

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 28.11.2018 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 793/2018-6 |
| Stand       | 31.10.2018 |

**Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung einer Hochseil-Kletteranlage an der Jugendakademie Walberberg**

**Sachverhalt**

|                      |                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundstück:          | Gemarkung Walberberg, Flur 11, Flurstück 472, Wingert 6                                                                                                                                    |
| Bauvorhaben:         | Errichtung einer Hochseil-Kletteranlage                                                                                                                                                    |
| Bauleitplanung:      | Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.                                                                                               |
| Flächennutzungsplan: | Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tagungsstätte / Kultur                                                                                                                             |
| Landschaftsplan:     | Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft) |
| Erschließung:        | ist gesichert                                                                                                                                                                              |

**Stellungnahme:**

Der Hauptgebäudebestand der Jugendakademie wurde 1963 nach dem damaligen Bundesbaugesetz als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Die Jugendakademie ist eine Jugendbildungsstätte, die sowohl Eigenveranstaltungen durchführt, als auch Gastgruppen als Tagungshaus zur Verfügung steht. Träger der Akademie ist ein eingetragener Verein. Dieser muss dafür Sorge tragen, dass durch eine ausreichende Auslastung und eine damit bedingte Einnahmesituation die wirtschaftliche Tragfähigkeit sichergestellt ist. Hierfür sind regelmäßig Sanierungsmaßnahmen und Modernisierungen erforderlich.

Bei dem nunmehr eingereichten Vorhaben handelt es sich um eine untergeordnete Erweiterung. Auf einer weitgehend freien Fläche hinter dem eigentlichen Gebäude soll eine Hochseil-Kletteranlage errichtet werden. Diese soll ausschließlich den Besuchern und Seminargruppen der Akademie zur Verfügung stehen.

In enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt worden, in dem der Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert wurde und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind. Der landschaftspflegerische Begleitplan wird Bestandteil der zu erteilenden Baugenehmigung. Das Benehmen der Unteren Naturschutzbehörde liegt zwar noch nicht vor, ist aber in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Bauantrag zu genehmigen, sobald das Benehmen der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan
- Lageplan
- Grundriss
- Geländeschnitt
- Ansicht Süd-Ost