid „Naturseilgarten“ genannt wird.</p>	<p>Parkplatzeinweisung zur besseren Ausnutzung der Stellplatzflächen erfolgen. Zudem ist im Genehmigungsverfahren die erforderliche Anzahl der Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>In dem zur Offenlage des Bebauungsplans neu erstellten Schall-Gutachten, das die bestehenden und geplanten Nutzungen berücksichtigt, wird bestätigt, dass durch die Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche des Hochseilgartens im Vollastbetrieb die zulässigen Immissionsrichtwerte für Dorf-/Mischgebiete innerhalb der empfindlichsten Zeiten (Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen) um jeweils 12 dB an den nächstgelegenen Immissionsorten (Oberscheid 7 und 8) unterschritten werden. Auch soweit eine Bewertung dieser Immissionsorte als Allgemeine oder gar Reine Wohngebiete gemäß BauNVO vorgenommen würde, werden die Richtwerte noch unterschritten (Allgemeines Wohngebiet: Unterschreitung um 7 dB, Reines Wohngebiet: Unterschreitung um 2 dB). Auch das sog. Spitzenpegelkriterium wird erfüllt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die notwendige Bereitstellung von Personal zur Regelung des Parkplatzbetriebs wird in den begleitenden Vertragswerken aufgenommen.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen (SPD) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.7	<p><b>Ticketverkauf</b></p> <p>Laut Aussage des Betreibers sollte der Ticketverkauf ausnahmslos entweder per Internet, oder aber nur an der dafür eigens mitten in die Landschaft gebauten Holzhütte auf dem Parkplatz erfolgen (siehe auch Punkt 021 und 027 im Protokoll des Planungsausschusses vom 28.8.2008 zu den Bedenken der Ortsgemeinschaft Eikamp e.V.).</p> <p>[Abbildung Textauszug Offenlage Auskünfte Nr. 021; 027]</p> <p>Es sollte so verhindert werden, dass die Besucher mit Ihren Autos durch Oberscheid und Kramerhof direkt zum Hochseilgarten fahren. Dadurch, dass der Ticketverkauf am Parkplatz nach zwei Wochen eingestellt wurde und nun</p>	<p>Ein Zusammenhang mit der Aufgabe des Ticketverkaufs am Parkplatz und einer dadurch vermehrten Zufahrt - und erhöhten Geschwindigkeit – über Oberscheid und Kramerhof ist nicht herzustellen, da die Beschilderung über die Zuwegung vom Parkplatz eindeutig ist. Zudem erwerben die meisten Besucher Ihre Eintrittskarten über das Internet.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Zur, neben der vorhandenen Beschilderung, zusätzlichen Zufahrtsverkehrsregelung ist vom Betreiber entsprechend Personal einzusetzen. Dies wird in den begleitenden Vertragswerken</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>direkt am Hochseilgarten erfolgt, ist genau das Bedenken eingetreten, dass Besucher des Hochseilgartens teilweise auch mit überhöhter Geschwindigkeit durch Oberscheid direkt zum Hochseilgarten fahren (siehe auch oben).</p>	<p>geregelt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.8	<p><b>Durchführungsvertrag</b></p> <p>Dies wurde auch im „städtebaulichen Vertrag“ (Durchführungsvertrag) vom 29. April 2009 in §6 so festgelegt:</p> <p>[Abbildung Textauszug Durchführungsvertrag §§6, 16]</p> <p>Dies ist nach Kenntnis der Einwender aber nicht erfolgt und der Ticketverkauf am Parkplatz wurde nicht wieder aufgenommen. Die Hütte steht immer noch ungenutzt auf dem Parkplatz und verschandelt das Landschaftsbild.</p> <p>Hier wird zum wiederholten Male deutlich, dass egal was in dem Durchführungsvertrag festgelegt wurde oder wird, der Betreiber sich nicht daran hält, da er keinerlei Konsequenzen bei Zuwiderhandlung erfährt, Damit ist der Durchführungsvertrag auch nicht geeignet, nachhaltig die Umsetzung und Durchsetzung von vereinbarten Regeln sicherzustellen.</p>	<p>Veränderungen oder Auswirkungen hinsichtlich des Fahrzeugverkehrs zum Hochseilgarten durch die anderweitige Handhabung des Ticketverkaufs sind nicht nachgewiesen. Hinsichtlich der Regelung des Zufahrtsverkehrs ist dies durch zusätzliches vom Betreiber vorzuhaltendes Personal in der Örtlichkeit zu regeln.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Zufahrtsregelung ist durch vom Betreiber zusätzliches Personal zu regeln. Dies wird in den begleitenden Vertragswerken geregelt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag. Außerdem möge die Verwaltung auf eine Beseitigung der Holzhütte hinwirken.</b></p>
1.9	<p><b>Lärmimmissionsgutachten</b></p> <p>In den Planungsunterlagen wird in Bezug auf die zusätzlich auftretenden Lärm- und Schallimmission immer wieder auf das in 2008 erstellte TÜV Gutachten „Geräuschimmissionen durch den geplanten Betrieb eines „Naturseilgartens“ in Odenthal Oberscheid“ verwiesen und festgestellt, dass keinerlei Anstieg der Lärmimmissionen durch den Bau und Betrieb des Baumhaus-Camps zu erwarten sei. Die Einwender weisen darauf hin, dass dieses Gutachten seiner Zeit schon mit fragwürdigen Parametern und „geplanten“ Betriebsangaben erstellt wurde und auch von den Rechtsanwälten der Einwender Prof. Dr. Johlen und Herrn Prof. Dr. Gellermann im vorherigen Verfahren in Frage gestellt wurde.</p> <p>Auszug aus dem Schreiben von Herrn Prof. Dr. Johlen, welches auch der Gemeinde vorliegt:</p>	<p>Im Rahmen des ursprünglichen Gutachten für den Klettergarten konnte nachgewiesen werden, dass die an den Wohnhäusern geltenden Immissionsrichtwerte bei einer worst-Case-Betrachtung (Vollastbetrieb des Hochseilgartens innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen) um 17 dB unterschritten werden.</p> <p>In dem zur Offenlage des Bebauungsplans neu erstellten Schall-Gutachten, das die bestehenden und geplanten Nutzungen berücksichtigt, konnte bestätigt werden, dass durch die Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche des Hochseilgartens im Vollastbetrieb die zulässigen Immissionsrichtwerte für Dorf-/Mischgebiete innerhalb der empfindlichsten Zeiten (Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen)</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>[Abbildung Textauszug Schreiben Hr. Prof. Dr. Johlen „1.“]</p> <p>Zudem zeigt die Realität, dass die seinerzeit zugrunde gelegten Annahmen/Parameter falsch sind und somit das Gutachten auch zu einer falschen Berechnung kommt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besucheranzahl ist in der Realität höher, was man an der Überlastung des Parkplatzes sieht (siehe oben).</li> <li>• Damit einhergehender Anstieg des An- und Abreiseverkehrs wurde/wird nicht berücksichtigt</li> <li>• Die Einweisung der Kletterer erfolgt außerhalb des Hochseilgartens auf der Wiese. Es wurde immer gesagt, dass keinerlei Aktivitäten außerhalb des Waldes erfolgen.</li> <li>• Darüber hat sich der Betreiber leider auch nachträglich hinweggesetzt und mehr noch, es wurde ein Bogenschießbereich und eine Freiland Frisbeegelände errichtet. All diese Maßnahmen sind im Lärmimmissionsgutachten nicht berücksichtigt worden.</li> <li>• Anstieg der Lärmimmission durch die zusätzlichen Baumhaus-Camp Besucher und durch das Elektrofahrzeug wird nicht berücksichtigt</li> <li>• Öffnungszeiten von max. 9.00 bis 19.00 Uhr <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aktuell sind die Betriebszeiten bis teilweise 20.00 Uhr</li> </ul> </li> <li>• Durch die Baumhaus-Camps wird auch in der Nacht Betrieb im Hochseilgarten sein, dadurch wird die Lärmimmission in der Nacht von derzeit 0db(A) erheblich ansteigen. Die Besucher werden nicht ab 20.00 Uhr brav und ruhig „in“ Ihren Baumhäusern sitzen und flüstern. Sie werden sich vielmehr auf den Terrassen oder im Außenbereich der Baumhäuser aufhalten, miteinander von Baumhaus zu Baumhaus lautstark kommunizieren und „gemütliche“ Lagerfeuerabende verbringen. Dieser Sachverhalt wird nicht berücksichtigt.</li> </ul> <p>Hier der Auszug aus dem TÜV Gutachten „Geräuschemissionen durch den geplanten Be-</p>	<p>um jeweils 12 dB an den nächstgelegenen Immissionsorten (Oberscheid 7 und 8) unterschritten werden. Auch soweit eine Bewertung dieser Immissionsorte als Allgemeine oder gar Reine Wohngebiete gemäß BauNVO vorgenommen würde, werden die Richtwerte noch unterschritten (Allgemeines Wohngebiet: Unterschreitung um 7 dB, Reines Wohngebiet: Unterschreitung um 2 dB). Auch das sog. Spitzenpegelkriterium wird erfüllt.</p> <p>Für diese Bewertung des Volllastbetriebes wurden die Belegungsangaben durch den Betreiber neu bewertet und dem Gutachten zugrunde gelegt.</p> <p>Das Gutachten berücksichtigt daher die entsprechende Auslastung des Besucherparkplatzes mit dem durch die Nutzung des BaumCamps einhergehenden höheren An- und Abreiseverkehr, die Aktivitäten auch im Bereich der Wiese, die dem Wäldchen vorgelegt ist, sowie Betriebszeiten durch den Kletterbetrieb von 10:00h - 19:30h. Eine Übernachtungsnutzung wird von sog. Waldeltern vor Ort begleitet, so dass eine erforderliche Abend- und Nachtruhe kontrolliert wird und von keinen störenden Emissionen gutachterlich auszugehen ist. Ein Bogenschießbereich wurde bereits aufgegeben; ein Freiland-Frisbeegelände existiert nicht. Vom Betreiber werden keine Frisbees ausgegeben</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>trieb eines „Naturseilgartens“ in Odenthal Oberscheid“ zu den zu Grunde gelegten Berechnungsparametern:</p> <p>[Abbildung Tabelle Gutachten Geräuschmissionen durch den geplanten Betrieb eines „Naturseilgartens“ in Odenthal Oberscheid Tabelle 4.1 „Angesetztes Betriebsszenario Naturseilgarten – Vollaustattung an Sonn- und Feiertagen im Ruhezeitraum 13.00 – 15.00 Uhr“]</p> <p>Darüber hinaus haben mehrere Messungen in den letzten Jahren an den Ortslagen Oberscheid und Kramerhof an gut besuchten Wochenenden einen „realen“ Lärmmissionswert von über 55-60 db(A) ergeben. Das Gutachten kam auf einen Wert zwischen 37,8 und 39,1 db(A). Folgende Aufnahmen vom 8. Februar 2018 sollen verdeutlichen, dass selbst bei „keinem Betrieb“ im Hochseilgarten die Lärmmissionswerte gemäß Gutachten schon überschritten werden. Der Minimalwert ohne Betrieb lag bei über 38 db(A) und bei einem Maximalwert von 48 db(A).</p> <p>[Abbildung Fotografie Schallpegelmessung]</p> <p>[Abbildung Fotografie Schallpegelmessung]</p> <p>[Abbildung Tabelle Geräuschart, Lautstärke db(A), Geräuschempfinden]</p> <p>Das Gutachten möchte den Einwendern allen Ernstes Glauben machen, dass die vom Hochseilgarten ausgehende Lärmmission zwischen dem „Ticken einer leisen Uhr“ und einem „nahen Flüstern“ liegt. Die Messungen haben ergeben, dass es eher einem vollen Freibad an einem schönen Sommertag ähnelt. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Annahmen zur Schallmission sind somit aus Sicht der Einwender falsch:</p> <p>Um die richtigen Parameter und auch die neuen Gegebenheiten richtig berücksichtigen zu können bedarf es einer neuen und den Tatsachen entsprechenden Berechnung des Lärmgutachtens. Zudem erwarten die Einwender „Lärmmessungen“ an den Ortslagen Oberscheid und Kramerhof, um die „tatsächlichen“ Lärmmissionswerte zu erhalten.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung zur Aktualisierung des Schallgutachtens wird gefolgt.</p> <p>Die Einhaltung der Ruhezeiten durch die Baumhausnutzung sowie der Einsatz von „Walddeltern“ wird in den begleitenden Vertragswerken geregelt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag, jedoch mit dem Hinweis, dass die Aktualisierung des Schallgutachtens unter Berück-</b></p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		sichtigung des Gebietscharakters zu erfolgen hat.
1.10	<p><b>Artenschutzprüfung</b></p> <p>Auch die Richtigkeit der Ergebnisse der „Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid“ gibt Anlass zu Zweifeln.</p> <p>In der „Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid“ heißt es:</p> <p>[Abbildung Textauszug Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid „1. Anlass und gesetzliche Grundlagen“]</p> <p>Die hier angesprochenen „beträchtlichen Vorkenntnisse aus vorangegangenen Untersuchungen“ beziehen sich wohl auf die in 2006 erstellte „Zoologische Bestandserhebung sowie Bewertung der Besiedlung von Altbäumen und Baumhöhlen im Bereich des geplanten Naturseilgartens bei Odenthal Oberscheid“. Auch dieses „Gutachten“ wurde von den Anwälten der Einwender seinerzeit als nicht aussagekräftig bewertet und kann somit nicht als Grundlage zur Bewertung der aktuellen Planung herangezogen werden:</p> <p>Auszug aus dem Schreiben von Herrn Prof. Dr. Johlen (liegt der Gemeinde vor):</p> <p>[Abbildung Textauszug Schreiben Hr. Prof. Dr. Johlen „3.“ ]</p> <p>Auch Herr Prof. Dr. Gellermann hatte folgende Einschätzung gegeben:</p> <p>[Abbildung Textauszug Schreiben Hr. Prof. Dr. Gellermann „1. Artenschutzrechtliche Aspekte“]</p> <p>Herr Prof. Dr. Gellermann kam abschließend zu folgendem Fazit:</p> <p>[Abbildung Textauszug Schreiben Hr. Prof. Dr. Gellermann „III. Abwägung planungsbezogener Belange“]</p> <p>Auch die von der Dorfgemeinschaft Eikamp</p>	<p>Um die genannten Hinweise zu überprüfen und den Anmerkungen nachzugehen wurden vom Fachbüro Ökoplan ergänzende Untersuchungen durchgeführt und die Artenschutzprüfung entsprechend überarbeitet. Die Vorgehensweise zur Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange orientiert sich an dem Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung der ASPs konnten, bis auf einen Mäusebussard und einen Turmfalkenpaar in der Peripherie des Plangebiets keine planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen werden. Für Fledermäuse wird eine Nutzung als nicht essentielles Jagdgebiet angenommen, Baumquartiere können nicht ausgeschlossen werden. Eine Auswertung von Fachinformationssystemen und eine Datenabfrage bei Naturschutzorganisationen bezüglich bekannter Vorkommen planungsrelevanter Arten ergaben keine Hinweise auf Vorkommen im Wirkraum des Plangebietes. Für die beim LANUV für den gesamten Quadranten 3 des Messtischblattes 4909 angegebenen Arten wurden basierend auf der Lebensraumausstattung eine Potenzialanalyse durchgeführt und für die Arten, für die ein Vorkommen nachgewiesen wurde bzw. aufgrund des Lebensraumpotenziales nicht auszuschließen ist das Vorhaben im Hinblick auf die Zugriffsverbote im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 45 BNatSchG bewertet. Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden umfangreiche Maßnahmen vorgesehen, die als Hinweise Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben und im Durchführungsvertrag fixiert werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte bezüglich des Baus, der Anlage und der Nutzung des Baumhauscamp zu prognostizieren.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>e.V. in 2008 selber in Auftrag gegebenen zwei Gutachten kamen übereinstimmend zu dem gleichen Schluss, dass die „Zoologische Bestandserhebung sowie Bewertung der Besiedlung von Altbäumen und Baumhöhlen im Bereich des geplanten Naturseilgartens bei Odenthal Oberscheid“ nicht ordnungsgemäß und mit der erforderlichen Sorgfaltspflicht erstellt wurden. Die Gutachten liegen der Gemeinde ebenfalls vor.</p> <p>Die derzeitige „Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid“ baut somit auf einem falschen Gutachten auf und kann daher nicht als Grundlage für die Planung des Baumhaus-Camps herangezogen werden. Die Aussagefähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der „Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid“ wird zudem als fragwürdig erachtet, da auch hier zu wenig (nur 4) Begehungen zu falschen Zeitpunkten stattgefunden haben.</p> <p>[Abbildung Textauszug Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid Zeitpunkte Begehungen]</p> <p>Es handelt sich hier um 3 Begehungen aus dem Jahre 2015 und 2016 und nur eine Begehung aus dem Februar 2017, die zudem auch in keinem Fall die zur Diskussion stehende Zeit zwischen 20.00 und 7.00 Uhr berücksichtigt haben. Genau wie bei dem alten Gutachten wurden darüber hinaus die Sommermonate nicht berücksichtigt.</p> <p>Es konnte somit in der „Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid“ auch nicht festgestellt werden, dass in unmittelbarer Nähe zum Hochseilgarten ein Uhu nistet, der bekanntlich auf der „Roten Liste“ steht und somit zu den „Geschützten Arten in Nordrhein-Westfalen“ gehört.</p> <p>[Abbildung Fotografie Uhu]</p> <p>(Fotografie des Uhu auf einem Strommast in Eikamp)</p> <p>Hier ein Auszug zu den „Gefährdungen und Erhaltungszielen“ den Uhu betreffend (Quelle: <a href="http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de">http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de</a>)</p>	

