

Antragstext:

Die CDU bittet die Verwaltung unverzüglich das Gespräch mit dem Wellnesscenter zu suchen, um diesen (*in der Antragsbegründung erläuterten*) Missstand, in welcher Form auch immer, abzuheilen.

Erläuterungen zum Antrag:

Bei der Planung zur Umsetzung des Wellnesscenters auf der Stadtgrenze zwischen Hilden und Düsseldorf wurde von Seiten der Verwaltung stets beteuert, dass für die Hildener Bevölkerung keine Einschränkungen zu erwarten seien. Man habe sich mit der Stadt Düsseldorf und dem Betreiber dahingehend geeinigt. Leider entspricht dieser gute Vorsatz nicht ganz den Tatsachen. Die Besucher des Vabali Wellnesscenters müssen zur Benutzung des Parkplatzes 1,50 Euro entrichten. Es ist daher nachvollziehbar, dass Besucher sich unentgeltliche Parkplätze außerhalb des Wellnessgeländes suchen. Zudem kommt, dass auf der Homepage des Wellnesscenters ausdrücklich auf die Möglichkeit des kostenfreien Parkens in näherer Umgebung hingewiesen wird. (Siehe Homepage unter häufig gestellte Fragen) Weiterhin wurde der CDU berichtet, dass die ca. 80 Mitarbeiter des Wellnesscenters aufgefordert sind, außerhalb des Geländes zu parken. Die vorgenannte Situation führt dazu, dass der Freizeitbereich auf der Hildener Seite deutlich weniger Parkmöglichkeiten hat als zuvor. Dieses Gebiet wird von zahlreichen Menschen zum Spazieren gehen und für andere Freizeitaktivitäten genutzt. Andere Parkmöglichkeiten für Spaziergänger sind nicht in der Nähe.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung				
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

gesehen - Klausgrete

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Sitzung des Rates am 22.03.2017 stellte die CDU-Fraktion den als Anlage 1 beigefügten Antrag. Die Verwaltung soll beauftragt werden, mit dem Betreiber des Vabali Spa Düsseldorf am Elbsee Kontakt aufzunehmen und mit ihm über die Stellplatzsituation in der Umgebung der Therme zu reden. Unter anderem wird angeregt, dass der Hinweis auf die mögliche Nutzung der Stellplätze auf dem öffentlich nutzbaren Parkplatz für das Naherholungsgebiet Menzelsee und Elbsee an der Straße Schalbruch von der Internetseite des Vabali Spa's entfernt werden soll.

Beteiligung der Stadt Hilden bei der Planung des Vabali Spa Düsseldorf

Das Vabali Spa Düsseldorf wurde am 20.02.2017 eröffnet.

Um das Spa auf dem ehemals als Kieswerk genutzten Grundstück der Stadt Düsseldorf errichten zu können, hat die Stadt Düsseldorf ein Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Düsseldorf und ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans durchgeführt sowie den Bebauungsplan Nr. 6372/002 – Elbsee aufgestellt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.05.2010 hat die Verwaltung über die Beteiligung der Stadt Hilden am Bebauungsplan-Verfahren und über die Inhalte der städtischen Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans berichtet.

Bei diesen Anregungen ging es im Wesentlichen um die möglichen Konflikte bei der Nutzung des Elbsees durch die wassersporttreibenden Vereine und des Spa's, um die möglichst landschaftsgerechte Einbindung der neuen Gebäude sowie um mögliche Konflikte zwischen Nutzern des Weges Breidenbruch und der Zufahrt zum Spa.

Die Stadt Hilden wurde weiterhin von der Stadt Düsseldorf als Untere Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 27.01.2012 zum Bauantragsverfahren für den Neubau einer Wellnessanlage mit Sauna-, Spa-, Gastronomie- und Fitnessangebot beteiligt.

Die maximale Besucherzahl ist auf 700 Personen begrenzt. Angelehnt an § 51 Nr. 5.5 der ehemaligen Verwaltungsvorschrift wurden je maximal drei Besucher ein Stellplatz, d.h. 234 Stellplätze für Besucher und 22 Stellplätze für Mitarbeiter (Anzahl der Mitarbeiter in der stärksten Schicht) – zusammen 256 Stellplätze – als notwendig erachtet.

