

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteilt:

HAGENagentur GmbH

WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/15 (665) -Baumwelt Hinnenwiese-

Hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

15.09.2015 Landschaftsbeirat

16.09.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

17.09.2015 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

17.09.2015 Bezirksvertretung Haspe

22.09.2015 Stadtentwicklungsausschuss

24.09.2015 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplan Nr. 2/15 (665) -Baumwelt Hinnenwiese-

Hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Die Geltungsbereiche Teil I und II dieses Bebauungsplanes sind in der Deutschen Grundkarte Hagen_Buscher_Berg, Blattnummer 461023gs festgesetzt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung im 4. Quartal 2015 geplant.

Kurzfassung

Das Bebauungsplanverfahren dient der frühzeitigen städtebaulichen Begleitung zur Einrichtung eines 1,3 km langen Baumwipfelpfades mit Baumhaushotel, einschließlich erforderlicher Parkplatzflächen und deren Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz im Bereich des städtischen Forstes, südlich der Ortslage Wehringhausen zwischen Elsa-Brandström-Weg, Kaiser-Friedrich-Pfad und Eggenweg.

Begründung

Vorlauf

Mai 2012:

Vorstellung des Konzeptplanes für das Natur-Tourismus-Konzept „Baumwelt Hagen“ durch die HAGENagentur und der Forest Adventures Deutschland GmbH mit Sitz in Hofheim sowohl in der Sitzung der Bezirksvertretung Hagen-Mitte, als auch in der Bezirksvertretung Haspe.

September 2012:

Vorstellung des Projektes im Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität mit der Fragestellung nach einer Konzeptionierung der verkehrlichen und der Parksituation.

Dezember 2012:

Vorstellung des aktuellen Zeitplanes in den Bezirksvertretungen Mitte und Haspe.

Projektbeschreibung

Die städtischen Forstflächen südlich der Ortslage Wehringhausen stellen planungsrechtlich Außenbereich gemäß § 35 BauGB dar und dienen neben den forstwirtschaftlichen Zwecken der Erholung.

Ein deutschlandweit agierender Betreiber von Kletterwäldern plant, in diesem Bereich einen ca. 1,3 km langen Baumwipfelpfad mit Baumhaushotel. Die Freizeitnutzung soll ggf. um ein Waldtheater ergänzt werden. Die in Anspruch zu nehmenden Forstflächen sollen zu diesem Zweck gepachtet werden.

Der WBH beabsichtigt, rund 20 ha Wald für die Errichtung des Waldwipfelpfades an den Betreiber zu verpachten. Für den Waldwipfelpfad werden zwar nur ca. 12 ha benötigt, um jedoch eine klare Abgrenzung durch das Wegesystem zu gewährleisten und unwirtschaftliche Unterteilungen von bewirtschafteten Flächen zu vermeiden, wird die Pachtflächengröße entsprechend angepasst. Die Verpachtung dieser Flächen über einen längeren Zeitraum (30 Jahre) ist vorstellbar. Gegenstand der Verpachtung soll auch die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht sowie der Reinigungspflicht auf den jeweiligen Flächen sein. Weiterhin ist vorgesehen, eine über eine Bankbürgschaft abgesicherte Rückbauverpflichtung des Waldwipfelpfades und der entsprechenden Infrastruktureinrichtungen zu vereinbaren. Ebenfalls ist

vorgesehen, für ca. 20 ha angrenzender Waldflächen einen Ausgleich zu vereinbaren, da aufgrund des zu erwartenden Publikumsverkehrs hier mit Einschränkungen bei der Bewirtschaftung zu rechnen ist.

Die projektierte Nutzung ist nicht aus dem Planungsrecht im Sinne des § 35 BauGB entwickelbar. Zur Steuerung der Nutzungszwecke und rechtlichen Sicherung der Planung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Planungsrecht:

Im Gebietsentwicklungsplan ist dieser Bereich als

- Waldbereiche und
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

dargestellt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für diesen Bereich

- Wald

dar. Für den FNP ist ein Teiländerungsverfahren erforderlich.

Der Landschaftsplan setzt für diesen Bereich

- Landschaftsschutzgebiet, lfd. Nr. 1.2.2.30 „Landschaftsschutzgebiet Selbecke“ fest.