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><a href="http://w.de/artenschutz">w.de/artenschutz</a>):</p> <p>[Abbildung Textauszug Gefährdungen und Beeinträchtigungen; Erhaltungsziele und Erhaltungsmaßnahmen (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen)]</p> <p>Der Uhu ist ein nachtaktiver Jäger der durch den durchgehenden Betrieb des Baumhaus-Camps massiv in seinem Lebens- und Jagdrevier gestört und wahrscheinlich kurz- oder mittelfristig vertrieben würde.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass weder die „Zoologische Bestandserhebung sowie Bewertung der Besiedlung von Altbäumen und Baumhöhlen im Bereich des geplanten Naturseilgartens bei Odenthal Oberscheid“ aus dem Jahre 2008, noch die „Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid“ aus obengenannten Gründen für die Beurteilung der faunistischen Situation im Bereich des Hochseilgartens herangezogen werden können. Die Einwander erwarten daher eine neue, umfängliche und die tatsächlichen Gegebenheiten berücksichtigende Artenschutzprüfung.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Den Anregungen zur Überarbeitung der Artenschutzprüfung wird gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.11	<p><b>Betriebswirtschaftliche Grundlagen</b></p> <p>Die Hochseilgarten K1 GmbH hat in der gesamten Betriebszeit des Hochseilgartens (von 2009-2015) noch keine Gewinne aus laufendem Betrieb erwirtschaftet, im Gegenteil die Bilanzen der letzten Jahre weisen in jedem Jahr einen Fehlbetrag aus (siehe Bundesanzeiger). Daraus resultiert, dass auch noch kein Cent Gewerbesteuer an die Gemeinde geflossen ist.</p> <p>Im Geschäftsjahr 2012-2013 konnte der Betreiber eine anstehende Insolvenz nur durch eine Beteiligung eines stillen Gesellschafters abwenden:</p> <p>[Abbildung Textauszug „A. Eigenkapital“</p>	<p>Die Hinweise der Einwander zu den möglichen finanziellen Verhältnissen des Betreibers aus den vergangenen Jahren 2009 bis 2015 bilden keine Grundlage für eine städte-bauliche Bewertung des Vorhabens.</p> <p>Finanzielle Probleme des Betriebes sind nicht bekannt.</p> <p>Das Baumhaus-Camp im Hochseilgarten stellt einen Baustein zum Ausbau der touristischen und kulturellen Wochenend- und Ferien-erholung in der Gemeinde Odenthal dar.</p> <p>Daher trägt die geplante Entwicklung auch den</p>



ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der finalen Planungsunterlagen in „normalen“ Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.</p> <p>[Abbildung Textauszug „Darstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplans / Bedarf an Grund und Boden“]</p> <p>Der Eingriff in die Natur und die Zunahme der Besucher war schon in den vergangenen Jahren ein schwerer Eingriff in die Natur und die Landschaft. Die Einwander befürchten durch den Bau der 12 Baumhaus-Camps eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Sie werden mit 11m Höhe (durch installierte Solaranlage) weit sichtbar sein und aus dem Buchenkuppelwald herausragen. Zudem sollen drei Baumhäuser auf dem freien Feld errichtet werden. Mit dem Bau der Baumhaus-Camps kommen zudem noch 12 Sanitäranlagen mit moderner Energietechnik und eine Sauna hinzu. Damit steigt der Flächenverbrauch und es erfolgt ein weiterer Eingriff in das sensible Ökosystem. Es war nie die Rede davon, dass die Baumhäuser außerhalb des Waldes aufgebaut werden. Das muss unter allen Umständen verhindert werden. Diese Planungsvariante darf nicht umgesetzt werden. Auch ist eine Sauna für den Betrieb der Baumhaus-Camps nicht notwendig. Durch den nächtlichen Besuch der Sauna wird nur noch zusätzlicher Lärm in dem sonst absolut ruhigen Gebiet erzeugt. Die Sauna darf nicht gebaut werden.</p>	<p>naturgemäß noch Änderungen ergeben können, wurde der Stand der Gutachten als Vorentwurf bzw. einzelne Kapitel als „in Bearbeitung“ gekennzeichnet.</p> <p>Die Baumhäuser liegen innerhalb des ausgewiesenen Hochseilgartenbereichs. Ein weiterer darüber hinausgehender Flächenverbrauch findet nicht statt. Die Baumhäuser werden teilweise durch die Randlage sichtbar sein. Für die Baumhäuser kommen überwiegend natürliche Baumaterialien (Holz) zur Verwendung. Vorgesehen sind zudem Pflanzungen mit sichtverschattender / ein-grünender Wirkung. Die Höhe der Baumhäuser wird die Höhe der Rotbuchen nicht übersteigen, sodass kein „Herausragen“ der Baumhäuser aus dem Kuppelwald erfolgt. Insbesondere für die außerhalb des Waldes geplanten Baumhäuser sind Pflanzmaßnahmen vorgesehen, die die Sichtbarkeit der Baumhäuser in der Landschaft vermindern.</p> <p>Eine Sauna und außerhalb der Baumhäuser befindliche Sanitäranlagen sind nicht vorgesehen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Materialwahl, die zusätzliche Bepflanzung und die Höhen der Baumhäuser wird explizit festgeschrieben.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einmütig bei 3 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen) wie Beschlussvorschlag, mit der Maßgabe, dass weder die Baumhäuser noch die Solaranlagen über die Baumkronen ragen dürfen.</b></p>
1.12.1	<p><b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b></p> <p>[Abbildung Textauszug „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“]</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) gibt es auch andere Planvarianten, bei denen anscheinend alle Baumhäuser im Wald liegen. Kein Baumhaus darf außerhalb des Waldes aufgestellt werden, das verschandelt das Landschaftsbild und entspricht auch nicht den Aussagen, dass sich „alle“ Aktivitäten im Hochseilgarten befinden</p>	<p>Die im Zuge des Planungsprozesses getroffene Entscheidung, einen Teil der Baumhäuser an den Waldrand zu verorten, wurde unter anderem getroffen, um Eingriffe im Bereich des Waldes zu vermindern.</p> <p>Auswirkungen auf die in der Umgebung vorhandenen Biotope und Schutzgebiete sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen seitens der Fachgutachter nicht zu prognostizieren.</p> <p>Als erheblich bewertete Eingriffe in den Naturhaushalt werden wie vom Gesetzgeber vorgesehen durch entsprechende Maßnahmen aus-</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und es sich bei dem Gebiet um ein natürliches Landschaftsbild handelt.</p> <p>Auch die Größe der Baumhäuser 30qm Grundfläche in 7 Meter Höhe ist fragwürdig. Die vorliegende Planung hat rein gar nichts mit einer natürlichen Umgebung zu tun. Vielmehr wird das gesamte Landschaftsbild verunstaltet. Die Besucher des Hochseilgartens, die, wie der Betreiber immer wieder betont, nur wegen des „Naturerlebnisses“ dorthin kommen, wird eine unnatürliche, von Menschenhand erschaffene Szenerie vorfinden.</p> <p>Diese Schutzwürdigkeit des Gebietes wird auch im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) mehrfach betont.</p> <p>[Abbildung Textauszug Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) Schutzwürdigkeit]</p> <p>Nördlich der geplanten Baumaßnahme befinden sich in 150 m und 300 m Entfernung zwei geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um naturnahe Fließgewässer, Quellbereiche, Auwälder, sowie Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, die Teil des Naturschutzgebietes Scherfbachtal sind. Durch die geplanten Baumaßnahmen wie z.B. der Erstellung von 3m breiten, befestigten Straßen (für Feuerwehrfahrzeuge angedacht), der Anlage von zwei Pumpenschächten, der Verlegung von Druck-, Wasser- und Stromleitungen, die 3m tief und frostsicher verlegt werden müssen, der Einbau einer Zisterne bzw. der Errichtung eines Löschwasserteiches und dem Aufstellen der 12 Baumhäuser wird auf einer Fläche von 1600 qm in die schutzwürdige Bodenstruktur massiv eingegriffen. Die daraus resultierenden dauerhaften Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion sind als erheblich zu werten. Zudem finden umfangreiche Gehölzrodungen im Bereich des Waldrandes statt und die wichtige Kraut und Strauchschicht, die Nist-, Deckungs-, und Schutzraum für viele Tierarten ist, wird zerstört. Die Tier- und Pflanzenwelt wird zukünftig weiter zurückgedrängt bzw. vertrieben (Rückgang der Artenvielfalt).</p> <p>Der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) hebt die regionale Bedeutung auch noch einmal hervor:</p>	<p>geglichen bzw. ersetzt. Umfangreiche Gehölzrodungen sind nicht zu prognostizieren. Aufgrund der nur spärlich ausgeprägten Strauchschicht ist der Seitens der Einwander beschriebene Nist- und Deckungsraum derzeit sehr gering. Durch die vorgesehene Waldrandgestaltung und den Maßnahmen zur Verjüngung, Biodiversitätssteigerung und Verbesserung des Strukturaufbaues wird das Angebot an Nahrungs-, Brut-, und Deckungshabitat im Vergleich zum derzeitigen Zustand deutlich erhöht. Ein Rückgang der Artenvielfalt ist seitens der Fachgutachter nicht zu prognostizieren.</p> <p>Gemäß den im Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung genannten Orientierungsregeln (STORM &amp; BUNGE 2015) sind Flächenversiegelungen &gt; 1,6 ha im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich als schwere Umweltauswirkung einzustufen. Aufgrund der Art (größtenteils nur Teilversiegelung) und des Umfangs (ca. 1.700 m<sup>2</sup>) der Eingriffe in den Boden sind mit dem Planvorhaben nach fachgutachterlicher Einschätzung und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung keine Auswirkungen verbunden, die als erheblich zu werten sind. Das angrenzende Naturschutzgebiet liegt in einer Entfernung von etwa 150 m zum Hochseilgarten.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>[Abbildung Textauszug Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) regionale Bedeutung]</p> <p>Das angrenzende Naturschutzgebiet am Rosauer Bach wird weiter in Mitleidenschaft gezogen und in seiner Funktion entwertet. Auch weil zukünftig das Oberflächenwasser durch die Verdichtung des Bodens ungehindert in den Rosauer Bach fließen kann. Der Charakter des Naturschutzgebiets wird zukünftig verändert, Die Einwender können sich nicht vorstellen, dass dies den neuen Vorgaben des Landesentwicklungsplans entspricht.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>In den begleitenden Vertragswerken werden die mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe auf das notwendige Maß festgeschrieben.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einmütig bei 3 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.12.2	<p><b>Parkplatz</b></p> <p>[Abbildung Textauszug Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) Parkplatz]</p> <p>Zur Parkplatzsituation und der Lärmimmission haben die Einwender oben ausführlich Stellung bezogen. Im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) wird vorsätzlich die Unwahrheit gesagt. Wie schon mehrfach erwähnt befürchten die Einwender eine erneute Zunahme des Verkehrs. Schon heute ist der Parkplatz vom Hochseilgarten an schönen Tagen hoffnungslos überfüllt. Die Autos parken sogar schon entlang der schmalen Schallemeicher Straße und gefährden dort den Verkehr. Die Wanderer und Fußgänger können dann nicht mehr gefahrlos am Fahrbahnrand entlanggehen. Schon heute weichen viele Hochseilgartenbesucher zum Parken in die Nebenstraßen aus und sorgen dort ebenfalls für ein überhöhtes Verkehrsaufkommen.</p> <p>Zukünftig werden Gäste, die in den Baumhäusern übernachten möchten mit mehr Gepäck anreisen, als die Kletterer. Sie werden versuchen, möglichst nah mit ihrem PKW an den Hochseilgarten heranzufahren, um ihre Gepäckstücke dort abgeben zu können. Die</p>	

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zufahrten zu dem Hochseilgarten erfolgen über die Straßen Kramerhof und Oberscheid. Hier ist mit einer Verkehrszunahme zu rechnen.</p> <p>Der Betreiber plant zwar vom Parkplatz aus kleine Elektroautos als Transportmittel einzusetzen. Die Einwender bezweifeln allerdings, dass diese Autos über die kleine Schotterstraße zum Hochseilgarten dauerhaft eingesetzt werden können, da die Zuwegung für die Autos sehr beschwerlich ist.</p> <p>Auch wenn es sich um Elektroautos handelt, entsteht zusätzliche Lärmimmission auf dem Schotterweg und eine zusätzliche Gefahr durch den Begegnungsverkehr mit den Fußgängern, welche die Zuwegung ja auch benutzen müssen. So wird man vermutlich nach einiger Zeit der Erprobung die geteerten Zufahrtstraßen zur Gepäckbeförderung nutzen. Diese Möglichkeit sollte daher zukünftig für den Betreiber vertraglich untersagt sein.</p> <p>Schon jetzt hat der Zuliefererverkehr über die Straßen Oberscheid und Kramerhof über die Jahre durch die Gastronomie und die Tierhaltung auf dem Gelände des Hochseilgartens zugenommen. Neben dem Baustellenverkehr in der nahen Zukunft wird auch durch den Hotelbetrieb der Zulieferverkehr ansteigen. Das erhöht die Lärmimmission und eine zusätzliche Gefährdung des Begegnungsverkehrs. Die Straße nach Oberscheid ist nur für ein Auto angelegt und hat keinerlei Ausweichbuchten für Gegenverkehr. Zudem müssen Fußgänger schon heute auf die Wiesen ausweichen, sobald ein Auto kommt. Bei großen Fahrzeugen ist gar kein Platz mehr zum Ausweichen. Die Straße hat keinerlei Beleuchtung, was in der dunklen Jahreszeit für die Fußgänger sehr gefährlich ist. Ein Anstieg von Zuliefer- und Durchgangsverkehr erhöht damit die Gefahr für Fußgänger erheblich.</p>	<p>Der mit den Baumhausnutzern verbundene Verkehr soll nicht über die Straßen Oberscheid und Kramerhof erfolgen, da alle Gäste auf die Anfahrtsmöglichkeiten zum Parkplatz an der Schallemicher Straße hingewiesen werden. Dort findet ein Gepäckshuttle statt, sofern die Übernachtungsgäste nicht ohnehin so wenig Gepäck bei sich führen, dass das Gepäck über den fußläufigen Verbindungsweg zum Hochseilgarten von den Übernachtungsgästen selbst getragen werden kann. Eine Nutzung der Zufahrtsstraße zum Hochseilgarten soll ausgeschlossen werden.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>In den begleitenden Vereinbarungen wird lediglich die Befahrung des Verbindungswegs (Fußweg) vom Parkplatz zum Hochseilgarten für den Transport von Gepäck festgeschrieben, einschließlich Vertragsstrafen bei Missachtung.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.12.3	<b>Feuertonne und Verpflegungsangebot</b>	