Nach dem Stand vom 05.08.2011 sollten 280 Stellplätze sowie 20 Stellplätze für Fahrräder hergestellt werden. Zur Verfügung stehen nach Eröffnung des Spa's 277 Stellplätze.

Der Betreiber des Spa's erhebt für die Nutzung der Stellplätze von seinen Gästen eine Parkgebühr von 1,50 €.

Laut einem Bericht in der Rheinischen Post (Lokalausgabe Hilden) vom 12.05.2017 kommt für den Geschäftsführer der Betreibergesellschaft nicht in Frage, die Parkgebühr in den Eintrittspreis einzubeziehen, „weil das ungerecht wäre gegenüber Gästen, die mit dem Rad und als Fahrgemeinschaft kommen“.

Parkplatz für das Naherholungsgebiet Menzelsee und Elbsee

Direkt neben der Zufahrt zur Spa-Anlage befindet sich ein öffentlich nutzbarer Parkplatz.

Der Parkplatz mit ungefähr 80 bis 100 Stellplätzen wurde auf Grundlage einer von der Stadt Hilden in Abstimmung mit dem Kreis Mettmann erteilten Baugenehmigung vom 10.06.1985 (Az. 247/84) im Jahr 1986 durch den Zweckverband Volkserholungsstätte Unterbacher See als Teil des Erholungsgebiets Elbsee errichtet.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden weist das Grundstück als eine Fläche für „Sonstige Straßen u. Plätze“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ aus. Das Grundstück liegt nicht im Gel-

tungsbereich eines Bebauungsplans der Stadt Hilden, sondern im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann und dort innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes D 2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“.

Die Stadt Düsseldorf, vertreten durch das Garten-, Friedhofs- und Forstamt, hat 2009/2010 ein „Gesamtkonzept für ein verträgliches Miteinander von Nutzung und Naturschutz an Unterbacher See, Elbsee, Menzelsee und Dreiecksweiher in Düsseldorf“ (ökoplan, Essen, 2010) erstellen lassen, das unter anderem Grundlage für die 2. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Düsseldorf war. Im Kapitel 3.6.2 auf Seite 49 des Konzepts heißt es: „Für Besucher des Elb- und Menzelsees steht der Parkplatz am Schalbruch südlich des Wohnweilers Elb zu Verfügung.“

Der Menzel- und der Elbsee mit ihrem Umfeld stellt ein attraktives Naherholungsgebiet dar, das vor allem im Rahmen der extensiven Erholungsnutzung (Radfahren, Spaziergehen, Joggen/Walken) stark frequentiert wird. Laut der in 2009 vom Büro ökoplan durchgeführten Besucherzählung sind Spaziergänger und Radfahrer – darunter viele Familien – bevorzugt an den Feiertagen im Frühjahr mit günstigen Witterungsverhältnissen unterwegs; die sportlich ambitionierten Jogger/Walker sowie die Hundehalter scheinen den Bereich um den Elbsee unabhängig vom Wetter regelmäßig zu nutzen.

Das Naherholungsgebiet und damit der öffentlich genutzte Parkplatz wird daher saisonal unterschiedlich – im Frühjahr mehr, im Sommer, Herbst und gar im Winter weniger – intensiv genutzt. Bei einer Stichprobe am 14.03.2017 gegen 17.30 Uhr war festzustellen, dass auf dem Parkplatz 32 Autos abgestellt waren; 12 Kfz mit dem Kennzeichen ME, 12 mit D und die übrigen mit VIE, SG, BN, WES.

Der vorhandene öffentlich genutzte Parkplatz liegt zwar auf dem Gebiet der Stadt Hilden. Die Stadt Hilden ist aber weder Grundstückseigentümer dieser Fläche noch ist die Fläche öffentlich-rechtlich als Verkehrsfläche gewidmet.

Somit hat die Stadt Hilden keine unmittelbaren Zugriffsrechte an diesem Parkplatz.

Möglicher Verkauf des Parkplatzes

Mit Schreiben vom 23.02.2017 (eingegangen am 02.03.2017) wurde der Stadt Hilden von einer benachbarten Kommune, die Grundstückseigentümerin ist, mitgeteilt, dass ein Interessent die Fläche des Parkplatzes erwerben möchte. Die Stadt Hilden wurde gefragt, ob gegen eine Veräußerung Bedenken bestünden.

