

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

69 Umweltamt

Beteiligt:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Errichtung eines Reitplatzes am Haus Harkorten

hier: Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten für
Landschaftsschutzgebiete

Beratungsfolge:

08.12.2011 Umweltausschuss

Beschlussfassung:

Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss hält den Widerspruch des Landschaftsbeirates für unberechtigt und stimmt der Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG für die Errichtung eines Reitplatzes bei geänderter Lage und unter weiteren Auflagen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Kurzfassung

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus Harkorten – Teil I“ wurde dem Eigentümer des Gutes Haus Harkorten mit Ratsbeschluss in Aussicht gestellt, im Rahmen eines Änderungsverfahrens einen Ersatz für seinen Reitplatz zu schaffen, falls dieser einmal überplant würde. Ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Haus Harkorten - Teil I wird gerade eingeleitet (s. Ratsvorlage 0757/2011). Erfahrungsgemäß wird sich das Änderungsverfahren noch 1-2 Jahre hinziehen.

Ein Bauantrag auf Errichtung eines Reitplatzes wurde bereits im Mai 2011 eingereicht, nachdem der alte Reitplatz im Zuge von Bauarbeiten aufgegeben werden musste. Der Reitplatz soll in der Nähe der Wirtschaftsgebäude (Stall und Scheune) des Antragstellers errichtet werden. Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/01 (534) - Teil 1 und ist dort als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Die Festsetzung des Landschaftsplanes Hagen als Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“ wurde in diesem Bereich nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Deshalb ist der Landschaftsplan hier weiterhin gültig und das Verbot des Landschaftsplanes Hagen für bauliche Anlagen aller Art in Landschaftsschutzgebieten ist zu berücksichtigen. Die Anlage des Reitplatzes entspricht somit weder dem Bebauungsplan noch dem Landschaftsplan.

Den Belangen des Antragstellers soll kurzfristig über eine baurechtliche und landschaftsrechtliche Befreiung Rechnung getragen werden. Aus Sicht der Landschaftsbehörde ist in diesem Fall der Tatbestand des § 67 BNatSchG (1) Nr. 2 (unzumutbare Belastung) gegeben. Die Befreiung soll unter Auflagen, u.a. Verschiebung des Platzes um ca. 10 m nach Nordwest, erteilt werden.

Ein Befreiungsantrag wurde bisher nicht gestellt, jedoch bereits ein Bauantrag. Das Vorhaben ist in der letzten Sitzung des Landschaftsbeirats im November beraten worden. Der Landschaftsbeirat hat nach erfolgter Ortsbesichtigung mit Beschluss v. 08.11.2011 die Zustimmung zur Befreiung abgelehnt, sodass gemäß § 69 Abs. 1 i.V.m. § 67 BNatSchG der Umweltausschuss als Vertretungskörperschaft der Stadt über den Widerspruch zu unterrichten ist und darüber entscheidet, ob der Widerspruch des Beirates unberechtigt oder berechtigt ist. Die Ablehnungsgründe sind im Protokoll der Ortsbesichtigung, das als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügt ist, aufgeführt.

Begründung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus Harkorten – Teil I“ wurde vom Eigentümer des Gutes Haus Harkorten eingewendet, dass ein Ersatz für seinen dortigen Reitplatz erforderlich ist. Da die Aufgabe des Reitplatzes zu dem Zeitpunkt noch nicht erforderlich war, sondern erst mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Haus Harkorten – Teil II“ überplant wurde, stellte die Stadt Hagen die Festsetzung eines Reitplatzes über eine Änderung des 1. Bebauungsplanes in Aussicht.

Ein Bauantrag auf Errichtung eines Reitplatzes wurde im Mai eingereicht, nachdem der alte Reitplatz im Zuge der Bauarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes Haus Harkorten – Teil II - aufgegeben werden musste. Der neue Reitplatz soll auf einer Grünlandfläche am Waldrand in der Nähe der Wirtschaftsgebäude (Stall und Scheune) des Antragstellers errichtet werden. Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/01 (534) Teil 1 und ist dort als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Die Festsetzung des

Landschaftsplanes Hagen als Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“ wurde in diesem Bereich nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Deshalb ist der Landschaftsplan hier weiterhin gültig und das Verbot des Landschaftsplanes Hagen für bauliche Anlagen aller Art in Landschaftsschutzgebieten ist zu berücksichtigen. Die Anlage des Reitplatzes entspricht somit derzeit weder dem Bebauungs- noch dem Landschaftsplan.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Haus Harkorten Teil I wird gerade erst eingeleitet. Es ist vorgesehen, den Bereich im Rahmen der Bebauungsplanänderung den Bauflächen zuzuordnen und die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet aufzuheben (s. Ratsvorlage 0757/2011). Erfahrungsgemäß wird sich das Änderungsverfahren aber noch 1-2 Jahre hinziehen. Den Belangen des Antragstellers soll deshalb kurzfristig über eine baurechtliche und landschaftsrechtliche Befreiung von den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes und des Landschaftsplanes Rechnung getragen werden.

Aus Sicht der Landschaftsbehörde ist in diesem Fall der Tatbestand des § 67 BNatSchG (1) Nr. 2 (unzumutbare Belastung) gegeben. Die Auflagen sollen gewährleisten, dass die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens anzuwendende Eingriffsregelung auch in diesem Fall analog berücksichtigt wird und dass der Reitplatz in das Landschaftsbild eingebunden wird. Außerdem ist ein Verschieben des Platzes um ca. 10 m nach Nordwest (s. Anlage 1) erforderlich, um den vorhandenen Baumbestand zu schonen und aus dem Traufbereich der angrenzenden Waldfläche heraus zu kommen. Der Platz würde damit allerdings auch zu einem kleinen Anteil außerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes liegen. Aufgrund der Topographie und vorhandener Stromleitungen wäre ein weiteres Heranrücken an die Baukörper mit erheblichen Abgrabungen und/oder zusätzlichen Anschüttungen verbunden.

Ein Befreiungsantrag wurde bisher nicht gestellt, jedoch bereits ein Bauantrag. Das Vorhaben ist in der letzten Sitzung des Landschaftsbeirats im November beraten worden. Der Landschaftsbeirat hat nach erfolgter Ortsbesichtigung mit Beschluss v. 08.11.2011 die Zustimmung zur Befreiung abgelehnt, sodass gemäß § 69 Abs. 1 i.V.m. § 67 BNatSchG der Umweltausschuss als Vertretungskörperschaft der Stadt über den Widerspruch zu unterrichten ist und darüber entscheidet, ob der Widerspruch des Landschaftsbeirates unberechtigt oder berechtigt ist. Die Ablehnungsgründe des Landschaftsbeirates sind im Protokoll der Ortsbesichtigung, das als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigefügt ist, aufgeführt.

Die Verlagerung des Reitplatzes in den Bereich des ehemaligen Tennisplatzes, heute ebenfalls Grünland, wird von der Landschaftsbehörde wegen der Nähe zu einem Gewässer abgelehnt (hier: Ableitung des Bremker Baches, die auch die übrigen historischen Staugewässer auf dem Gutsgelände mit Wasser versorgt). Außerdem liegt der Bereich überwiegend nicht im aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s. Anlage 3).

Finanzielle Auswirkungen*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

69 Umweltamt

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**