Städtebauliche Werte:

Gesamtfläche des Geltungsbereiches : ca. 160.000 m².

Städtebauliche Planung:

Bei einem Baumwipfelpfad handelt es sich um einen mehrere Hundert Meter langen Steg, der sich durch den Wald schlängelt und dabei von Boden- auf Kronenniveau der Bäume ansteigt. Der Baumwipfelpfad ist mit Informationstafeln und Mitmachstationen ausgestattet, die dem Besucher in anschaulicher Weise Informationen über den Wald und seine Bewohner vermitteln. Baumwipfelpfade sind eine erfolgreiche Idee im Rahmen eines Natur-Tourismus-Konzeptes, die jährlich zwischen 50.000 und 250.000 Besucher anziehen. Das Zielpublikum sind dabei Schulklassen, Familien mit kleinen Kindern und besonders auch Menschen im Rentenalter.

Aus Investorensicht sind an dem geplanten Standort in Hagen gute Voraussetzungen für einen Baumwipfelpfad gegeben – ein vitaler, abwechslungsreicher Baumbestand in einem sehenswerten Naturraum und eine lohnenswerte Fernsicht.

Die bauliche Umsetzung soll über Türme aus Holz erfolgen, die mit Holzstegen verbunden werden. Die Türme werden baum- und waldbodenschonend mit schmalen, dafür tiefen Punktfundamenten in den Boden verbracht. Die übrige Statik wird durch Seilspannzüge erreicht. So werden flächige Verdichtungen des Waldbodens vermieden. Der jeweilige Wegeverlauf wird in der Örtlichkeit bestimmt



und erfolgt weitgehend gehölzschronend in enger Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde und Unterer Landschaftsbehörde.

Der Baumwipfelpfad ist auf einer Länge von rund 1.300 m geplant. Hierzu gehören ein Stegverlauf mit unterschiedlichem Höhenniveau (über bzw. unter 10 m Höhe) und Aussichtsplattformen sowie eine über 300 m lange, über einem Siepen verlaufende Hängebrücke mit mehreren Zwischentürmen.

Die „Baumwelt Hinnenwiese“ wird ergänzt durch Baumhaushotels, ebenfalls in Holzbauweise, die sich um ein aufgeständertes zentrales Empfangsgebäude gruppieren und in den Baumbestand integriert sind. In einer weiteren Planungsphase kann das Konzept ggf. um eine in die Stege integrierte Waldtheaterbühne ergänzt werden. Die Öffnungszeiten beschränken sich auf das Sommerhalbjahr. Mit der Maßnahme werden ca. 20 – 30 Vollarbeitsplätze geschaffen.

Für die perspektivischen Besucherzahlen von bis zu 200.000 jährlich soll im Bereich Hinnenwiese ein Besucherparkplatz für rund 450-500 Pkw errichtet werden. Anfahrtmöglichkeiten bestehen von Westen über die L 207/Hagener Straße und Im Kettelbach sowie von Osten über die L 528/Selbecker Straße und Im Kettelbach.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom/Wasser) sind am Parkplatz an der Hinnenwiese und für das zentrales Empfangsgebäude der geplanten Baumhotels südlich des Kaiser-Friedrich-Pfades vorzusehen.

Geplante Festsetzungen:

Es ist vorgesehen, das Plangebiet als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO festzusetzen. Die konzeptionellen Bestandteile des Baumwipfelpfades einschließlich des Besucherparkplatzes werden innerhalb der SO-Festsetzung textlich präzisiert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden um einen städtebaulichen Vertrag ergänzt, indem die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der Planung und zum ökologischen Ausgleich zwischen der Stadt Hagen und dem Investor geregelt werden.

Erforderliche Gutachten:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden folgende umweltbezogene Fachplanungen/Gutachten erstellt:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Daneben sind nach derzeitigem Kenntnisstand

- ein Verkehrskonzept zur sachgerechten verkehrlichen Lenkung der Besucherströme sowie
- ein Entwässerungskonzept für den Besucherparkplatz im Süden und
- ein Ver- und Entsorgungskonzept für das zentrale Empfangsgebäude im Norden des Plangebietes

zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.
Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.
Thomas Grothe
Technischer Beigeorneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Begeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

69 Umweltamt

VB 3

WBH Wirtschaftsbetriebe Hagen

HAGENagentur

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