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>[Abbildung Textauszug Nutzungskonzept weitere Nutzungen]</p> <p>Auch hier werde wie im vorherigen Verfahren zum Bau der Hochseilgarten die Worte gewählt „...sind nicht vorgesehen“. Damit wurden alle Bedenken der Einwender ausgeräumt, die nachträglich durch Planänderungsanträge doch umgesetzt wurden (siehe die Ausführungen der Einwender oben). Diese Aussagen sind nicht verbindlich. Der Betrieb der Feuertonne muss untersagt werden, da dann abendliche Grillabende stattfinden werden, die zusätzliche Lärmimmissionen verursachen werden.</p> <p>Die Einwender fragen sich auch, ob die geplanten Brandschutzmaßnahmen ausreichen werden, denn im Plan wurde nur von einem Hydranten gesprochen. Bei einem Brand im Kuppelwald wäre keine ausreichende Wasserversorgung gegeben.</p>	<p>Die ursprünglich nach Auskunft des Betreibers genehmigte Feuerstelle (Feuertonne) wird künftig nicht mehr zum Einsatz kommen. Grillen erfolgt nur in Verbindung mit dem Imbiss bis 19:30 h auf der Terrasse der Verpflegungsstation.</p> <p>Für das Vorhaben wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Danach wird u. a. in Ergänzung zweier vorhandener Hydranten ein Löschwasserteich angelegt, so dass eine Löschwassermenge von insg. mind. 800 l/min sichergestellt werden kann. Das Brandschutzkonzept ist behördlich vorabgestimmt und wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung auf Verzicht der Feuertonne wird gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.12.4	<p><b>Betriebs- und Öffnungszeiten</b></p> <p>[Abbildung Textauszug Betriebszeiten]</p> <p>Die Betriebszeiten des Hochseilgartens sind zurzeit von 9:00 - 19:30 Uhr und ein „Nachtklettern“ ab 20:00 Uhr ist ausgeschlossen. Das „Nachtklettern“ soll dem Betreiber auch zukünftig vertraglich untersagt sein. Zudem wollen die Einwender keine Ausweitung der Betriebszeit im Zuge der Baumhaus-Camps bis 22:00 Uhr. Sie lehnen diese ab, da sie als Anwohner dadurch in ihrer Ruhe gestört werden. Die Ruhezeit soll zukünftig von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr eingehalten werden. Das bedeutet eine Veränderung des Gesamtbetriebsablaufs. Selbst heute ist teilweise nach Betriebsschluss des Hochseilgartens noch Lärm aus dem selbigen zu vernehmen. Es sei nochmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in der Ortslage Oberscheid, Kramerhof und im Hochseilgarten selber, keinerlei Geräusche zu vernehmen sind, sofern sich dort keine Person aufhält. Im Klartext heißt das, es ist dort absolut ruhig, bis auf die Geräusche, die aus der Natur</p>	<p>Das Nachtkletternverbot ab 20:00h ist im ursprünglichen Durchführungsvertrag geregelt. Diese Regelung wird auch in den neuen Durchführungsvertrag für das Vorhaben aufgenommen.</p> <p>Für das BaumCamp ist aufgrund der Übernachtungsfunktion ein durchgehender Betrieb erforderlich. Da aber nach Betriebsschluss um 19.30h auch die Beleuchtung ausgeschaltet und der Imbiss geschlossen wird, ist nicht zu erwarten, dass durch die Übernachtungsgäste relevante Geräuschimmissionen entstehen.</p> <p>Über eine Hausordnung werden entsprechende Verhaltensregeln aufgestellt, die von den Waldeltern überwacht werden.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>entspringen. Dies wird auch durch folgende Bilder verdeutlicht, welche den Buchenkuppelwald mit dem Hochseilgarten bei Dämmerung (oben) und in der Nacht (unten) darstellt.</p> <p>[Abbildung Fotografie Buchenkuppelwald mit dem Hochseilgarten bei Dämmerung]</p> <p>[Abbildung Fotografie Buchenkuppelwald mit dem Hochseilgarten bei Nacht]</p> <p>Wie man sehen kann ist der Buchenkuppelwald und die angrenzenden Wiesen in der Nacht absolut dunkel und geräuschlos (das Originalbild kann bei Bedarf nachgereicht werden)</p> <p>Der Aufenthalt in der Nacht in dem Hochseilgarten/Baumhaus-Camps, selbst von nur wenigen Personen, führt daher zu einem dramatischen Anstieg der Lärmimmission und ist für die Anwohner und Tierwelt nicht zumutbar. Das vielfach zitierte Lärmgutachten (was aus dem März 2008 stammt) berücksichtigt diesen Umstand nicht und darf daher nicht als Grundlage für bestimmte getroffene Annahmen in dem Planungsverfahren herangezogen werden. (siehe auch den Abschnitt zum Lärmgutachten).</p> <p>Sogenannte „Waldeltern“ sollen angeblich dafür sorgen, dass die Ruhezeiten eingehalten werden, was aber ja schon in der Vergangenheit nicht funktioniert hat (s.o.).</p> <p>Der Durchführungsvertrag hat heute schon keine bindende Wirkung, da der Betreiber bei „Nichteinhaltung“ bis jetzt keinerlei Konsequenzen spürt (siehe oben die Ausführungen zum Durchführungsvertrag). Das bedeutet, dass egal welche Vorgaben in dem Durchführungsvertrag festgelegt werden, die Einhaltung nicht verfolgt wird.</p> <p>Durch die verlängerte Betriebszeit des Hochseilgartens kehrt keine Ruhe mehr ein und die zukünftige (Not)- Beleuchtung der Hauptwege mit „insektenfreundlichen LEDs“, die über Bewegungsmelder gesteuert werden soll, stört die nachtaktiven Tiere. Diese werden aufgeschreckt und aus dem Gebiet verjagt und müssen in andere Gebiete ausweichen. Die Einwander befürchten, dass der Uhu, der in der Nähe des Hochseilgartens seinen Horst hat, aus dem Gebiet vertrieben wird. Auch die Bestände von Feldhase, Grünspecht, Waldschnepe, Ringelnatter, Feuersalamander und</p>	<p>Nach Aussage des Betreibers wird die Planung optimiert, um die lichtbedingten Auswirkungen weiter zu minimieren. Hierzu sieht der aktuelle Planungsstand vor, dass der Bewegungsmelder, der die Beleuchtung auslöst, zuvor über einen Schalter aktiviert werden muss, sodass ein Auslösen aufgrund von Zufallereignissen vermieden wird. Es handelt sich zudem um eine Beleuchtung für Notfälle. Durch die Baumhaus integrierten Sanitäreanlagen und den definierten Ruhezeiten stellen etwaige nächtliche Besucherbewegungen und damit verbundene Störwirkungen eine Ausnahme dar. Artenschutzrechtliche Konflikte, die nicht über entsprechende Maßnahmen vermieden werden können, wurden auch in der ergänzenden artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht konstatiert.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>In den begleitenden Vertragswerken ist eine Hausordnung sowie die Überwachung und Beaufsichtigung durch Waldeltern zu regeln und bei Nichtbeachtung mit Vertragsstrafen zu</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>verschiedenen Fledermausarten und Greifvogelarten werden ihren Lebensraum verlieren.</p>	<p>belegen.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
<p><b>1.12.5</b></p>	<p><b>Einfluss auf Mensch und menschliche Gesundheit</b></p> <p>[Abbildung Textauszug „Wohnfunktion“]</p> <p>Diese Angabe ist wieder falsch, das nächste Haus liegt in ca. 225 Metern Entfernung zum Hochseilgarten (siehe“ Vorhaben- und Erschließungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Oberscheid“). Die Anwohner müssen schon heute massiven Lärm durch den Betrieb des Hochseilgarten ertragen, eine weitere Zunahme ist nicht zumutbar. Das angeführte Lärmgutachten kommt aus oben genannten Gründen zu falschen Berechnungswerten und darf daher hier nicht als Referenz herangezogen werden.</p>	<p>Das Lärmgutachten wurde im Hinblick auf die ergänzenden Nutzungen fortgeschrieben und die Grundlagen neu bewertet. Im Ergebnis ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Vorhabens von keiner unzumutbaren Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung zur Aktualisierung des Schallgutachtens wird gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag, mit dem Hinweis, dass die Aktualisierung des Schallgutachtens unter Berücksichtigung des Gebietscharakters zu erfolgen hat.</b></p>
<p><b>1.12.6</b></p>	<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>[Abbildung Textauszug Schadstoffausstöße/Staubbildung während der Bauphase]</p> <p>Dies ist eine erneute Belastung über einen längeren Zeitraum, den die Anwohner erdulden müssen.</p> <p>[Abbildung Textauszug betriebsbedingte Verkehrszunahme/Schadstoffemissionen]</p> <p>Hier scheint es sich im ersten Moment um einen Schreibfehler zu handeln. Betrachtet man aber den Verlauf des Verfahrens von der Errichtung des Hochseilgartens über die nachträglich hinzugefügten Maßnahmen (Kinderspielfeld, Bogenschießen, Freilandfrisbee, Pferdegestalt, Pferdeunterstand, etc.) und den vor langer Zeit angebrachten Befürchtungen der Einwender, dass der Betreiber langfristig ein Hotel plant, könnten man auf die Idee kommen, dass hier nur vergessen wurde, im</p>	<p>Mit einer Bautätigkeit sind grundsätzlich temporäre Störungen im Umfeld verbunden; der Errichtung eines Hochseilgartens und wird bei der Errichtung der Baumhäuser ebenfalls zweizeitweise eintreten. Zur Minderung von Belästigungen vor Staub, Lärm oder Gerüchen sind die einschlägigen Vorschriften zur Einrichtung und Betrieb von Baustellen von den bauausführenden Firmen zu beachten.</p> <p>Der Begriff „Hotel“ entfaltet in diesem Zusammenhang keine Relevanz, da das Vorhaben mit den Baumhäusern eindeutig im Text beschrieben ist. Um Missverständnissen vorzubeugen, erfolgt eine Anpassung der Texte.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Texte wurden hinsichtlich der Begriff-</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	ursprünglich schon für ein Hotel erstellten Dokument, das Wort „Hotel“ in „Baumhaus-Camp“ zu ändern. In jedem Fall ist dies ein peinlicher Fehler, der jedem Leser zu denken geben sollte. Was ist die zukünftige Planung des Betreibers, ist es die hier angesprochenen „zukünftige Hotel-nutzung“?	lichkeit redaktionell angepasst.  <b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b>  <b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b>
1.12.7	<p><b>Landschaft</b></p> <p>[Abbildung Textauszug Einfügung in das Landschaftsbild]</p> <p>Es ist für einen normaldenken Menschen nicht nachvollziehbar, wie man zu dem Schluss kommen kann, dass 12 Baumhäuser in der geplanten Dimension von 30qm Grundfläche, mit einer Gesamthöhe von 11 Metern, die teilweise auf Stelzen außerhalb des Waldes auf freier Wiese die „Eigenart und die Schönheit der Landschaft in ihren Grundsätzen nicht tangieren“. Mit dieser Einschätzung disqualifiziert sich der Ersteller des Umweltberichts als neutrale und objektive Instanz nun vollends.</p>	<p>Hinsichtlich der Eingriffe in die Landschaft werden entsprechende Fachgutachten gefertigt. So auch bei der 1. Änderung des VEP – Oberscheid. Die fachlichen Aussagen sind Grundlage zur Durchführung der Maßnahme.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.12.8	<p><b>Wechselwirkung</b></p> <p>[Abbildung Textauszug „5.9 Wechselwirkungen“]</p> <p>Die Einwender sind auf diesen Punkt gespannt, da hier keinerlei Aussage getroffen wird.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung fortgeschrieben. Das Kapitel „Wechselwirkungen“ wurde ergänzt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Umweltbericht wird in diesem Punkt fortgeschrieben.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.12.9	<p><b>Abfälle und Beseitigung</b></p> <p>[Abbildung Textauszug „5.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung“]</p> <p>Hier erwarten die Einwender eine detaillierte Auflistung der zu erwartenden Mengen an Abfällen und eine Darstellung des Konzeptes wie dieser beseitigt werden soll.</p>	<p>Eine detaillierte Auflistung der zu erwartenden Mengen an Abfällen und eine Darstellung des Konzeptes wie dieser beseitigt werden soll, ist nicht erforderlich, da es sich bei den zu erwartenden Abfällen um keine in besonderem Maße umweltrelevanten Stoffe handelt sondern um mit einer Wohnnutzung in Art und Menge vergleichbare Abfälle, die keiner besonderen Entsorgung bedürfen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
<p><b>1.12.10</b></p>	<p><b>Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b></p> <p>[Abbildung Textauszug „7.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind“]</p> <p>Wie kann diese Aussage getroffen werden, wenn der Großteil des Umweltberichts zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten) noch „In Bearbeitung“ ist.</p>	<p>Die Bearbeitungsstände spiegeln den Verfahrensstand des Bauleitplanverfahrens wieder. Da sich aufgrund der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingehenden Stellungnahmen naturgemäß noch Änderungen ergeben können, wurde der Stand der Gutachten als Vorentwurf bzw. einzelne Kapitel als „in Bearbeitung“ gekennzeichnet.</p> <p>Sämtliche Aussagen waren daher nicht als abschließend zu werten sondern bezogen sich auf den jeweiligen Bearbeitungsstand.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>1.12.11</b></p>	<p><b>Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b></p> <p>Wer ist für die im Folgenden beschriebenen Überwachungsmaßnahmen zuständig und wie ist hier der konkrete Plan, wer macht was, wann und wie, und wo wird das dokumentiert? Hierzu erwarten die Einwender detaillierte Pläne.</p> <p>[Abbildung Textauszug „7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen“]</p>	<p>Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt im Allgemeinen eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.</p> <p>Detaillierte Pläne, wie von den Einwendern gefordert, werden hierzu nicht explizit ausgearbeitet. Der Vollzug und Umfang der Überwachung obliegt den Behörden.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p> <p><b>Herr Kromm ist während der Beschlussfassung nicht anwesend.</b></p>
1.13	<p><b>Schlusswort</b></p> <p>Das bisherige Verfahren gibt zu maßgeblichen Zweifeln Anlass, da zuerst der Antrag auf die Errichtung der Baumhaus-Camps von der Bezirksregierung abgelehnt wurde und im Nachhinein ohne jegliche Begründung dann doch genehmigt wurde. Die ursprünglich von der Gemeinde abgesegnete Planung wurde nachträglich vom Betreiber geändert (viel größer Baumhäuser!!) und dann erneut durch Beschluss der Gemeinde verabschiedet. Hieran kann man erkennen, dass die Gemeinde nicht die Planungshoheit hat und sich vom Betreiber vorführen lässt. Dem Betreiber werden ohne Not alle Türen und Tore geöffnet, obwohl allen in der Gemeinde bekannt ist, dass es massive Probleme beim Betrieb des Hochseilgartens gibt (siehe oben Parkplatz, Lärm, Öffnungszeiten, etc.) und sich der Betreiber auch nicht an die vereinbarten Vorgaben hält. Zudem sind die Planungsunterlagen nicht vollständig und wesentliche Unterlagen sind nachweislich falsch (Lärmgutachten, Artenschutzprüfung).</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung und der damit verbundenen Abwägung der eingebrachten Bedenken in der Gemeinde der Einwander nicht dazu geeignet scheint, nachhaltige und verbindliche Planungen festzulegen. Vielmehr wird es anscheinend nur als notwendiges Übel angesehen und nicht mit der angebrachten Sorgfaltspflicht durchgeführt, um auf die Bedenken der hier ansässigen Eikammer Bewohner wirklich einzugehen. Die Einwander möchten die Gemeindevertreter und alle in dem Verfahren beteiligten Personen ausdrücklich darauf hinweisen, dass sie in diesem Verfahren sehr genau darauf achten werden, wie der Abwägungsprozess von statten geht. Im Zweifel werden die Einwander dieses Mal alle möglichen und notwendigen rechtlichen Schritte</p>	<p>Eine Genehmigung zur geplanten Maßnahme liegt noch nicht vor. Sie kann erst abschließend nach Prüfung aller Unterlagen erfolgen. Wohl aber wird das landes-planerische Einvernehmen in Aussicht gestellt wenn die Belange der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt werden und hier ein Einvernehmen mit der Gemeinde erzielt wird.</p> <p>Die Größe der Baumhäuser bzw. deren Anpassung im Planungsprozess wird in diese Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde einbezogen. Hier wird auch deutlich, dass im Planungsprozess Anpassungen der Planung durchaus möglich sind. Eine abschließende Abwägung und Entscheidung erfolgt vom Rat der Gemeinde erst zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bzw. zum Beschluss der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Schon durch die dokumentierte Anforderung zum Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird deutlich, dass sich die Planung an den naturschutzrechtlichen und sonstigen Anforderungen der Behörde messen lassen muss. Die Gemeinde wägt die öffentlichen und privaten Interessen sorgfältig ab und nimmt daher auch ihre hoheitlichen Aufgaben wahr.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>(Normenkontrollklage) einleiten, um dieses Vorhaben zu verhindern.</p> <p>Die Einwender lassen sich nicht weiter alles gefallen und kämpfen für ihr wunderschönes Dorf und dessen Umgebung und Natur.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<b>2</b>	<b>Einwendungen Nr. 1, 51519 Odenthal, vom 09.02.2018</b>	
2.0	<p><i>Anmerkung der Verwaltung:</i></p> <p><i>Bei den nachfolgenden Anregungen handelt es sich um ein von der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. erstelltes, vorgefertigtes Eingabeblatt.</i></p>	
2.1	<p>Der Betreiber führt seit dem Bau des Hochseilgartens eine „Salamitaktik“ durch, in dem er die Bedenken der Bürger abwiegelt und vertuscht, sich an Vereinbarungen zu halten, Im Nachhinein setzt er jedoch mit jedem Planänderungsverfahren, die von den Bürgern im Vorfeld befürchteten Projekte um. Die Anwohner fühlen sich diesbezüglich hintergangen und auch nicht von der örtlichen Politik genügend unterstützt, dem Treiben Einhalt zu gebieten. Im ersten Planungsverfahren zum Hochseilgarten wurde dem Einwender versichert, dass eine Gastronomie nicht geplant sei, der Ticketverkauf nur am Parkplatz erfolgen würde, ein Hotel nicht geplant sei, ein Streichelzoo nicht kommen würde und sich die Aktivitäten nur auf das Klettern beziehen würden. Inzwischen sind fast alle genannten Bedenken des Einwenders von 2009 eingetroffen oder werden in der Zukunft von dem Betreiber umgesetzt. Damit ist der Betreiber in seinen Augen unglaublich. Er wird sich auch zukünftig über seine Bedenken hinwegsetzen.</p>	<p>Zum Vorwurf der „Salamitaktik“ wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 1.2 verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf den Bestand und nicht auf die 1. Änderung und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
2.2	<p>Der Einwender befürchtet eine Zunahme des Verkehrs. Schon heute ist der Parkplatz vom Hochseilgarten an schönen Tagen hoffnungslos überfüllt. Die Autos parken sogar schon entlang der schmalen Schallemeicher Straße und gefährden dort den Verkehr. Die Wanderer und Fußgänger können dann nicht mehr gefahrlos am Fahrbahnrand entlanggehen. Schon heute weichen viele Hochseilgartenbesucher zum Parken in die Nebenstraßen aus und sorgen dort ebenfalls für ein überhöhtes Verkehrsaufkommen.</p>	<p>Zur Parkplatznutzung wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.6 verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die notwendige Bereitstellung von Personal zur Regelung des Parkplatzbetriebes wird in den begleitenden Vertragswerken aufgenommen.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen</b></p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><b>und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
2.3	<p>Zukünftig werden Gäste, die in den Baumhäusern übernachten möchten mit mehr Gepäck anreisen, als die Kletterer. Sie werden versuchen, möglichst nah mit ihrem PKW an den Hochseilgarten heranzufahren, um Ihre Gepäckstücke dort abgeben zu können. Die Zufahrten zu dem Hochseilgarten erfolgen über die Straßen Kramerhof und Oberscheid. Hier ist mit einer Verkehrszunahme zu rechnen. Der Betreiber plant zwar vom Parkplatz aus kleine Elektroautos als Transportmittel einzusetzen. Der Einwender bezweifelt allerdings, dass diese Autos über die kleine Schotterstraße zum Hochseilgarten dauerhaft eingesetzt werden können, da die Zuwegung für die Autos sehr beschwerlich ist. So wird man vermutlich nach einiger Zeit der Erprobung die geteerten Zufahrtstraßen zur Gepäckbeförderung nutzen. Diese Möglichkeit sollte daher zukünftig für den Betreiber vertraglich untersagt sein.</p>	<p>Zu den weiteren verkehrlichen Belangen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.12.2 verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>In den begleitenden Verträgen wird lediglich die Befahrung des Verbindungsweg (Fußweg) vom Parkplatz zum Hochseilgarten festgeschrieben, einschl. Vertragsstrafen bei Missachtung.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>mehrheitlich bei 1 Gegenstimme (FDP) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
2.4	<p>Schon jetzt hat der Zuliefererverkehr über die Straßen Oberscheid und Kramerhof über die Jahre durch die Gastronomie und die Tierhaltung auf dem Gelände des Hochseilgartens zugenommen. Neben dem Baustellenverkehr in der nahen Zukunft wird auch durch den Hotelbetrieb der Zuliefererverkehr ansteigen.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.12.2 wird verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>In den begleitenden Vereinbarungen wird lediglich die Befahrung des Zufahrtswegs von Parkplatz zum Hochseilgarten festgeschrieben, einschl. Vertragsstrafen bei Missachtung.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einmütig bei 1 Enthaltung (FDP) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
2.5	<p>Die Betriebszeiten des Hochseilgartens sind jetzt von 9:00 – 19:30 Uhr und ein „Nachtklettern“ ab 20:00 Uhr ist ausgeschlossen. Das „Nachtklettern“ soll dem Betreiber auch zukünftig vertraglich untersagt sein. Zudem will der Einwender keine Ausweitung der Betriebszeit im Zuge der Baumhaus- Hotels bis 22:00 Uhr. Er lehnt diese ab, da er dadurch in seiner Ruhe gestört wird. Die Ruhezeit soll zukünftig von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr eingehalten werden. Das bedeutet eine Veränderung des Gesamtbetriebsablaufs. Wie wollen die sogenannten</p>	<p>Bzgl. der Betriebszeiten wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.12.4 verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>In den begleitenden Vertragswerken ist eine Hausordnung sowie die Überwachung und Beaufsichtigung durch Waldeltern zu regeln.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	„Waldeltern“ dafür sorgen, dass die Ruhezelten eingehalten werden? Welches Konzept hat der Betreiber dafür?	<p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
2.6	Der Einwender fragt sich auch, ob die geplanten Brandschutzmaßnahmen ausreichen werden, denn im Plan wurde nur von einem Hydranten gesprochen. Bei einem Brand im Kuppelwald wäre keine ausreichende Wasserversorgung gegeben.	<p>Für das Vorhaben wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Danach wird in Ergänzung zweier vorhandener Hydranten ein Löschwasserteich angelegt, so dass eine Löschwassermenge von insg. mind. 800 l/min sichergestellt werden kann. Das Brandschutzkonzept ist behördlich abgestimmt und wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2.7	Der Eingriff in die Natur und die Zunahme der Besucher war schon in den vergangenen Jahren ein schwerer Eingriff in die Natur und die Landschaft. Der Einwender befürchtet durch den Bau der 12 Baumhauscamps eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Sie werden mit 11m Höhe (durch installierte Solaranlage) weit sichtbar sein und aus dem Buchenkuppelwald herausragen. Zudem sollen drei Baumhäuser auf dem freien Feld errichtet werden. Mit dem Bau der Baumhaus-Camps kommen zudem noch 12 Sanitäranlagen mit moderner Energietechnik und eine Sauna hinzu. Damit steigt der Flächenverbrauch und es erfolgt ein weiterer Eingriff in das sensible Ökosystem.	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.12. wird verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Materialwahl, die zusätzliche Bepflanzung und die Höhe der Baumhäuser werden explizit festgeschrieben.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
2.8	Nördlich der geplanten Baumaßnahme befinden sich in 150 m und 300 m Entfernung zwei geschützte Biotop. Hierbei handelt es sich um naturnahe Fließgewässer, Quellteiche, Auwälder, sowie Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, die Teil des Naturschutzgebietes Scherfbachtal sind. Durch die geplanten Baumaßnahmen wie z.B. der Erstellung von 3 m breiten, befestigten Straßen (für Feuerwehrfahrzeuge angedacht), der Anlage von zwei Pumpenschächten, der Verlegung von Druck-, Wasser- und Stromleitungen, die 3m tief und frostsicher verlegt werden müssen, der Einbau einer Zisterne bzw. der Errichtung eines Löschwasserteiches und dem Aufstellen der 12 Baumhäuser wird auf einer Fläche von 1600 qm in die schutzwürdige Bodenstruktur massiv eingegriffen. Die daraus resultierenden	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.12.1 wird verwiesen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dauerhaften Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion sind als erheblich zu werten. Zudem finden umfangreiche Gehölzrodungen im Bereich des Waldrandes statt und die wichtige Kraut und Strauchschicht, die als Nist-, Deckungs-, und Schutzraum für viele Tierarten ist, wird zerstört. Die Tier- und Pflanzenwelt wird zukünftig weiter zurückgedrängt bzw. vertrieben (Rückgang der Artenvielfalt). Durch die verlängerte Betriebszeit des Hochseilgartens kehrt keine Ruhe mehr ein und die zukünftige (Not)- Beleuchtung der Hauptwege mit „insektenfreundlichen LEDs“, die über Bewegungsmelder gesteuert werden soll, stört die nachtaktiven Tiere. Diese werden aufgeschreckt und aus dem Gebiet verjagt und müssen in andere Gebiete ausweichen. Die Einwender befürchten, dass der Uhu, der in der Nähe des Hochseilgartens seinen Horst hat, aus dem Gebiet vertrieben wird. Auch die Bestände von Feldhase, Grünspecht, Waldschnepfe, Ringelnatter, Feuersalamander und verschiedenen Fledermausarten und Greifvogelarten werden ihren Lebensraum verlieren. Das angrenzende Naturschutzgebiet am Rosauer Bach wird weiter in Mitleidenschaft gezogen und in seiner Funktion entwertet. Auch weil zukünftig das Oberflächenwasser durch die Verdichtung des Bodens ungehindert in den Rosauer Bach fließen kann. Der Charakter des Naturschutzgebiets wird zukünftig verändert. Der Einwender kann sich nicht vorstellen, dass dies den neuen Vorgaben des Landesentwicklungsplans entspricht.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>In den begleitenden Vertragswerken werden die mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe auf das notwendige Maß festgeschrieben.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
<b>3</b>	<b>Einwendungen Nr. 2, 51519 Odenthal, vom 06.02.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>4</b>	<b>Einwendungen Nr. 3, 51519 Odenthal, vom 03.02.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>5</b>	<b>Einwendungen Nr. 4, 51519 Odenthal, vom 05.02.2018</b>	

