

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

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

Bebauungsplan Nr. 7/83 (402) 1. Änderung Baukloh-Süd  
hier: Einstellung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

30.08.2012 Bezirksvertretung Haspe  
18.09.2012 Stadtentwicklungsausschuss  
20.09.2012 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/83 (402) 1. Änderung Baukloh-Süd sowie die Aufhebung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses zur Einleitung des Verfahrens vom 12.12.2002.

**Geltungsbereich/Pangebiet (gemäß Einleitungsbeschluss)**

Der Änderungsbereich umfasst das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7/83 (402) Baukloh-Süd.

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

Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 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 entfällt

### Begründung

Ab Anfang der 80er Jahre wurden die als Wohnbaufläche dargestellten Bereiche im Flächennutzungsplan mit Bauleitplanverfahren überplant. Dazu gehörte auch der Bereich "Baukloh Süd". Damals war die Zielsetzung, Wohnbaufläche für Geschosswohnungsbau zu schaffen. Der städtebauliche Entwurf sah vor, innerhalb der Bebauung Gemeinschaftsflächen anzubieten. Der ruhende Verkehr sollte in Gemeinschaftsstellplatzanlagen und auch in Garagenhöfen untergebracht werden. Das Verfahren wurde am 11.09.1999 rechtskräftig.

Der Markt für Geschosswohnungsbau ist kaum noch vorhanden, sodass lediglich sechs Mehrfamilienhäuser im Westen des Plangebiets entstanden sind.

Die Flächen wurden dann von einem niederländischen Bauträger (Nedbouw) erworben der hauptsächlich Reihenhäuser im Angebot hatte. Nach der Insolvenz von Nedbouw hat die Fa. Herebo den Bereich übernommen. Hierbei handelt es ebenfalls sich um ein niederländisches Unternehmen welches sich auch auf den Bau und Vertrieb von Reihenhäusern spezialisiert hat.

Die Problematik ist, dass Reihenhäuser nicht unbedingt in ein Konzept für sozialen Geschosswohnungsbau passen. Die geplanten Gemeinschaftsflächen, Stellplatzanlagen u.ä. sind dann hinderlich.

Die nun anvisierte Reihenhausbebauung stand im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes, so dass Ende 2002 ein Änderungsverfahren eingeleitet wurde, um dem "Konzept" Reihenhäuser entgegen zu kommen.

Das ist inzwischen fast 10 Jahre her. Es wurden viele Varianten und Konzepte erarbeitet, ohne dass eine Umsetzung erfolgte.

Inzwischen hat die Vastbau GmbH in Gronau den Bereich Baukloh-Süd erworben. Der neue Eigentümer möchte vorerst die Grundstücke bebauen und vermarkten, die bereits nach dem geltenden Planungsrecht realisiert werden können.

Die Voraussetzungen unter denen das Änderungsverfahren im Jahre 2002 eingeleitet wurde liegen nicht mehr vor. Das Änderungsverfahren muss nicht mehr durchgeführt werden und kann deshalb eingestellt werden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

---

Oberbürgermeister

Gesehen:

---

Stadtkämmerer

---

Stadtsyndikus

---

Beigeordnete/r

---

Die Betriebsleitung

---

Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: \_\_\_\_\_ Anzahl: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---