

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.09.2020

---

### Öffentlicher Teil

**TOP .. Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkeststraße"** hier:  
a) Einleitung des Aufhebungsverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
b) Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
0611/2020  
Vorberatung  
vertagt

Herr Dr. Ramrath erinnert hier an den zugehörigen Sachantrag der CDU-Fraktion.

Herr Romberg teilt mit, dass man innerhalb der Fraktion nicht verstanden habe, warum die alte Satzung keine Gültigkeit habe. Wenn dies so sein sollte, verweise er auf den gestellten Sachantrag.

Frau Hammerschmidt steigt kurz ins Baurecht ein, um zu erläutern, worum es gehe. Es gebe eine Bauvoranfrage für diesen Bereich. Unter Punkt 14 könne man im oberen Teil einen gelben Bereich erkennen. Dort habe man in den 80er Jahren eine sogenannte Klarstellungssatzung erlassen. **"Bereiche, die normalerweise im Außenbereich liegen, sind in der Vergangenheit nach § 34 BauGB beurteilt worden, da sie im Geltungsbereich der Satzung lagen. Eine Bebauung ist im vorliegenden Fall in der Regel nur als Straßenrandbebauung zulässig. Hinterlandbebauung sei unzulässig. Mit Architekten gemeinsam habe man früher Konzepte entwickelt und damit auch im Hinterland gearbeitet. Diese Handhabung wurde durch Gerichtsentscheidungen als fehlerhaft angesehen. Bei Planungen im Hinterland seien Bebauungspläne erforderlich. Die hiesige Bauvoranfrage beinhaltete eine Hinterlandbebauung mit einer Straße. Die Bauvoranfrage sollte abgelehnt werden. Der Antragsteller habe sich dann an die Bezirksregierung gewandt und die Entscheidung der Stadt als falsch deklariert. Die Bezirksregierung habe dies geprüft und festgestellt, dass die Stadt Hagen eine richtige Entscheidung i.R. der Bauvoranfrage getroffen habe, allerdings sei die Satzung fehlerhaft und aufzuheben. Die Bauvoranfrage wurde seitens des Antragstellers zurückgezogen. Frau Hammerschmidt hatte den Architekten bereist telefonisch informiert, dass ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist und wird in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Architekten klären, welche Art von Bebauung dort vorstellbar ist. Die Aufhebung der Satzung sei eine reine Formsache, da sie nicht anwendbar ist."**

Herr Meier begrüßt das Wohnbauvorhaben, aber im Rahmen eines regulären Bebauungsplanverfahrens.

Herr Dr. Ramrath würde gerne, wie auch im CDU-Antrag aufgeführt, die juristische Darlegung nachlesen und schlägt einen Beschlussvorschlag basierend auf den Aussagen von Frau Hammerschmidt vor.

Herr Bögemann teilt mit, Herr Bleja habe erklärt, dass diese Hinterbebauung nicht erfolge. Er fragt, ob dies so richtig sei.

Frau Hammerschmidt erklärt, dass dies aufgrund der jetzigen Rechtslage richtig sei und dort der § 34 BauGB gelte. Da aber im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche ausgewiesen sei, bestehe die Möglichkeit dort einen Bebauungsplan zu machen.

### **Beschluss:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Boele, Flur 16 und umfasst die folgenden Flurstücke vollständig:

305	433	477	501	524	631	776	828	980	1130
306	434	478	502	525	633	777	830	981	1131
358	436	479	503	526	635	779	832	984	1132
359	437	480	504	527	635	780	833	985	1137
360	438	481	504	528	636	791	834	1055	1138
384	439	482	505	529	643	792	836	1056	
385	440	483	506	530	654	793	842	1061	
387	441	484	507	531	680	796	860	1063	
391	445	485	508	532	681	798	861	1088	
398	446	486	509	542	682	799	865	1089	
399	447	487	510	559	683	800	869	1090	
402	452	488	511	560	684	801	870	1091	
418	453	489	512	564	685	802	871	1092	
421	454	490	513	565	686	804	898	1103	

422	455	491	514	566	687	805	899	1105	
423	456	492	515	567	688	807	900	1106	
424	457	493	516	571	689	808	901	1108	
425	458	494	517	572	735	811	960	1109	
426	459	495	518	573	736	812	974	1110	
428	460	496	519	579	737	814	975	1112	
429	461	497	520	580	738	823	976	1113	
430	462	498	521	581	740	825	977	1114	
431	475	499	522	582	741	826	978	1124	
432	476	500	523	627	775	827	979	1128	

und die folgenden Flurstücke teilweise:

397	844	846	961	1014	1025
-----	-----	-----	-----	------	------

Das Satzungsgebiet befindet sich entlang der Lessingstraße westlich begrenzt durch die Sonntagsstraße. Des Weiteren liegen im Geltungsbereich die Straßen Malmkestraße, Adalbert-Stifter-Straße und die Gottfried-Keller-Straße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird die Unterrichtung der Öffentlichkeit zeitnah durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

1. Lesung

**Die Verwaltung wird beauftragt, den von ihr aufgezeigten Weg einer verträglichen Innenbereichsbebauung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans fortzusetzen.**

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
SPD	4		
CDU	5		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
Hagen Aktiv	1		
Die Linke	1		
AfD	1		
FDP	1		
BfHo/Piraten Hagen	1		

Einstimmig beschlossen

Dafür:	<u>16</u>
Dagegen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

Herr König hat sich gem. § 43 i. V. m. § 31 GO NW für befangen erklärt und nicht an der Beratung oder Abstimmung teilgenommen.

Anlage 1 2020-09-22\_Antrag\_§16\_StEA\_Lessingstr / Malmkestr.

Anlage 2 Antwortschreiben CDU Lessing- Malmkestr.