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>6</b>	<b>Einwendungen Nr. 5, 51519 Odenthal, vom 29.01.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>7</b>	<b>Einwendungen Nr. 6, Odenthal, vom 07.02.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>8</b>	<b>Einwendungen Nr. 7, Odenthal, vom 04.02.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>9</b>	<b>Einwendungen Nr. 8, 51519 Odenthal, vom 29.01.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>10</b>	<b>Einwendungen Nr. 9, Odenthal, vom 10.01.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>11</b>	<b>Einwendungen Nr. 10, 51519 Odenthal, vom 17.01.2018 und vom 23.01.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>12</b>	<b>Einwendungen Nr. 11, Eikamp, vom 10.01.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>13</b>	<b>Einwendungen Nr. 12, 51519 Odenthal, vom 09.02.2018</b>	
	<p>Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Zu den Punkten 2–5 befürchtet der Einwender eine Zunahme der Geräuschemissionen, bedingt durch die Zunahme des Verkehrs und der Besucher des Hochseilgartens und des Baumhauscamps.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist im Hinblick auf die Erhöhung der Geräuschemissionen auf die Stellungnahmen der Verwaltung zu 1.9 zu verweisen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung zur Aktualisierung des Schallgutachtens wird gefolgt.</p> <p>Die Einhaltung der Ruhezeiten durch die Baumhausnutzung sowie der Einsatz von Waldeltern wird in den begleitenden Vertrags-</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>werken geregelt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag, jedoch mit dem Hinweis, dass die Aktualisierung des Schallgutachtens unter Berücksichtigung des Gebietscharakters erfolgt.</b></p>
<b>14</b>	<b>Einwendungen Nr. 13, 51519 Odenthal, vom 05.02.2018</b>	
	<p>Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Wo soll das noch enden? Jetzt Baumhaus-Camp und dann...? Es reicht! Das Geschrei ist jetzt schon nervig.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p> <p>Der ergänzende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<b>15</b>	<b>Einwendungen Nr. 14, 51519 Odenthal, vom 04.02.2018 und vom 04.02.2018</b>	
	<p>Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Die Einwender sind absolut fassungslos! Sie sind nach vielen Berufsjahren in das Bergische Land gezogen, der Gesundheit wegen und etwas mehr Ruhe an der frischen Luft, so wie die Nähe der Kinder und Enkelkinder.</p> <p>Mit Entsetzen müssen die Einwender nun lesen, dass der „Kölsche Klüngel-Filz „ auch im Bergischen Fuß fassen möchte! Oder haben sie da nur etwas falsch verstanden?</p> <p>Selbstverständlich kann jeder Eigentümer auf seinem Grund – und Boden anstellen was er möchte...aber doch mit Sinn- und Verstand und mit offenen Karten spielen! Die Versprechungen in den Anfängen vor Jahren sind anscheinend bis heute nicht umgesetzt! So wie die Einwender es empfindet, wurden diese Versprechen stück für stück aufgeweicht und kein Hahn hat mehr danach gekräht...Die Einwender mit ihren großen Sorgen zu dem Thema Kletterpark und deren geplanten Ausuferungen, fühlen sich von den Herren Politiker nicht ernst genommen und alleine gelassen. Diese Ignoranz sollte abgestraft werden.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Herren folgen stattdessen lieber der Sichtweise der Hochseilgartenbetreiber....der nach der Vorschichte aus der Sicht der Einwender nicht sehr vertrauensvoll zu sein scheint! Er strebt anscheinend mit aller Gewalt sein Prestigeobjekt durchzubringen, damit er in seiner Liga glänzen kann. Wie armselig ist das denn?</p> <p>Normale Familien mit Kindern oder echte Naturfreunde werden diese „SHIKKI-MIKKI-Wellness-Hütten“ plus Sauna sicherlich nicht brauchen. Der Einwender könnte sich gut vorstellen, dass die gebuchten Preise für zahlungskräftige Gäste ausgerichtet sein werden. Dieses neu geplante Objekt ist nicht kongenial für Tier und Naturschutz. Die Kinder lernen schon lange in der Schule, solange die Menschen egoistischen Raubbau an Natur und der Tierwelt betreiben, zerstören sie ihren Lebensraum auf der Erde. Wenn Ignoranz gepaart mit Politik, Geld und Macht im Spiel ist....bleibt die Vernunft und die Menschlichkeit auf der Strecke...</p> <p>Das darf doch so nicht laufen!!</p>	<p>Mit der Einrichtung des BaumCamps steht das Naturerleben im Vordergrund und kein „Wellness“. Es handelt sich um einfach gestaltete Holzhäuser, deren Einrichtung und Ausstattung sich an den notwendigen Bedürfnissen orientiert. Eine Sauna wird nicht eingerichtet.</p> <p>Das Vorhaben erfolgt in Abstimmung mit den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde. Zu diesem Zweck haben im Planungsprozess mehrere Fachgespräche stattgefunden. Mit denen im Ergebnis umzusetzenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist ein Einvernehmen mit der Behörde hergestellt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>16</b>	<b>Einwendungen Nr. 15, 51377 Leverkusen, vom 21.01.2018</b>	
	<p>Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 2)</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Der Einwender, als ehemaliger Eikamper und Naturliebhaber, beteiligt sich im Interesse der Natur. Er ist entsetzt!!, dass der Betreiber <u>und</u> die Politik alle gegebenen Versprechen bezgl. Hochseilpark nicht einhalten und keinerlei Bedenken haben, die Natur und die Liebhaber des schönen Fleckchen Erde zu hintergehen und zu betrügen!! Er ist empört!!</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>17</b>	<b>Einwendungen Nr. 16, 51519 Odenthal, vom 05.02.2018</b>	
	<p>Der Einwender teilt die Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. (gemäß dem vorgefertigten Eingabeblatt, s. Nr. 2).</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ergänzend wurde Folgendes angeregt:</p> <p>Der Einwender und seine Frau haben sich bewusst im Oktober 2017 für eine ländliche, naturbelassene Wohnlage entschieden und sein Haus gekauft. Er wohnte die ersten 21 Jahre in Odenthal / Scheuren und hat dort erfahren und schätzen gelernt, was es heißt, in Randstädtenlage zu wohnen und die Natur zu genießen und zu schützen. Er möchte sich entschieden dagegen wehren, dass die Interessen zahlreicher Bürger und Bürgerinnen von Oberscheid bzw. der angrenzenden Ortschaften übergangen werden. Er bittet darum, die Einwände der Dorfgemeinschaft Eikamp e.V. ernst zu nehmen und als mehr als berechtigt wahrzunehmen. Bisher wurden Zugeständnisse / Genehmigungen gegenüber dem Hochseilgarten gewährt. Mit der „Geschäfts-idee“ hat sich die umliegende Bevölkerung arrangieren müssen. Nun ist es an der Zeit, Auswüchsen entgegen zu treten und keinen Erweiterungen zuzustimmen, damit Odenthaler Bürger nicht über Gebühr belastet werden.</p>	<p>Darüber hinaus ist nicht erkennbar, dass die Bürger durch die ergänzende Nutzung mit Übernachtungsmöglichkeiten in 12 Baumhäusern „über Gebühr“ belastet werden. Eine besondere Erhöhung der Verkehre ist mit dem Vorhaben nicht verbunden. Dies ist durch die vom Betreiber vorgelegte Organisationsstruktur von Gepäcktransport und Anlieferungen erkennbar. Die damit verbundenen Lärmimmissionen sind durch ein aktualisiertes Schallgutachten bewertet.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung, keine Erweiterung vorzunehmen wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen) wie Beschlussvorschlag.</b></p>
<b>18</b>	<b>Einwendungen Nr. 17, 51519 Odenthal, vom 08.02.2018</b>	
	<p>Der Einwender teilt die Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. (Anm. der Verwaltung: gemäß dem vorgefertigten Eingabeblatt, s. Nr. 2).</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Zerstörung der Landschaft / Natur, Vertreibung der heimischen Tiere, höheres Verkehrsaufkommen, Lärmbelästigung Tag und Nacht, heute schon Lärmbelästigung durch den bestehenden Hochseilgarten.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>19</b>	<b>Einwendungen Nr. 18, 51519 Odenthal, vom 08.02.2018</b>	
	<p>Der Einwender teilt die Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. (Anm. der Verwaltung: gemäß dem vorgefertigten Eingabeblatt, s. Nr. 2).</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Dadurch wird die Natur zerstört – Tiere vertrieben – Lärmbelästigung durch den jetzigen Hochseilgarten hat der Einwender schon</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	enorme Ruhestörungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<b>20</b>	<b>Einwendungen Nr. 19 , 51519 Odenthal, vom 07.02.2018</b>	
	Der Einwender teilt die Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. (Anm. der Verwaltung: gemäß dem vorgefertigten Eingabeblatt, s. Nr. 2).	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>21</b>	<b>Einwendungen Nr. 20, 51519 Odenthal, vom 04.02.2018</b>	
	Der Einwender teilt die Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. (Anm. der Verwaltung: gemäß dem vorgefertigten Eingabeblatt, s. Nr. 2).	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>22</b>	<b>Einwendungen Nr. 21, 51519 Odenthal, vom 04.02.2018 und 07.02.2018</b>	
	<p>Der Einwender teilt die Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. (Anm. der Verwaltung: gemäß dem vorgefertigten Eingabeblatt, s. Nr. 2).</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Unverhältnismäßiges, hohes Verkehrsaufkommen im Kramerhof, wo es bereits jetzt schon zu Verkehrsbehinderungen kommt: durch Parken auf dem Seitenstreifen, z.B. i.V. mit der Müllabfuhr, Zulieferern für Bewohner ... Besondere, nicht veränderbare Engpässe sind a) die Einfahrt von der B506; b) Engpass zw. den Häusern 16 und 11. Der landwirtschaftlich genutzte Weg wird zweckentfremdet. Viele Spaziergänger und auch Familien nutzen diesen um mit ihren Kindern im Kinderwagen, Buggy, Laufrad oder an der Hand die Natur zu erleben u. sich zu entspannen.</p> <p>Durch Zufahrten auf diesem Weg, der so gut wie keine Ausweichmöglichkeiten zulässt, haben es Familien mit Kinderwagen, Buggy, Laufrädchen besonders schwer. Starke Beanspruchung der Strasse Kramerhof durch Baufahrzeuge, Bagger, LKW Verkehr. Bei Ausbesserungsarbeiten mit Beteiligung des Gewerbebetriebes K1.</p> <p>Die Gepäckbeförderung mit Elektroautos wird entweder über Oberscheid oder Kramerhof erfolgen. Da kommt es z.B. am Wendehammer/Kramerhof zu Frequentierungen durch Anfahrten mit Bussen, Ausstieg der Gäste u. Warten auf Abholung.</p>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p> <p>Ergänzend wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 17 verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus ist nicht nachgewiesen, dass sich für Spaziergänger durch die Andienungsfahrverkehre des K1-Betriebes andere Bedingungen ergäben als durch die Nutzung mit landwirtschaftlichen Betriebsfahrzeugen.</p> <p>Die Anfahrt für Gäste erfolgt über den Parkplatz Schallemicher Straße.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<b>23</b>	<b>Einwendungen Nr. 22, 51519 Odenthal, vom 06.02.2018</b>	
	<p>Der Einwender teilt die Bedenken der Dorfgemeinschaft Eikamp e. V. (gemäß dem vorgefertigten Eingabeblatt, s. Nr. 2).</p> <p>Ergänzend wurde Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Schriftliche Bedenken und Argumente gegen den Ausbau des Klettergartens Kramerhof 100.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Einwender stellt erhöhten Verkehr in der Straße Kramerhof fest, obwohl ein "kleines" Hinweisschild "Keine Zufahrt..." zu Beginn der Straße vorhanden ist.</li> <li>- Besucher des K1 parken "wild" in der Anliegerstraße. so dass es für die Anwohner z. T. schwierig wird mit den eigenen Fahrzeugen in die Einfahrten zu rangieren. Der Kreis verlangt dann aber eine Vergrößerung der Einfahrt des Privatgrundstücks (auf eigene Kosten) statt der Aufstellung von Halteverbotschildern (siehe Bild unten),</li> <li>- Fahrzeuge, die sich verfahren haben und über Kramerhof zu K1 wollten, nutzen die aufgrund der Auflage entstandenen großzügigen Einfahrten als Wendemöglichkeit.</li> <li>- Der Lieferverkehr nimmt stark zu (Kühlwagen, Lebensmittel etc.)</li> <li>- Der Verkehr birgt erhöhtes Gefahrenpotential für die hier wohnenden Kinder sowie einen erhöhten Lärmpegel</li> <li>- Da es sich um eine Anliegerstraße handelt, wurden vor wenigen Jahren die Straßensanierungskosten größtenteils auf die Anwohner abgewälzt. Durch den K1 Kletterpark muss hier eine Änderung der Straßenart in mindestens eine Haupteinfahrtsstraße erfolgen, so dass die Kosten zukünftig nicht mehr in solch hohem Maße von den Anwohnern getragen werden müssen.</li> </ul> <p>Folgende Fragen hat der Einwender zusammengetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wieso kann ein Gewerbegebiet (K1) im Au-</li> </ul>	<p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ßenbereich!! zugelassen werden und ständig vergrößert werden? Wenn ein Anwohner nur ein Carport aufsetzen möchte, muss er sich zum Teil wegen der Außenbereichssatzung schon vor dem Bauamt RBK "verbiegen"</p> <p>- Was sind die Voraussetzungen, Bedingungen für den Betrieb des K1?</p> <p>-Wann dürfen die Absperrpfosten hinter dem Wendekreis im Kramerhof entnommen werden? Ständig sind diese entfernt!</p> <p>- Können z.B. ein großes Hinweisschild, eine Zone 30, Halteverbote vor den Hauseinfahrten und/oder Verkehrsberuhigungen im Kramerhof errichtet werden, um den Verkehr für die Anlieger erträglicher zu machen?</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>24</b>	<b>Einwendungen Nr. 23, 51519 Odenthal, vom 06.02.2018</b>	
	Schreiben gleichen Inhalts (s. Nr. 23)	Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 2.1 – 2.8 wird verwiesen.
<b>25</b>	<b>Einwendungen Nr. 24, 51519 Odenthal, vom 30.01.2018</b>	
	<p>Mit großem Entsetzen hat der Einwender von der Erweiterung des K1 Klettergarten mit einem Baumhotel/Baumhaus-Camp gelesen. Aus diesem Grund möchte er folgende Bedenken mitteilen.</p> <p>Als der Hochseilgarten vor ein paar Jahren in Betrieb genommen wurde, sind einige Vereinbarungen getroffen worden, die nach und nach außer Kraft gesetzt wurden. Der Einwender fühlt sich durch dieses Verhalten sehr getäuscht. Gerne gibt der Einwender dazu ein paar Beispiele.</p> <p>- Die Eintrittskarten sollten nur am Parkplatz verkauft werden. Das war nur sehr kurzfristig</p>	<p>Vom Einwender werden keine grundsätzlichen anderen Anregungen gegeben, als von der Dorfgemeinschaft vorgebracht. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 1.2 bis 1.13 und 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Fall.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Parkplatz ist entgegen der Beteuerungen der Betreiber nicht ausreichend, denn bei schönem Wetter wird auf der schmalen Schallemer Straße geparkt. Was für den Einwender als Wanderer nicht ungefährlich ist.</li> <li>- Auf die angekündigte Umrandung des Parkplatzes mit einer als Sichtschutz dienenden Hecke wartet der Einwender bisher übrigens vergebens.</li> <li>- Ein Streichelzoo bzw. das jetzt angebotene Ponyreiten war nicht in der Planung.</li> <li>- Ebenso war eine Gastronomie/Hotel nicht geplant. (Damit die Ortsansässigen Betriebe auch von dem Hochseilgarten profitieren können)</li> </ul> <p>Nun zu den Bedenken des Einwenders:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie schon erwähnt ist der Parkplatz bei schönem Wetter nicht ausreichend. Diese Situation wird sich durch den Hotelbetrieb sicherlich noch verschärfen. Das hat zur Folge, dass noch mehr Autos entlang der Schallemer- und anliegenden Straßen stehen werden. Außerdem ist zu befürchten, dass der Zulieferverkehr zunimmt und die Anwohner weiter belastet werden. Lt. Planung soll das Gepäck der Gäste mittels kleiner Elektroautos vom Parkplatz aus zu den Baumhäusern gebracht werden. Der Einwender befürchtet, dass auch das wie andere Versprechen auch, nicht gehalten wird und der Transport durch örtliche Wohngebiete geführt wird. Das sollte vertraglich unterbunden werden.</li> <li>- Des weiteren sorgt der Einwender sich doch sehr um die Umwelt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Naturschutzgebiet! Schon durch den Hochseilgarten wird die ansässige Tierwelt gestört. Das wird sich durch den Hotelbetrieb noch weiter potenzieren. (Eine Einhaltung von Ruhezeiten, nach 22:00 Uhr hält der Einwender für problematisch. Es handelt sich ja hier nicht um eine Jugendherberge) Es ist nicht nur die ständige Anwesenheit von Menschen und den damit verbunden Geräuschen und die s.g. Lichtverschmutzung die der Fauna zusetzen. Es sind auch die mit der Errichtung verbunden Baumaßnahmen durch die, die für viele Vogelarten wichtige Vegetation, vernichtet wird. Außerdem werden durch die anfallenden Erdarbeiten die Boden-</li> </ul>	

