

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10/05 (576) - Lauftreff / Beachclub Hengsteysee  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

06.12.2005	Landschaftsbeirat
07.12.2005	Bezirksvertretung Hagen-Nord
08.12.2005	Umweltausschuss
13.12.2005	Stadtentwicklungsausschuss
15.12.2005	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10/05 (576) – Lauftreff / Beachclub Hengsteysee - gem. § 12 i.V.m. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll unmittelbar nach Vorliegen der konkreten Planunterlagen des Projektträgers erfolgen. Der Satzungsbeschluss soll in 2006 erfolgen.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10/05 (576) – Lauftreff / Beachclub Hengsteysee - umfasst Teilflächen des Grundstücks der Gemarkung Boele, Flur 2, Flurstücke 14, 15 und 420 jeweils teilweise.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil des Beschlusses.



Mit der Einleitung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorerst temporär auf mindestens 5 Jahre angelegte Nutzung der beschriebenen Freizeiteinrichtungen geschaffen werden.

Dabei ist abzuwägen zwischen der sofort möglichen und zeitlich begrenzten Freizeitnutzung und der dauerhaft und langfristig angelegten Nutzung im Rahmen des Evolutionsparks.

## BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

1064/2005

Datum:

24.11.2005

Der Verwaltung liegt ein Antrag der BauTeam in Hagen GmbH, Projektentwicklung, vom 02.11.2005 zur Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Anlage eines Lauftreffs / Beachclubs am Hengsteysee vor. Gem. § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung zu entscheiden.

Das Projekt stellt sich wie folgt dar:

Auf einer Teilfläche des ehemaligen Güterbahnhofs am Hengsteysee (s. Lageplan zum Antrag v. 02.11.2005), westlich des bestehenden Parkplatzes / Bikertreffs an der Dortmunder Straße, soll auf einer Gesamtfläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> eine vorerst auf mindestens 5 Jahre angelegte Freizeitnutzung entstehen.

Kern der geplanten Nutzung soll ein Lauf- und Scatertreffpunkt mit Biergarten sein, an den sich westlich während der Sommermonate ein Beachclub / eine Strandbar anschließen.

Im Anschluss an den bereits bestehenden Parkplatz / Bikertreff, über den das Vorhaben erschlossen werden soll, sollen ca. 95 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Die Anlieferung der Gastronomie soll von Südwesten über den vorhandenen Weg erfolgen.

### Situation

Der ehemalige Verschiebebahnhof Hengstey ist seit langem nicht mehr in Betrieb. Die Gleisanlagen selbst wurden zurückgebaut.

### Planungsrecht

#### Flächennutzungsplan

Das betroffene Grundstück liegt derzeit im Außenbereich. Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die beplante Fläche zwischen der Gleisanlage der DB und dem Hengsteysee als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt. Sie liegt zudem im Überschwemmungsgebiet von Ruhr/Hengsteysee.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Hagen setzt in unmittelbarer Nachbarschaft das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.1 - Hengsteysee / Ruhr, Südufer – fest.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgte zur Erhaltung und Wiederherstellung des Naturhaushalts, insbesondere wegen seiner Bedeutung als Brut- und Nahrungsbiotop sowie als Winterrastplatz für zahlreiche Wasservogelarten der Roten Liste, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes der Ruhr und des Hengsteysees und wegen seiner besonderen Bedeutung als stadtnaher Erholungsraum für die Stadtteile Kabel und Boele.

## BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

1064/2005

Datum:

24.11.2005

Anzumerken ist, dass unberührt von den allgemeinen Festsetzungen (Verboten) für dieses Landschaftsschutzgebiet alle Maßnahmen sind, die der Entwicklung der nach FNP ausgewiesenen Parkanlage dienen und landschaftsgebundene Erholungsformen ansprechen. Dabei sind die vorhandenen Strukturen zu beachten.

Landschaftsgebundene Erholungsformen sind im Sinne des Landschaftsplans: Wandern, Spaziergehen, Radfahren, Spielen und Lagern unter Beachtung der vorhandenen Gehölzstrukturen. Sie dienen zahlreichen Vogelarten als Brutplätze.

Zu beachten ist ferner folgende Festsetzung der Entwicklungsmaßnahme Nr. 4.2.1, - Die Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Länge von 400 m nördlich der DB-Trasse bei Bathey -, die unmittelbar südlich an die Planung angrenzt.

Das Vorhaben hat die vorgenannten Festsetzungen des Landschaftsplans weitestgehend zu berücksichtigen.

Aus den vorgenannten Darstellungen zum gültigen FNP und Landschaftsplan der Stadt Hagen ist eine planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht abzuleiten. Für die Realisierung des Vorhabens ist ein Bebauungsplan erforderlich. Die ggfs. notwendige Befreiung von den Ge- und Verboten des Landschaftsplans gem. § 69 Landschaftsgesetz (LG NRW) kann nur nach dessen Rechtskraft erfolgen.

Das Vorhaben tangiert die geplante städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Evolutionspark Hagen“. Die Zielsetzungen dieser Entwicklungsmaßnahme sind bei der Planung von Vorhaben im Geltungsbereich vorrangig zu berücksichtigen.

Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder
2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig

sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

D.h., die Inhalte und der Zeitraum der geplanten Nutzung des Lauftreffs / Beachclubs Hengsteysee - müssen zwingend auf die geplante Entwicklungsmaßnahme hin abgestimmt werden.

Die geplante Nutzung soll als Sonderbaugebiet (Freizeit und Sport) festgesetzt werden.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

1064/2005

**Datum:**

24.11.2005

**Veröffentlichung:**

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_