

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

69 Umweltamt

**Beteiligt:**

30 Rechtsamt

**Betreff:**

9. Landschaftsplanänderung - vereinfachtes Verfahren nach § 29 Abs. 2  
Landschaftsgesetz (LG) zur Aufhebung einer Schutzfestsetzung  
hier: Geschützter Landschaftsbestandteil 1.4.3. "Obstwiese Heiler Weg 7"

**Beratungsfolge:**

18.04.2013 Bezirksvertretung Haspe  
07.05.2013 Landschaftsbeirat  
08.05.2013 Umweltausschuss  
14.05.2013 Stadtentwicklungsausschuss  
16.05.2013 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt gem. §§ 27 Abs. 1, 29 Abs. 1 Landschaftsgesetz (LG) die Einleitung des 9. Landschaftsplan-Änderungsverfahrens und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 29 Abs. 2 LG.

**Weitere Vorgehensweise:**

Nach Bekanntgabe des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Hagen erfolgt die Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümer, der von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände bis zum 30.06.2013.

## Kurzfassung

Der Landschaftsplan Hagen ist seit dem 10.09.1994 in Kraft. Der Verwaltung liegt aktuell ein Antrag auf Nutzung einer nach dem Landschaftsplan Hagen besonders geschützten Fläche vor, für die

- Anlage eines Reitplatzes und anderer Baulichkeiten auf einer Obstwiese am Hause Heiler Weg 7, die im Landschaftsschutzgebiet liegt und aufgrund ihrer Größe mit 2.500 m<sup>2</sup> oder mehr als geschützter Landschaftsbestandteil nach Punkt 1.4.3 des Landschaftsplans festgesetzt ist (s. Anlage).

Die beantragte Nutzung ist mit den Festsetzungen des Landschaftsplans (zulässige Maßnahmen, Schutzzweck) nicht vereinbar. Die Nutzung ist verboten und nicht über eine Ausnahme oder Befreiung realisierbar, da der Schutzzweck nicht mehr gegeben wäre. Nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten schlägt die untere Landschaftsbehörde daher eine Aufhebung der Schutzfestsetzung unter bestimmten Voraussetzungen vor. Entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen würden dann in den Genehmigungsverfahren festgesetzt.

Das Landschaftsplan-Verfahren soll als vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 29 Abs. 2 LG durchgeführt werden. Hierbei ist den betroffenen Grundstückseigentümern und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange sowie den anerkannten Naturschutzverbänden innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Stellungnahmen sind als Bedenken und Anregungen zu behandeln und zu prüfen. Die Landschaftsplanänderung erfolgt durch einen Satzungsbeschluss. Widersprechen die Beteiligten innerhalb der Frist den Änderungen, bedarf die Änderung außerdem der Anzeige bei der Bezirksregierung/ höhere Landschaftsbehörde (§ 28 LG).

## Begründung

Der Verwaltung liegt aktuell ein Antrag auf Nutzung einer nach dem Landschaftsplan Hagen besonders geschützten Fläche vor, die mit den allgemeinen oder besonderen Festsetzungen (z.B. zulässige Maßnahmen, Schutzzweck) nicht vereinbar ist und auch nicht über eine Befreiung realisiert werden kann. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die

### Überplanung eines geschützten Landschaftsbestandteiles - Obstwiese nach Pkt. 1.4.3 des Landschaftsplans (s. Anlage) durch bauliche Nutzungen.

Der Landschaftsplan Hagen ist seit dem 10.09.1994 in Kraft. Um eine zeitnahe bau- und landschaftsrechtliche Genehmigung des Antrags, der auch einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, überhaupt ermöglichen zu können, soll parallel zur Antragsprüfung das Verfahren zur Aufhebung des Schutzstatus bereits eingeleitet werden. Das Änderungsverfahren wird erst fortgeführt, wenn die anhängige bau- und naturschutzfachliche Vorprüfung, einschl. der artenschutzrechtlichen Prüfung des Vorhabens, zu dem Ergebnis kommt, dass eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle Heiler Weg 7 soll durch die Neubegründung einer landwirtschaftlichen Nutzung wiederbelebt werden. Beantragt ist beim Bauordnungsamt ein Reiterhof. In dem Zusammenhang ist auch die Anlage eines Reitplatzes mit einer Grundfläche von 20m x 40m beantragt. Aufgrund der Örtlichkeit bietet sich hierfür die nahezu ebene, ca. 3000 m<sup>2</sup> große alte Obstwiese nördlich der vorhandenen Gebäude an. Weitere bauliche Anlagen, wie Führanlage, Dunglege und Remise, sind ebenfalls im Bereich der Obstwiese eingeplant. Der Bauantrag befindet sich derzeit noch im Prüfverfahren. Wesentliche Antragsbestandteile, wie der landschaftspflegerische Begleitplan, liegen bisher noch nicht vor.

Reitsportanlagen, wie der Reitplatz, gehören zwar nicht zu den im Außenbereich privilegierten landwirtschaftlichen Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch, sind allerdings für Reiterhöfe je nach Betriebsstruktur unverzichtbar.

Die Obstwiese befindet sich im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“ und ist aufgrund ihrer Größe von mehr als 2.500 m<sup>2</sup> als geschützter Landschaftsbestandteil nach Punkt 1.4.3 des Landschaftsplans festgesetzt. Eine Überprüfung der Schutzfestsetzung vor Ort hat ergeben, dass von dem 1994 noch vorhandenen Obstbaumbestand nur noch wenige, zum Teil stark abgängige Exemplare vorhanden sind. Deshalb bietet sich auch aus Sicht der Landschaftsbehörde diese hofnahe Fläche für die Anlage des Reitplatzes an, zumal die sonstigen Flächen im Umfeld der Hofstelle stärker geneigt sind und erhebliche Erdbewegungen erfordern würden, die wiederum mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wären.

Die Schutzfestsetzung soll jedoch nicht ersatzlos entfallen. An anderer geeigneter Stelle im Landschaftsschutzgebiet soll eine neue Obstwiese in der gleichen Größenordnung wie die vorhandene angelegt werden. Diese hätte dann wieder den Status eines geschützten Landschaftsbestandteiles gem. Landschaftsplan Hagen.

Die Ersatzfläche ist noch im Einvernehmen mit der unteren Landschaftsbehörde zu benennen und in den landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bauantrag aufzunehmen. Erst dann kann eine Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange und betroffener Grundstückseigentümer erfolgen.

#### **Verfahrensablauf:**

Das Verfahren soll als vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 29 Abs. 2 LG durchgeführt werden. Hierbei ist den betroffenen Grundstückseigentümern und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange sowie den nach § 12 LG anerkannten Naturschutzverbänden innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Stellungnahmen sind als Bedenken und Anregungen zu behandeln und zu prüfen. Die Landschaftsplanänderung erfolgt durch Satzungsbeschluss.

Widersprechen die Beteiligten innerhalb der Frist der Änderung, bedarf diese außerdem der Anzeige bei der Bezirksregierung/ höhere Landschaftsbehörde (§ 28 LG), die innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige Verstöße gegen

Rechtsvorschriften geltend machen kann.

### Finanzielle Auswirkungen

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Oberbürgermeister  
Jörg Dehm

gez.

Erster Beigeordneter  
Christian Schmidt

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

---

Oberbürgermeister

Gesehen:

---

Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

69      Umweltamt  
30      Rechtsamt

---

Stadtsyndikus

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:                  Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---