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>verhältnisse massiv verschlechtert, so dass auch die Pflanzenwelt davon geschädigt wird.</p> <p>- Für den Einwender war ein Durchwandern des Gebietes immer sehr erholsam. Etwas zum Seele baumeln lassen. Das wurde schon durch den Hochseilgarten eingeschränkt. Der massive Eingriff in die Natur den dieses Baumhausprojekt mit sich zieht, macht das völlig zunichte.</p> <p><u>Es gibt auch eine andere Art sich in der Natur aufzuhalten. Abseits von Menschenhand gestalteten Anlagen. Nur bringen die dem Betreiber nicht so viel Geld.</u></p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
26	<b>Einwendungen Nr. 25, 51519 Odenthal, vom 17.01.2018</b>	
	<p>Nach Sichtung der Unterlagen für oben genanntes Projekt ist der Einwender als Bürger von Oberscheid total empört und fassungslos zugleich, was für ein riesiges Bauvorhaben ihm vor die Nase gesetzt werden soll! Die Dimensionen dieser Baumhäuser werden zum Teil die Baumwipfel überragen und die freistehenden Objekte das Landschaftsbild zerstören. Es ist für den Einwender unbegreiflich, wie man solche Projekte (mit so einem riesigen Bauaufwand) seitens der Politiker, Behörden etc. in dieser Idylle genehmigen will. Zudem ist dieses Vorhaben vor einigen Jahren mit 6 Baumhäusern laut Bezirksregierung conse-</p>	<p>Vom Einwender werden keine grundsätzlichen anderen Anregungen gegeben, als von der Dorfgemeinschaft vorgebracht. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 1.2 bis 1.13 und 2.1 – 2.8 wird verwiesen.</p>

