

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:****Betreff:**Bebauungsplan Nr. 8/83 (403) Westerbauer - Nachtigall  
hier: Einstellung des Verfahrens**Beratungsfolge:**

22.03.2011	Landschaftsbeirat
24.03.2011	Umweltausschuss
07.04.2011	Bezirksvertretung Haspe
10.05.2011	Stadtentwicklungsausschuss
12.05.2011	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/83 (403) Westerbauer – Nachtigall sowie die Aufhebung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses zur Einleitung des Verfahrens vom 22.09.1983.

Geltungsbereich/Plangebiet (gemäß Einleitungsbeschluss)

Ab Gebäude Distelstück Nr. 60 entlang der östlichen Seite des Weges "Distelstück" nach Norden bis in Höhe der Straße "Am Baukloh", von hier bis zum Ausbauende der Straße "Am Baukloh", weiter nach Norden entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung östlich der Straße "Rotkäppchenweg" bis zur Twittingstraße, entlang der Twittingstraße (Weg) nach Osten unter Einschluss der Straße bis zum Fußweg an der Grundschule Westerbauer, entlang des Fußweges nach Süden bis zur nördlichen Begrenzung der bebauten Flurstücke nördlich der Ferlachstraße und Klagenfurtstraße und an ihnen entlang nach Westen bis zum Ausgangspunkt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung werden die Einstellung des Bebauungsplans und die Aufhebung des vorgenannten Ratsbeschlusses bekannt gemacht und das Verfahren damit abgeschlossen.

**Kurzfassung ist nicht erforderlich****Begründung**

Für die bereits im Flächennutzungsplan 1969 dargestellten Wohnbauflächen Baukloh und Nachtigall in Hagen-Westerbauer wurden in 1980 im Rahmen einer vertiefenden städtebaulichen Untersuchung (Rahmenplan Westerbauer) zum aktuellen Flächennutzungsplans 1984 die möglichen Parameter zur Gliederung und Erschließung der Baugebiete erarbeitet. Diese wurden auch Grundlage für die in 1983 eingeleiteten Bebauungspläne 7/83 (402) Baukloh-Süd und Nr. 8/83 (403) Westerbauer – Nachtigall.

Während sich in der Vertiefung der Planung der Bereich Baukloh-Süd als realisierbar darstellen ließ, das Verfahren am 11.09.1999 rechtskräftig und in größeren Teilbereichen bereits bebaut wurde, stagnierte das Bebauungsplanverfahren 8/83 (403) Westerbauer – Nachtigall. Die Inhalte und Ziele der Planung ließen sich aufgrund schwieriger und kostenintensiver Erschließung und des hohen ökologischen Eingriffs nicht umsetzen. Das Verfahren wurde zunächst zurückgestellt, d.h., nicht weiter bearbeitet.

Erst im Zuge der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans und der damit einhergehenden Untersuchung der künftigen Wohnbauflächenpotentiale im Gesamtstadtgebiet wurde der Bereich Westerbauer-Nachtigall im Vergleich mit anderen aktuellen Flächenreserven, hier insbesondere mit der geplanten Wohnbauflächenausweisung entlang der Harkortstraße, erneut bewertet.

Ergebnis war, das bislang nicht im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Baugebiet an der Harkortstraße vorrangig zu entwickeln und auch dem entsprechend darzustellen. Für diese neue Wohnbaufläche verlangte die Bezirksregierung Arnsberg einen Ausgleich. Da eine Realisierung der im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche Westerbauer-Nachtigall aus den vorgenannten Gründen längerfristig ausscheidet, hat die Stadt den Bereich Westerbauer-Nachtigall als Ausgleich angeboten.

Diesem Tausch der Flächen hat die Bezirksregierung zugestimmt.

Die notwendigen Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren für die Bereiche Westerbauer-Nachtigall (Nr. 91) und Haus Harkorten (Nr. 59) wurden bereits durchgeführt und genehmigt.

Mit der Entscheidung, den ehemals als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich Westerbauer-Nachtigall nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, fehlt die Grundlage, das Bebauungsplanverfahren Nr. 8/83 (403) Westerbauer - Nachtigall fortzuführen.

Das Verfahren kann eingestellt werden.