Mit Schreiben vom 16.03.2017 hat die Stadt Hilden geantwortet, dass die Stadt Hilden erhebliche Bedenken hat, den heute öffentlichen Parkplatz in eine private gewerbliche Nutzung zu überführen – insbesondere wenn er dadurch der öffentlichen Nutzung entzogen werden würde.

Sollte die Grundstückseigentümerin dennoch dem Interessenten ein Kaufangebot unterbreiten, so hat die Stadt Hilden gebeten, im Kaufvertrag verbindlich zu vereinbaren, dass die Parkplatzanlage auch künftig öffentlich nutzbar bleibt, damit die Besucher des Naherholungsgebiets, die mit ihrem Auto anfahren, ihr Kfz gesetzeskonform abstellen können.

In einem Gespräch am 18.05.2017 zwischen Vertretern des Liegenschaftsamtes der benachbarten Kommune und der Stadt Hilden – u.a. Frau Bürgermeisterin Alkenings – bestätigten diese ausdrücklich, dass auch sie die öffentliche Nutzung des Parkplatzes für das Naherholungsgebiet Menzelsee und Elbsee aufrecht erhalten möchten.

Möglichkeiten zur Steuerung der Parkplatznutzung

Zur öffentlichen Nutzung dieses Parkplatzes gehört auch, dass jedermann – also auch die Gäste

sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Spa´s – den Parkplatz nutzen dürfen.

Eine Steuerung wäre nur durch eine Bewirtschaftung des Parkplatzes durch den Grundstückseigentümer möglich. Die Bewirtschaftung träfe aber jedermann, also auch die Besucher des Naherholungsgebiets.

Als Bewirtschaftungsmaßnahme käme eine Eingrenzung der Nutzungsdauer durch eine Parkscheiben-Regelung oder die Einführung eines Parkentgeltes durch einen Parkscheinautomaten – ggfs. inkl. einer „Brötchen-Taste“, d.h. einer Zeit von 1 bis 2 Stunden, in der der Parkplatz weiterhin kostenlos genutzt werden könnte – in Frage.

Diese Bewirtschaftung zeigt aber nur dann Wirkung, wenn die Einhaltung durch den Grundstückseigentümer kontrolliert und die Nicht-Beachtung auch spürbar sanktioniert werden würde.

Da es sich um keine öffentliche Verkehrsfläche handelt, kann die Kontrollaufgabe und die Verhängung der Sanktionen nicht durch das Ordnungsamt durchgeführt werden.

Die Mitnutzung des Parkplatzes durch Gäste sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Spa´s, aber auch die Bewirtschaftung kann dazu führen, dass die Besucher des Naherholungsgebiets alternative Stellplätze in der Nachbarschaft – z.B. im Wohnweiler Elb oder in der Straße Schalbruch östlich des Westrings – suchen, in der Regel nicht finden und dann in Bereichen ihr Auto abstellen, wo sie es nicht dürfen. Die im Bereich Wohnweiler Elb und in der Straße Schalbruch vorhandenen Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum reichen aber kaum für die Anwohner bzw. deren Besucher aus.

Eine Lösung könnte darin bestehen, die Kapazität des Parkplatzes zu erhöhen, d.h. den Parkplatz zu erweitern.

Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass bereits im Baugenehmigungsverfahren 1985 ursprünglich ein größerer Parkplatz angestrebt wurde. Jedoch wurde damals auf Intervention des Kreises Mettmanns als Untere Landschaftsbehörde die Größe des Parkplatzes gegenüber der Planung ungefähr halbiert.

Käme eine Erweiterung des Parkplatzes in Frage, wäre zu klären, wer die Erweiterung durchführt sowie die Kosten hierfür zu tragen hätte und wer nach der Errichtung für die Unterhaltung und Instandsetzung verantwortlich wäre.

Empfehlung der Verwaltung

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, die Entwicklung der Stellplatzsituation rund um das Spa, im Wohnweiler Elb sowie in der Straße Schalbruch zu beobachten.

Es ist durchaus möglich, dass sich die Situation beruhigt, sobald das Spa nicht mehr „neu“ ist und das Frühjahr mit der intensiven Freizeitnutzung des Naherholungsgebiets rund um Menzelsee und Elbsee vorbei ist.

gez.

Birgit Alkenings
Bürgermeisterin