ID Nr.	Schreiben von Name, Anschrift, Datum; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>quent abgelehnt worden ist. Aber die Scheibchentaktik und der politische wie finanzielle Einfluss der Betreiber scheint ja enorm groß zu sein und laut Bilanzierung ein interessantes Abschreibungsobjekt für diese, aber finanziell uninteressant für die Gemeinde. Der angeblich so attraktive Touristenmagnet wird auf Kosten der anliegenden Bürger(innen) durch erheblichen Baustellenverkehr, zusätzliche Lärmbelästigung(nachts) etc. und auf Kosten der Natur und Umwelt umgesetzt. Hoffentlich wird dieser Bebauungsplan zum Schutz der Bürger(innen), der Natur und Umwelt abgelehnt!</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

#### Abwägung:

### 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Oberscheid (Naturseilgarten)“ der Gemeinde Odenthal – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zusammenfassung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 bis zum 09.02.2018 zur 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Oberscheid (Naturseilgarten)“ der Gemeinde Odenthal eingegangenen Stellungnahmen

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
<b>1</b>	<b>Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Planung und Landschaftsschutz, vom 08.02.2018</b>	
1.1	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Mit der Planung verbunden ist gegenüber dem rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben und Erschließungsplan die Aufnahme von in der bisherigen Betriebszeit des Kletterwaldes mit und ohne Genehmigung entstandenen weiteren Nebenanlagen, Wegen und Flächen. Die Erweiterung der überbauten/befestigten Flächen durch Baumhotels, Wege, Zisternen, Pumpenschächten und Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Einbringung weiterer Störfaktoren auch außerhalb der bisherigen Betriebszeiten und zusätzlicher Verkehrsicherheits- und Brandschutzlasten (Notbeleuchtung, Feuerlöschwasserbehälter) mit eingriffsvermehrender Wirkung.</p> <p>Die Errichtung der Baumhäuser machen Gehölzrodungen insbesondere im Bereich der Hecke und der Waldränder erforderlich. Durch die Anlage von Wegen und der Verlegung von un-</p>	<p>Die mit der Planung verbundenen Änderungen gegenüber dem bisherigen Planungsrecht sowie Nutzungserweiterungen der bisherigen Nutzung und deren eingriffsvermehrender Wirkung und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter wurden im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung zur öffentlichen Auslegung mit der Unteren Naturschutzbehörde diskutiert. Im Ergebnis sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde fachgutachterliche Anpassungen vorgenommen und die Vorhabenplanung auf die Anforderungen abgestimmt worden.</p> <p>Im Ergebnis betrifft dies im Wesentlichen folgende Anpassungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung: Nachbilanzierung vorangegangener Beeinträchtigungen durch die Klettergartennutzung</li> <li>• Änderungen der Planung: Verlegung eines</li> </ul>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>terirdisch verlaufenden Leitungen wird auf einer Fläche von insgesamt ca. 165 m<sup>2</sup> in Waldböden eingegriffen. Auch die Baumhäuser greifen je nach Bauweise in den Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich der Waldbäume ein (Aufhängung, Fundamentierung, Wachstumsbeeinträchtigung, Störungen in allen Dimensionen des Baumes von der Wurzel bis zur Krone), so dass mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der Bäume selbst und ihrer Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum auszugehen ist. Weiterhin wird die Verjüngung des Waldbestandes durch die Intensivierung der Nutzung weiter erschwert.</p> <p>Gemäß den vorgelegten Unterlagen werden 1.600 m<sup>2</sup> neu durch Eingriffe in den Boden, Teil- oder Vollversiegelung in Anspruch genommen. Dieser Wert wird sich durch die Berücksichtigung der in den vorliegenden Unterlagen als Bestand gewerteten Anlagen und Flächen noch erhöhen. (Siehe oben)</p> <p>Die zunächst geplanten weiteren Anlagen und Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sauna im Hauptbetriebsgebäude</li> <li>- Naturlehrpfad</li> <li>- Barfußweg,</li> <li>- Slackline-Parcours</li> <li>- Bogenschießanlage</li> <li>- Erweiterung der Betriebszeit von täglich 9:00 Uhr bis 19:30 Uhr auf 20:00 Uhr für den Kletterwald und einer Gastronomie bis 22:00 Uhr entfallen.</li> </ul> <p>Ein Verjüngungskonzept zur dauerhaften Erhaltung des Waldbestandes liegt weiterhin nicht vor.</p> <p>Die erforderliche Notbeleuchtung kann in ihrer negativen Wirkung (Anlockung und „Lichtverschmutzung“) gemindert, aber nicht aufgehoben werden.</p> <p>Der Seilgarten liegt einzeln, außerhalb des Siedlungsraumes in der Landschaft. Nach Norden zum Scherfbachtal hin, befinden sich Naturschutzgebiete und naturnahe Bereich des Gemeindegebietes. Insgesamt handelt es sich um einen gut strukturierten, schützenswerten Bereich.</p>	<p>Baumhausstandortes zur Verminderung des Eingriffes, Verlegung der südwestlichen Erschließung zum Schutz von Baumwurzeln und Hinzunahme einer externen Ausgleichfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen: Zur Verminderung von Licht Emissionen: Aktivierung der Bewegungsmelder, die die Notbeleuchtung auslösen über Schalter; zur Verminderung baubedingter Störwirkungen während der Vogelbrutzeit: Meidung der Monate März, April und Mai; zur Vermeidung von Waldbränden ist Grillen nur auf den Terrassen der Bestandsgebäude zulässig</li> <li>• Erstellung eines Konzeptes zur Verjüngung und Erhaltung des Waldes</li> </ul> <p>Auf Grundlage der Anpassungen konnte mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Einvernehmen hergestellt werden. Die vom Vorhabenträger zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingereichten umweltbezogenen Unterlagen und die fachlichen Bewertungen werden von der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen.</p> <p>Im Ergebnis ist damit auch eine Anpassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal an die Ziele der Raumordnung und die Genehmigung nach § 6 BauGB möglich.</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Seilgarten selbst ist teilweise an den Wald gebunden. Eine Hotelnutzung ist es nicht. Sie ist auch für die in der Präsentation der Betreiber angesprochenen positiven sozialen Effekte oder die Förderung der landschaftsgebundenen Erholung weder erforderlich noch zwingend geboten. Der naturpädagogische Aspekt steht deutlich im Schatten der sportlichen und Erlebniseffekte. Das Vorhaben ist auf Dauer am betroffenen Standort eher waldbeeinträchtigend und natur(zer-)störend.</p> <p>Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind mit dem Vorhaben keine positiven sondern beeinträchtigende Wirkungen verbunden.</p> <p><u>Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/Umweltverträglichkeitsprüfung:</u></p> <p>Zu dem vorgelegten landschaftspflegerischen Planwerk werden aus fachlicher Sicht folgende Anmerkungen vorgetragen:</p> <p>Es liegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ein Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid (Naturseilgarten), 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ und zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans, Odenthal, - Vorentwurf -, des Planungsbüros Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Savignystraße 59, 45147 Essen vom November 2017</li> <li>- ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Oberscheid „Naturseilgarten“, 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“, Odenthal - Vorentwurf -, des Planungsbüros Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Savignystraße 59, 45147 Essen vom November 2017</li> <li>- und eine Artenschutzprüfung Stufe II zur geplanten Errichtung von Baumhäusern im Bereich des Klettergartens Oberscheid von Dr. Fritz-Bernd Ludescher, Bochum, vom März 2017 vor. Zu letzterer nimmt Amt 39 die fachliche Prüfung vor. Zu den beiden erstgenannten Unterlagen werden aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anmerkungen gemacht:</li> <li>- Im Umweltbericht fehlt im aktuellen Vorentwurfsstand als wesentlicher Punkt die Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen (3.2). Insgesamt handelt es sich um einen noch</li> </ul>	<p>Der fortgeschriebene Entwurf des Umweltberichtes enthält auch die Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen.</p> <p>Gemäß den im Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung genannten Orientierungsregeln (STORM &amp; BUNGE 2015) sind Flächenversiegelungen &gt; 1,6 ha im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich als schwere Umweltauswirkung einzustufen. Aufgrund der Art (größtenteils nur Teilversiegelung) und des Umfangs der</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>unvollständigen Vorentwurf. Dieser kann nicht für eine abschließende Bewertung genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Flächeninanspruchnahme in Größenordnungen von 1.300 m<sup>2</sup> - 1.600 m<sup>2</sup> kann nicht als unerheblich beurteilt werden.</li> <li>- Eine Abwertung des Waldbestandes um 6 Punkte setzt voraus, dass diese Abwertung im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Eingriff berücksichtigt wurde. Dies ist nicht der Fall. Daher muss der Waldbestand ohne Abzüge in die Bestandsbewertung (BW: 20) eingehen. Allerdings ist die Einschätzung dass der Bestand durch die bestehende Kletterwaldnutzung und die nun geplante Baumhotelnutzung beeinträchtigt wird zutreffend. Dies hat die untere Naturschutzbehörde im Aufstellungsverfahren des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geltend gemacht. Die jetzt vom Gutachter festgestellten mit der Kletternutzung verbundenen Beeinträchtigungen, sind daher ebenso wie die Beeinträchtigungen durch die neu geplante Hotelnutzung als Eingriff zu berücksichtigen. (Eingriffsumfang: Kletterwaldnutzung BW 20 – BW 14 = 6 Punkte x 10.064 m<sup>2</sup> = -60.384 Punkte) Die Beeinträchtigung ist im Übrigen höher als bei dem als Vergleichsbiotop angeführten Park mit altem Baumbestand (HM 9 – BW 15), da er sowohl die Grundfläche als auch den Kronenbereich des Waldes betrifft und nunmehr auch in die Nachtstunden ausgedehnt wird. Beides ist in Parkanlagen, Friedhöfen etc. in der Regel nicht der Fall.</li> <li>- Der Flächenansatz für die Leitungen von einem Quadratmeter erscheint bei je drei Leitungen für 9 Baumhäuser im Wurzelbereich des Waldes als unrealistisch. Dies gilt auch für die übrigen Biototypen.</li> <li>- Die Errichtung eines Baumhauses in der vorhandenen Hecke könnte vermieden werden, um den Eingriffsumfang zu vermindern.</li> <li>- Die Gutachten bewerten Anlagen die im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben und Erschließungsplan nicht enthalten sind als Bestand. Dies ist nur zulässig, wenn diese Anlagen eine Baugenehmigung aufweisen und kompensiert wurden. Bei einem Teil der Wege und Flächen, der Sport- und Erholungsanlage, dem Wirtschaftsgebäude im Südwesten usw. ist dies nicht der Fall. Hier ist ein genauer Abgleich erforderlich. Anlagen die keine Genehmigung haben, sind aus dem Plan heraus zu nehmen oder zumindest in die Ein-</li> </ul>	<p>Eingriffe in den Boden sind mit dem Planvorhaben nach fachgutachterlicher Einschätzung und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung keine Auswirkungen verbunden, die im Rahmen der Umweltprüfung als erheblich zu werten sind. Ein anderer Bewertungsmaßstab liegt der Eingriffsregelung zugrunde, sodass im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sehr wohl ein als erheblich und ausgleichspflichtig zu wertender Eingriff vorliegt (siehe Landschaftspflegerischen Fachbeitrag).</p> <p>Die Bilanzierung ist entsprechend der Anregung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet worden.</p> <p>Die entsprechenden Flächenangaben wurden basierend auf den in der Infrastrukturplanung angegebenen Leitungsdurchmessern und der Länge der Leitungen ermittelt. Es handelt sich um gerundete Werte.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Lage des Baumhauses wurde geändert.</p> <p>Für die Anlagen liegen Genehmigungen vor. Eine Änderung des Plans und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich.</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>griffsbewertung einzustellen.</p> <p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u></p> <p>Mit Schreiben vom 18. September 2017 Az.: 32/62.6-1-17.05 verfügte die Bezirksregierung:</p> <p>Die von Ihnen mit o.g. Schreiben vom 08.09.2017 vorgelegte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal im Ortsteil Eikamp-Oberscheid ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, wenn der von der unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises mit Schreiben vom 29.08.2017 vorgebrachte Widerspruch zu den landschafts-schutzrechtlichen Festsetzungen des geltenden Landschaftsplans aufgelöst werden kann.</p> <p>und erläuterte:</p> <p>Voraussetzung für die Anpassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal ist an die Ziele der Raumordnung und die Genehmigung nach § 6 BauGB ist es daher, im anstehenden Bauleitplanverfahren eine Einigung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erzielen.</p> <p>Dies ist aktuell noch nicht der Fall.</p> <p>Der weitere Ausbau des Kletterwaldes steht in Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p>Durch die Rücknahme der oben genannten ursprünglich vorgesehenen weiteren Anlagen, den Verzicht auf die Ausdehnung der Betriebszeiten und die Minderungsmaßnahmen kann der Planung jedoch, vorbehaltlich der Vorlage des städtebaulichen Durchführungsvertrages in der öffentlichen Auslegung, eine Einigung in Aussicht gestellt werden, sofern den folgenden Hinweisen und Anregungen gefolgt wird:</p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u></p> <p>- Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben und Erschließungsplan/landschaftspflegerischen Fachbeitrag aktuell vorhandene Wege, Flächen und Anlagen als Bestand gewertet werden, die über die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Vorhaben und Erschließungsplanes hinausgehen und keine (Bau-)Genehmigung aufweisen. Diese Anlagen dürfen entweder nicht</p>	<p>Der Durchführungsvertrag wird der Öffentlichkeit und den Behörden im Rahmen der öffentlichen</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>durch den Plan rechtmäßig werden und sind zurückzubauen oder sie sind als Neuanlagen in den Plan aufzunehmen und bei der Eingriffsermittlung und Bewertung sowie der Kompensationsplanung zu berücksichtigen. Die untere Naturschutzbehörde regt daher an, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben und Erschließungsplan entsprechend zu ändern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Waldbestand geht aufgrund der Beeinträchtigungen durch die Kletterwaldnutzung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit einer Abwertung um 6 Punkte in die Eingriffsbewertung ein. Die Feststellung der Beeinträchtigungen entspricht der naturschutzfachlichen Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die diese bereits in das Ursprungsverfahren als Bedenken eingebracht hat. Diesen Bedenken wurde jedoch im Verfahren nicht gefolgt und die Nutzung nicht als Eingriff gewertet. Daher ist aktuell die Abwertung in der Bestandsbewertung nicht zulässig. Hingegen ist sie in die Eingriffsermittlung einzustellen. Hierdurch erhöht sich der Eingriffsumfang um <math>(BW\ 20 - BW\ 14 = 6\ \text{Punkte} \times 10.064\ \text{m}^2 =) 60.384\ \text{Punkte}</math>.</li> <li>- Die untere Naturschutzbehörde weist auf ihre Ausführungen zu den vorgelegten landschaftspflegerischen Unterlagen hin. Diese sind entsprechend zu überarbeiten.</li> <li>- Die Errichtung eines Baumhauses ist im Bereich der bestehenden Hecke geplant. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich eine naturschutzfachlich geringerwertige Adlerfarn-Schlagflur. Im Sinne der Eingriffsvermeidung wäre es sinnvoller das Baumhaus in der Adlerfarnschlagflur zu errichten. Daher regt die untere Naturschutzbehörde an, dieses Baumhaus in die Adlerfarnschlagflur zu verlegen.</li> <li>- Die südwestliche Erschließung verläuft zwischen der bestehenden Hecke und dem geplanten Waldrand und beeinträchtigt beide Flächen. Im Sinne der Eingriffsvermeidung und der Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme wäre es sinnvoller die Erschließung südwestlich der Feuerwehraufstellfläche durch die nicht baurechtlich oder planungsrechtlich gesicherte „Sport- und Erholungsanlage“ und die Adlerfarnschlagflur zu führen. Die untere Naturschutzbehörde regt an, den Verlauf der Erschließungsanlage entsprechend zu ändern.</li> <li>- Die untere Naturschutzbehörde begrüßt die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorge-</li> </ul>	<p>Auslegung zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Für die Anlagen liegen Genehmigungen vor. Eine Änderung des Plans und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist somit nicht erforderlich (s. o.).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend geändert.</p> <p>Die erforderlichen Überarbeitungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Lage des Baumhauses wird verändert (s. o.).</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Zur Schonung der Baumwurzeln im Bereich des Waldrandes wird die Erschließung im Südwesten in die Fettweide verlegt. Der vorhandene Weg wird zum Teil zurückgebaut. Die Umplanung ist mit der Unteren Natur-</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sehenen Minderungsmaßnahmen. Sie regt an, sie durch folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Notbeleuchtung der Baumhäuser und der Erschließungswege ist in der nächtlichen Ruhezeit zwischen 22:00 Uhr und 7:00 Uhr ausschließlich bedarfsgesteuert über Schalter zulässig. (Bewegungsmelder werden auch durch Wind (Astbewegungen) und Tiere ausgelöst)</li> <li>- Die Errichtung der Baumhäuser hat ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit, also im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.</li> <li>- Die Errichtung der Erschließungswege/Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den 2. Bauabschnitt darf erst dann erfolgen, wenn auch die zugehörigen Baumhäuser errichtet werden.</li> </ul> <p>Weiterhin regt die untere Naturschutzbehörde an, aufgrund der Bedeutung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen diese sowie die Betriebszeiten im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass Feuerstellen und Grillplätze im Wald die Waldbrandgefahr erheblich erhöhen. Sie regt daher an, entsprechende Anlagen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu untersagen.</li> </ul>	<p>schutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Anregung zur Optimierung der Beleuchtung wird gefolgt.</p> <p>Aus bautechnischen Gründen ist es nicht möglich, die Baumhäuser ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit zu errichten. Der Anregung wird jedoch insoweit gefolgt, dass zur Verminderung von Störfwirkungen während der Vegetations- und Vogelbrutzeit die Monate März, April und Mai gemieden werden.</p> <p>Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Betriebszeiten als wesentlicher Regelungsbestandteil im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten umfänglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden, um das Planwerk nicht zu überfrachten, in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Dies ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Bei der genannten Feuerstelle handelt es sich zwar um eine im Jahr 2014 genehmigte Anlage. Diese Feuertonne wird allerdings nach Angabe des Betreibers künftig nicht mehr eingesetzt.</p> <p>Nicht gefolgt wird der Anregung, Grillplätze im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu untersagen. Ein Grillplatz besteht ausschließlich im Zusammenhang mit dem Imbiss und der Außengastronomie, die ebenfalls im Jahr 2014 genehmigt wurde. Die Ausgabe eines Mietgrills (Gasgrill) erfolgt ausschließlich im Bereich des Imbiss unter Aufsicht. Die Untere Naturschutzbehörde ist nach Rücksprache mit diesem Vorgehen einverstanden.</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung wird – mit Ausnahme der Untersagung von Grillplätzen außerhalb des unmittelbaren Außengastronomiebereiches – im Sinne der erfolgten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
1.2	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Zum Verfahren wurden ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung vorgelegt. Außerdem liegt ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vor. Der angekündigte Durchführungsvertrag zu den Nutzungen im Gesamtkonzept Baumhaus-Camp im Hochseilgarten liegt hier noch nicht vor.</p> <p>Die Artenschutzprüfung weist unter Berücksichtigung des bestehenden Klettergartenbetriebs im Rahmen einer Störungsanalyse auf zusätzliche betriebsbedingte Auswirkungen hin. Durch die Nutzung der Baumhäuser sind weitere Störungen zu erwarten, die sich örtlich geringer, tageszeitlich (24-Std. Betrieb) betrachtet aber stärker auswirken.</p> <p>Der Landschaftspflegerische Begleitplan beschreibt baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für die Fauna. Es wurden dazu Vermeidungsmaßnahmen entwickelt zu denen nach derzeitigem Kenntnisstand folgendes anzumerken bzw. zu ergänzen ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Waldränder gehören zu den artenreichsten Lebensräumen und sind besonders für Fledermäuse und Vögel wichtige Teilbereiche. Störungen können sich dort daher dort besonders stark auswirken.</li> <li>2. Bezüglich der eigentlichen Bauzeit für die Baumhäuser ist nicht nur auf eine möglichst kurze Zeitspanne hinzuwirken, sondern auch der</li> </ol>	<p>Aus diesem Grund werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung vorgesehen.</p> <p>Aus bautechnischen Gründen ist es nicht möglich, die Baumhäuser ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zu errichten. Der Anregung wird jedoch insoweit gefolgt, dass zur Verminderung von Störwirkungen während der Vegetations- und Vogelbrutzeit die Monate März, April und Mai gemieden</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>jahreszeitliche Aspekt zu berücksichtigen. Ähnlich wie bei den Gehölzrodungen ist die Brutzeit der europäischen Vögel vom 1. März bis 30. September zu beachten. Zusätzlich kann im Winter auch die hier nachgewiesene Raufhautfledermaus betroffen sein, die ab Oktober ihre Winterquartiere aufsucht.</p> <p>3. Insbesondere zu Beginn der Arbeiten ist eine ökologische Baubegleitung, die auch über spezielle Kenntnisse der Vögel und Fledermäuse verfügt, erforderlich.</p> <p>4. Nach Festlegung der beabsichtigten Nutzungsintensität wird um eine erneute Beteiligung des Artenschutzes gebeten. Bitte reichen Sie dazu auch ggf. aktualisierte Gutachten mit ein.</p>	<p>werden.</p> <p>Regelungen zu Bauzeitenbeschränkungen und dem Erfordernis einer ökologischen Baubegleitung sind in der Artenschutzrechtlichen Prüfung vorgegeben. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Eine erneute formelle Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung wird im Sinne der erfolgten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einmütig bei 2 Enthaltungen (FDP und BR-O) wie Beschlussvorschlag, jedoch mit der Maßgabe, dass die Bauzeitenbeschränkung während der Vogelbrutzeit bis Juni ausgeweitet wird.</b></p>
1.3	<p><b>Untere Umweltschutzbehörde</b></p> <p>Es werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Für die Beseitigung des Abwassers ist ein Konzept vorzulegen. Bis zur Vorlage eines mit der Unteren Umweltschutzbehörde abgestimmten Konzeptes bestehen Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz / Altlasten</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Ein Konzept zur Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Regenwasser) wurde vom Vorhabenträger erarbeitet. Eine entsprechende Erläuterung erfolgt im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Das Konzept wird der Unteren Umweltschutzbehörde im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zugeleitet und abgestimmt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung zur Vorlage eines Abwasserbeseitigungskonzeptes wird gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	<p><b>Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr</b></p> <p>Es bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.</p>	<p><u><b>Beschlussvorschlag</b></u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.5	<p><b>Brandschutz</b></p> <p>Für das o.a. Vorhaben ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen.</p> <p>Zufahrt- und Aufstellmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Für das Vorhaben wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Eine Vorlage erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Vorabstimmung mit der Fachbehörde ist bereits erfolgt. Wesentliche Inhalte sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p> <p><u><b>Beschlussvorschlag</b></u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>
2	<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Bergisches Land, vom 09.01.2018</b></p>	
	<p>Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf Bedenken. Die Bedenken richten sich konkret gegen die geplante zeichnerische Darstellung der Ausgleichsfläche M2 sowie die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Pflanzonen. Hierzu wird eine Änderung des Planzeichens in Wald gefordert. Weiterhin wird eine Anpassung des Maßnahmenplans in unten beschriebener Weise gefordert.</p> <p>Begründung: Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Betroffen ist vor allem der Waldbestand im Plangebiet. Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe wird die Pflanzung eines Waldrandes südwestlich des Hochseilgartens festgesetzt. Es bestehen meinerseits erhebliche Bedenken, die forstliche Ausgleichsmaßnahme in der Bebauungsplankarte als "Fläche für Landwirtschaft" darzustellen. Auch die zusätzliche Überlagerung der Ausgleichsfläche mit dem Symbol „Maßnahmen zum Schutz der Natur“ werden der forstlichen Ausgleichsfläche in keinster Weise gerecht. Die Kartendarstellung ist dahingehend zu überarbeiten, die Ausgleichsfläche entsprechend ihrer angedachten Funktion - als „Fläche für Wald“ darzustellen.</p> <p>Weiterhin ist die Art und Weise der Ausgleichsmaßnahme zu ändern. Als Ausgleichsmaßnah-</p>	<p>Entsprechend der Anregung wurden die Planzeichnung und die darin getroffenen Festsetzungen überarbeitet. Die forstlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt und gemäß den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde mit der Festsetzung einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert. Die erforderlichen Pflanzmaßnahmen werden festgesetzt. Dies ist auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

ID Nr.	Schreiben von Stelle; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>me M2 soll ein stufiger Waldrand auf einer bisherigen Fettweide begründet werden. Der Waldrand soll eine durchschnittliche Breite von 14 Metern auf einer Gesamtfläche von 2.150 m<sup>2</sup> aufweisen. Ein Streifen von 5 Metern soll dabei als Krautschicht unbepflanzt bleiben. Auf den verbleibenden 9 Metern Pflanzfläche können bei einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m sechs Pflanzreihen angelegt werden. Für die gesamte Maßnahme wird eine Aufwertung von 10 auf 14 Biotopwertpunkten je Quadratmeter bilanziert. Aus forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht bestehen gegen das Belassen der Fettweide als Fettweide, aber ausgewiesen und bilanziert als Waldfläche (Krautschicht), Bedenken. Die verbleibende Fettweide angrenzend an das Plangebiet / Maßnahmenfläche M2 ist bereits heute geeignet, die Funktionen einer Krautschicht zu übernehmen. Daher ist es erforderlich, den kompletten Maßnahmenstreifen, bis auf die gesetzlich geregelten Abstandsflächen, vollständig aufzuforsten.</p> <p>Anregungen oder Hinweise: Über die Hälfte des 2,7 ha umfassenden Plangebietes sind Wald. Vor diesem Hintergrund kann ich es nicht nachvollziehen, warum weder das Bundeswaldgesetz noch das Landesforstgesetz NRW im Umweltbericht unter „Fachgesetze“ aufgeführt und die waldgesetzlichen Regelungen beschrieben</p> <p>und dargestellt werden. So heißt es in § 1 Nr. 1 BWaldG:</p> <p>„ [...] den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern [...]“ .</p>	<p>Da Saumstrukturen für die Tier- und Pflanzenwelt von hoher Bedeutung sind und immer seltener in der Landschaft vorkommen, wird der Anregung, auf diesen gänzlich zu verzichten, nicht gefolgt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird der Anregung insoweit gefolgt, dass die Breite des Krautsaumes auf 2 m reduziert wird. Auf eine Differenzierung zwischen Waldrand und Krautsaum in der Bilanz wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet, da der Krautsaum als waldzugehörig angesehen wird. Auch aufgrund des deutlichen Kompensationsüberschusses wird eine Differenzierung als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Dem Hinweis, das Bundeswaldgesetz unter dem Kapitel „Fachgesetze“ in den Umweltbericht aufzunehmen, wird gefolgt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Anregung wird im Sinne der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen:</b></p> <p><b>einstimmig wie Beschlussvorschlag.</b></p>

**Abwägung:**

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Zusammenfassung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 bis zum 09.02.2018 zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal eingegangenen Stellungnahmen

ID Nr.	Träger; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
<b>1</b>	<b>Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Planung und Landschaftsschutz, vom 08.02.2018</b>	
1.1	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><u>Eingriffsbeschreibung:</u></p> <p>Mit der Planung verbunden ist gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan die Einbringung weiterer Störfaktoren auch außerhalb der bisherigen Betriebszeiten und zusätzlicher Verkehrssicherheits- und Brandschutzlasten (Notbeleuchtung, Feuerlöschwasserbehälter) mit eingriffsvermehrender Wirkung.</p> <p>Die Errichtung der Baumhäuser machen Gehölzrodungen insbesondere im Bereich der Hecke und der Waldränder erforderlich. Durch die Anlage von Wegen und der Verlegung von unterirdisch verlaufenden Leitungen wird auf einer Fläche von insgesamt ca. 165 m<sup>2</sup> in Waldböden eingegriffen. Auch die Baumhäuser greifen je nach Bauweise in den Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich der Waldbäume ein (Aufhängung, Fundamentierung, Wachstumsbeeinträchtigung, Störungen in allen Dimensionen des Baumes von der Wurzel bis zur Krone), so dass mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der Bäume selbst und ihrer Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum auszugehen ist. Weiterhin wird die Verjüngung des Waldbestandes durch die Intensivierung der Nutzung weiter erschwert.</p> <p>Gemäß den vorgelegten Unterlagen werden 1.600 m<sup>2</sup> neu durch Eingriffe in den Boden, Teil- oder Vollversiegelung in Anspruch genommen. Dieser Wert wird sich durch die Berücksichtigung der in den vorliegenden Unterlagen als Bestand gewerteten Anlagen und Flächen noch erhöhen. (Siehe oben)</p> <p>Die zunächst geplanten weiteren Anlagen und Maßnahmen:</p> <p>- Sauna im Hauptbetriebsgebäude</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich weitestgehend auf das konkrete Vorhaben und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, aber auch auf die Erläuterungen zum Vorhaben innerhalb der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund der weitgehend gleichlautenden bzw. ausführlicheren Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 der Anlage „Abwägung: 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Oberscheid (Naturseilgarten)“ der Gemeinde Odenthal – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ verwiesen.</p>

ID Nr.	Träger; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- Naturlehrpfad</p> <p>- Barfußweg,</p> <p>- Slackline-Parcours</p> <p>- Bogenschießanlage</p> <p>- Erweiterung der Betriebszeit von täglich 9:00 Uhr bis 19:30 Uhr auf 20:00 Uhr für den Kletterwald und einer Gastronomie bis 22:00 Uhr entfallen.</p> <p>Ein Verjüngungskonzept zur dauerhaften Erhaltung des Waldbestandes liegt weiterhin nicht vor.</p> <p>Die erforderliche Notbeleuchtung kann in ihrer negativen Wirkung (Anlockung und „Lichtverschmutzung“) gemindert, aber nicht aufgehoben werden.</p> <p>Der Seilgarten liegt einzeln, außerhalb des Siedlungsraumes in der Landschaft. Nach Norden zum Scherfbachtal hin, befinden sich Naturschutzgebiete und naturnahe Bereich des Gemeindegebietes. Insgesamt handelt es sich um einen gut strukturierten, schützenswerten Bereich.</p> <p>Der Seilgarten selbst ist teilweise an den Wald gebunden. Eine Hotelnutzung ist es nicht. Sie ist auch für die in der Präsentation der Betreiber angesprochenen positiven sozialen Effekte oder die Förderung der landschaftsgebundenen Erholung weder erforderlich noch zwingend geboten. Der naturpädagogische Aspekt steht deutlich im Schatten der sportlichen und Erlebniseffekte. Das Vorhaben ist auf Dauer am betroffenen Standort eher waldbeeinträchtigend und natur(zer-)störend.</p> <p>Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind mit dem Vorhaben keine positiven sondern beeinträchtigende Wirkungen verbunden.</p> <p><u>Landschaftspflegerischer Begleitplan/Fachbeitrag/Umweltverträglichkeitsprüfung:</u></p> <p>Zu dem vorgelegten landschaftspflegerischen Planwerk werden aus fachlicher Sicht folgende Anmerkungen vorgetragen:</p>	<p>Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurde fortgeschrieben und im Sinne der Anregungen der</p>

ID Nr.	Träger; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es liegt ein Umweltbericht des Planungsbüros Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, 45147 Essen vom November 2017 vor. Zu diesem werden folgende Anmerkungen gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Umweltbericht fehlt im aktuellen Vorentwurfsstand als wesentlicher Punkt die Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen (3.2). Insgesamt handelt es sich um einen noch unvollständigen Vorentwurf. <b>Dieser kann nicht für eine abschließende Bewertung genutzt werden.</b></li> <li>- Eine Flächeninanspruchnahme in Größenordnungen von 1.300 m<sup>2</sup> - 1.600 m<sup>2</sup> kann nicht als unerheblich beurteilt werden.</li> <li>- Das Gutachten bewertet Anlagen die im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben und Erschließungsplan nicht enthalten sind als Bestand. Dies ist nur zulässig, wenn diese Anlagen eine Baugenehmigung aufweisen und kompensiert wurden. Bei einem Teil der Wege und Flächen, der Sport- und Erholungsanlage, dem Wirtschaftsgebäude im Südwesten usw. ist dies nicht der Fall. Hier ist ein genauer Abgleich erforderlich. <b>Anlagen die keine Genehmigung haben, sind aus dem Plan heraus zu nehmen oder zumindest in die Eingriffsbewertung einzustellen.</b></li> </ul> <p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u></p> <p>Mit Schreiben vom 18. September 2017 Az.: 32/62.6-1-17.05 verfügte die Bezirksregierung:</p> <p>Die von Ihnen mit o.g. Schreiben vom 08.09.2017 vorgelegte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal im Ortsteil Eikamp-Oberscheid ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, wenn der von der unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises mit Schreiben vom 29.08.2017 vorgebrachte Widerspruch zu den landschaftsschutzrechtlichen Festsetzungen des geltenden Landschaftsplans aufgelöst werden kann.</p> <p>und erläuterte:</p> <p>Voraussetzung für die Anpassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der</p>	<p>Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.</p> <p>Bei dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag handelt es sich um eine Fachplanung/Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht zur Flächennutzungsplanänderung. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 der Anlage „Abwägung: 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Oberscheid (Naturseilgarten)“ der Gemeinde Odenthal – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ verwiesen.</p> <p>Die geforderte Einigung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt. Durch einvernehmliche Anpassungen des Vorhabens konnten die in Rede stehenden Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgelöst werden. Die vom Vorhabenträger zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung eingereichten umweltbezogenen Unterlagen und die fachlichen Bewertungen werden von der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen.</p> <p>Im Ergebnis ist damit die Voraussetzung zur Anpassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal an die Ziele der Raumordnung und die Genehmigung nach § 6 BauGB gegeben.</p>

ID Nr.	Träger; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gemeinde Odenthal an die Ziele der Raumordnung und die Genehmigung nach § 6 BauGB ist es daher, im anstehenden Bauleitplanverfahren eine Einigung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erzielen.</p> <p><b>Dies ist aktuell noch nicht der Fall.</b></p> <p>Der weitere Ausbau des Kletterwaldes steht in Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p>Durch die Rücknahme der oben genannten ursprünglich vorgesehenen weiteren Anlagen, den Verzicht auf die Ausdehnung der Betriebszeiten und die Minderungsmaßnahmen kann der Planung jedoch, <b>vorbehaltlich der Vorlage des städtebaulichen Durchführungsvertrages in der öffentlichen Auslegung</b>, eine Einigung in Aussicht gestellt werden, <b>sofern den folgenden Hinweisen und Anregungen sowie den Hinweisen und Anregungen zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan 3 "Oberscheid", 1. Änderung gefolgt wird:</b></p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass aktuell vorhandene Wege, Flächen und Anlagen, die über die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Vorhaben und Erschließungsplanes hinausgehen, nur dann als Bestand gewertet werden dürfen, wenn sie eine (Bau-)Genehmigung aufweisen.</li> <li>- Die untere Naturschutzbehörde weist auf ihre Ausführungen zu den vorgelegten landschaftspflegerischen Unterlagen hin. Diese sind entsprechend zu überarbeiten.</li> <li>- Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass Feuerstellen und Grillplätze im Wald die Waldbrandgefahr erheblich erhöhen. Sie regt daher an, entsprechende Anlagen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu untersagen.</li> <li>- Der städtebauliche Durchführungsvertrag trifft wesentliche Regelungen, die die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege betreffen. Er ist jedoch nicht Bestandteil der Beteiligungsunterlagen. Die untere Naturschutzbehörde regt daher an, die wesentlichen Regelungen (insbesondere zu den Betriebszeiten, den zulässigen Anlagen, den Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung</li> </ul>	<p>Bei dem Durchführungsvertrag handelt es sich um ein Vertragswerk zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht zur Flächennutzungsplanänderung. Auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 der Anlage „Abwägung: 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Oberscheid (Naturseilgarten)“ der Gemeinde Odenthal – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ verwiesen.</p> <p>Die Anregungen betreffen das konkrete Vorhaben und stellen keinen Belang im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dar.</p> <p>Die Anregungen zum Durchführungsvertrag betreffen das konkrete Vorhaben und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplanänderung werden keine vertraglichen Regelungen zugrunde gelegt. Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s. o.).</p> <p>Es wird daher auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1 der Anlage „Abwägung: 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Oberscheid (Naturseilgarten)“ der Gemeinde Odenthal – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ verwiesen.</p>

ID Nr.	Träger; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und der Kompensation von Eingriffen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Vorhaben und Erschließungsplan zu treffen. Sie regt weiterhin an, einen ggf. dann noch erforderlichen städtebauliche Durchführungsvertrag ebenfalls öffentlich auszulegen.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>1.2</b></p>	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Zum Verfahren wurden ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung vorgelegt. Danach ist das Vorhaben grundsätzlich aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich. Zur Beurteilung etwaiger artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände fehlen noch Konzepte und konkrete Angaben zur Erschließung und Erstellung der Baumhäuser sowie zur beabsichtigten Nutzungsintensität. Dadurch können sich weitere Vermeidungsmaßnahmen</p>	<p>Die Anregungen zum Artenschutz betreffen das konkrete Vorhaben und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird daher auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.2 der Anlage „Abwägung: 1. Änderung und Ergänzung „Baumhaus-Camp im Hochseilgarten“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „VEP Oberscheid (Naturseilgarten)“ der Gemeinde Odenthal –frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ verwiesen.</p>

ID Nr.	Träger; Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
	oder Vorhabenbeschränkungen ergeben.	<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Der Ausschuss für Planen und Bauen fasst bei 3 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen) folgenden abschließenden Beschluss:**

- a) Die derzeit im Durchführungsvertrag festgesetzten Nutzungsregeln des K1 Klettergartens sollen dahingehend überprüft werden, ob im Hinblick auf die projektierte neue Nutzung zusätzliche Regelungen aufgenommen und diesbezügliche Verstöße und deren Ahndung (Vertragsstrafen) ergänzt bzw. konkreter geregelt werden müssen.

Die Verwaltung soll jedem gemeldeten bzw. festgestellten Verstoß nachgehen und darauf hinwirken, dass die Vertragsbedingungen eingehalten werden.

- b) Für die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) Oberscheid (Hochseilgarten) sowie für die damit verbundene 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird die öffentliche Auslegung gemäß § 2 (2) und § 4 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

4	<b>Öffentliche Toilettenanlage in Altenberg</b>	6/0351/6
---	---	----------

**AV Dillenburg** verweist auf einen vor der Sitzung ausgehändigten Antrag der SPD-Fraktion vom 13.09.2018 (ist als Anlage beigefügt), in dem die Errichtung von zwei selbstreinigenden Toiletten im Bereich Märchenwaldparkplatz und im Bereich des Treffpunktes vorgeschlagen wird.

Nach Diskussion spricht sich der Ausschuss einvernehmlich dafür aus, ein fertiges Toilettengebäudesystem (City-Toilette) mit selbstreinigender Funktion zu errichten. Zunächst soll jedoch nur eine Anlage auf dem gemeindeeigenen Grundstück im Bereich der Orangerie errichtet werden. Diese soll jedoch unmittelbar an der Ludwig-Wolker-Straße auf dem Niveau der Straße platziert werden, um einen barrierefreien Zugang sicherzustellen.

Aus dem Ausschuss wird die Anschaffung einer Toilettenanlage der Fa. Wall vorgeschlagen, da sich diese Anlagen in verschiedenen Städten bereits bewährt hätten.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zu einer der nächsten Sitzungen, Informationen hierzu zusammenzutragen und eine Planung zu erstellen.

**Unabhängig hiervon beschließt der Ausschuss einstimmig die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 –Altenberg- gemäß § 2 (1) und § 1 (8) Beugesetzbuch sowie die Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) des Baugesetzbuches für den nunmehr projektierten Standort der öffentlichen Toilettenanlage im Bereich der Orangerie.**

5	<b>Bauanträge:</b>	
5.1	<b>Errichtung von 12 Doppelhaushälften mit 17 Garagen in Odenthal-Voiswinkel, Odenthaler Str. / Am Sonnenberg</b>	6/0780

Unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage beauftragt der Ausschuss die Verwaltung einstimmig, gegenüber dem Antragsteller eine Bauberatung hinsichtlich einer „abgespeckten“ Bebauung durchzuführen –Errichtung auch von Einzelhäusern anstatt nur Doppelhäuser, verschiedene Haustypen, versetzte Baufuchten bzw. die erste Planvariante einschl. Tiefgarage-.

5.2	<b>Modellflugplatz in Odenthal- Hüttchen</b>	6/0782
-----	--	--------

Nach kurzer Beratung beschließt der Ausschuss bei 1 Gegenstimme (FDP) das Einvernehmen zu der geplanten Anlegung eines Modellflugplatzes in Hüttchen zu versagen. Maßgebliche Gründe hierfür sind die Beeinträchtigung der Natur und der Landschaft sowie die entgegenstehenden Ziele der Gemeinde, insbesondere das der Naherholung.

In Ergänzung zu diesem Beschluss beschließt der Ausschuss bei 2 Enthaltungen (FDP und BR-O) mehrheitlich, dass aufgrund der vorrangigen Ziele der Gemeinde im gesamten Gemeindegebiet kein Raum für einen Modellflugplatz besteht.

6	<b>Errichtung eines Mobilfunkmastes in Odenthal-Neschen, Eichholzer Weg</b>	6/0785
---	---	--------

Im Verlauf der Beratung entstehen Fragen, die die Verwaltung noch mit dem potenziellen Betreiber klären muss.

**Aus diesem Grund beschließt der Ausschuss einstimmig, die Entscheidung in der Angelegenheit bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses zurückzustellen.**

7	<b>Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Odenthal-Altehufe, Oberkäsbacher Weg</b>	6/0710/2
---	--	----------

Abweichend vom Beschlussvorschlag erteilt der Ausschuss bei 1 Gegenstimme (BR-O) und 3 Enthaltungen (SPD) das Einvernehmen zu dem erneuten Antrag auf Errichtung eines Wohngebäudes (2 Wohneinheiten, flachgeneigtes Satteldach und 8 PKW-Stellplätze).

8	<b>Bebauung einer Fläche in Odenthal-Eikamp im rückwärtigen Bereich der Annette-Kolb-Straße mit Nebenanlagen</b>	6/0711/1
---	--	----------

Der Ausschuss beschließt einstimmig, eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 55 –Durchmarsch- für die nördlich angrenzenden Flächen 1922, 2253, 2254, 1935, 874 und 873 nicht vorzunehmen.

9	<b>Aufstellung eines Bebauungsplans für die Ortslage Feld</b>	6/0779
---	---	--------

Der Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

- a) Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 77 –Feld- gemäß § 2(1) und § 1 (8) des Baugesetzbuches.
- b) Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3(1) und § 4 (1) des Baugesetzbuches für den einfachen Bebauungsplan Nr. 77 –Feld-.

10	<b>Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich der Schulsportanlage in Odenthal</b>	6/0786
----	---	--------

Unter Bezugnahme auf die Beschlussvorlage fasst der Ausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

- a) Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) und § 1 (8) des Baugesetzbuches.
- b) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans –Begegnungszentrum Odenthal- gemäß § 2 (1) und § 1 (8) in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches.
- c) Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) des Baugesetzbuches für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) –Begegnungszentrum Odenthal-.

11	<b>Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans zur Anlegung einer P &amp; R-Anlage in Odenthal</b>	6/0787
----	---	--------

Der Ausschuss beschließt einstimmig:

- a) Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) und § 1 (8) des Baugesetzbuches.
- b) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan –P & R Odenthal- gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches.
- c) Die Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) –P & R Odenthal- gemäß § 3 (1) und § 4 (1) des Baugesetzbuches.

Anmerkung des Schriftführers:

Die Park & Ride Anlage ist Gegenstand des Förderantrages zum kommunalen Klimaschutz NRW mit einer Förderquote von 80 % (Gesamtkosten, einschl. Kreisverkehr ca. 1,2 Mio. Euro).

12	<b>4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 a -Hoher Wald- a) Beratung über Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren b) empfehlender Satzungsbeschluss</b>	6/0678/1
----	---	----------

Der Ausschuss für Planen und Bauen fasst zu den während des Beteiligungsverfahrens zu 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 52a –Hoher Wald- (Standortfläche für Carport) vom Rheinisch-Bergischen Kreis vorgebrachten Anregungen nachstehenden empfehlenden Beschluss an den Rat der Gemeinde:

Rhein.-Berg. Kreis Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme der Verwaltung
Bedenken wurden nicht geltend gemacht.  Es wird angeregt, die Eingriffsbewertung hinsichtlich der Wertpunktezah und daraus resultierende Anzahl zu pflanzender Bäume zu überarbeiten.	Bei der Eingriffsbewertung sind im Ursprungsplan unterschiedliche Wertigkeiten des Bestands und der Ausgleichsmaßnahmen zu Grunde gelegt worden. Die Bewertung wird überarbeitet. Die daraus resultierenden Pflanzmaßnahmen einschl. der zwischenzeitlich fehlenden

	<p>und nach zu pflanzenden Bäume aus der ursprünglichen Bebauungsplan-Maßnahme, die sich auf den Grünflächen des Antragstellers befinden werden als Auflage in das künftige Bauantragsverfahren aufgenommen.</p> <p>Beschluss: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen: einstimmig wie Beschlussvorschlag</b></p>
--	---

**Abschließender einstimmig gefasster empfehlender Beschlussvorschlag an den Rat der Gemeinde:**

- a) Dem Rat der Gemeinde wird empfohlen über die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachte Anregung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 52a –Hoher Wald- gemäß der Entscheidung des Ausschusses für Planen und Bauen zu beschließen.
- b) Dem Rat der Gemeinde wird empfohlen, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 52a –Hoher Wald- als Satzung zu beschließen.

13	16. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortslage Schmeisig	6/0185/6
----	---	----------

Für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird einstimmig die Aufstellung gemäß § 2 (1) und § 1 (8) des Baugesetzbuches sowie die Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

14	Verschiedenes	
----	---------------	--

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

gez.:  
Manfred Dillenburg  
Vorsitzender

gez.:  
Uwe Koch  
Protokollführer