

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.12.2020

---

### Öffentlicher Teil

**TOP ... Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße"** hier: a) Einleitung des Aufhebungsverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB b) Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
0611-1/2020  
Vorberatung  
geändert beschlossen

Herr Oberbürgermeister Schulz weist darauf hin, dass im Beschluss eine Korrektur vorgenommen werden muss, aufgrund einer Dopplung der Flurstücke 1055 und 1056 in der Tabelle.

Herr Klepper drückt sein Bedauern darüber aus, dass die Bauverwaltung häufig Hindernisse findet, wenn jemand vor hat ein Bauwerk in Hagen zu errichten. Er merkt an, dass die Verwaltung und die Bezirksregierung der Auffassung sind, dass die Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht mehr rechtskräftig ist. Bei dieser Aussage verlässt er sich auf die Verwaltung. Der Grund dafür ist, dass der Außen- und Innenbereich nicht mehr klar genug voneinander getrennt ist. Aus Sicht der Fachpolitiker im Stadtentwicklungsausschuss ist dies heilbar. Daher wurde die Verwaltung aus dem Fachausschuss beauftragt, den aufgezeigten Weg einer verträglichen Innenbereichsbebauung im Rahmen eines vorabbezogenen Bebauungsplanes vorzusetzen. Er zitiert aus der vorliegenden Drucksachen-Nr. 0611-1/2020: „Dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Hagen wird durch Aufhebung der Satzung Rechnung getragen, indem Bebauung der zusammenhängenden Freifläche nördlich der Bebauung an der Lessingstraße nicht mehr nach § 34 BauGB erfolgen kann.“

[Anmerkung der Schriftführung:

*Für die gestellte Frage und Beantwortung wurde um wörtliche Aufnahme im Protokoll gebeten.]*

„Hier bitte ich im Nachgang zu meiner Stellungnahme, Herrn Keune, um eine Antwort auf folgende Frage: Soll es bedeuten, dass wir hier de facto nicht einmal mehr auf einer Teilfläche über eine verträgliche Innenentwicklung reden? Ich hoffe ich habe den Passus einfach nur falsch verstanden, denn er entspräche doch ganz klar nicht den Vorgaben des Stadtentwicklungsausschusses.“

Er erklärt, dass der Sachantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Hagen Aktiv und der Ratsgruppe FDP (Anlage 3) daher einen ergänzenden Beschluss vorschlägt in dem die Verwaltung aufgefordert wird parallel zu der Aufhebung der Satzung ein neues Planverfahren einzuleiten, um eine innenbereichsverträgliche Bebauung zu ermöglichen.

Herr Keune: „Sehr geehrter Herr Klepper, ich weiß nicht wo Ihr Misstrauen herkommt. Ich kann zwar das Zitat, das Sie gerade genannt haben nicht wirklich verifizieren, aber die Aussagen die ich und auch die Planungsverwaltung – Frau Hammerschmidt wird das gerne auch noch weiter ausführen können – bisher getroffen haben, gingen niemals in die Richtung zu sagen, dass hier kein Wohnraum geschaffen werden soll, sondern immer in die Richtung, dass wir im Kontakt sind – und das darf ich aktuell nochmal bestätigen – mit dem Architekten des Eigentümers, der hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragen muss. Wenn dieser Antrag vorliegt, dann wird er Ihnen selbstverständlich vorgestellt und zur Abstimmung gestellt, ob die Politik diesen Antrag dann mitgeht. Momentan haben wir nur das Problem, dass der Vorhabenträger sich noch schwer tut, diesen Antrag so konkret zu formulieren, dass wir tatsächlich hier eine Beschlussvorlage einbringen können. Er hat aber mit Frau Hammerschmidt abgeben – aktuell Gespräche. Ich will es nochmal wiederholen. Ich denke, wir sind uns hier im Weg einig. Diese alte Abrundungssatzung ist nicht rechtswirksam. Wenn wir hier drauf etwas genehmigen würden, würden wir große Gefahr laufen, einem Nachbarn der sich dagegen ausspricht Tür und Tor zu öffnen, dass wir hier eine solche Entscheidung kassiert bekommen. Deswegen brauchen wir ein rechtssicheres Planverfahren. Dem hat und wird sich die Verwaltung auch nicht verschließen. Wir müssen allerdings jetzt mal dann auch mit dem Antragsteller darüber einig werden, was denn da genau geplant werden soll.“

Frau Hammerschmidt erklärt, dass die Satzung aufgehoben werden soll weil sierechtsfehlerhaft ist. Dies ist vom Verwaltungsgericht und von der Bezirksregierung bestätigt worden. Es hat einen Termin mit dem Architekten gegeben, der einen Bauantrag gestellt hat. Dieser Antrag musste nach § 34 abgelehnt werden, da der geplante Bereich nach § 35 beurteilt wird. Der beplante Bereich ist kein Innenbereich, sondern Außenbereich. Es finden Gespräche mit dem Architekten statt. Sobald eine vernünftige, abgestimmte Planung vorliegt wird ein entsprechender Bebauungsplan eingeleitet. Bislang wird davon ausgegangen, dass ein Angebotsplan gemacht wird, der vom Investor komplett bezahlt und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt wird.

Herr Thielmann weist auf die Angst des Investors hin, dass die Satzung aufgehoben wird ohne dass parallel etwas Alternatives geschieht. Er möchte mit dem Antrag (Anlage 3) sicherstellen, dass parallel zu der Aufhebung ein neues vorhabenbezogenes Planverfahren aufgestellt wird.

Frau Hammerschmidt ergänzt, dass die Satzung nicht mehr angewandt werden darf. Die Satzung muss daher aufgehoben werden. Andernfalls müssen alle Anträge auf Bauvorhaben abgelehnt werden, weil die Satzung nicht mehr wirkt. Sie legt dar, dass man im Gespräch ist, einen Bebauungsplan aufzustellen, sofern die Politik diesem zustimmt. Der Flächennutzungsplan gibt vor, in welcher Art und Weise dort Wohnbaufläche entwickelt werden darf. Die Rechtsgrundlage einen Bebauungsplan zu machen liegt vor.

Herr Keune führt dazu aus, dass niemand Ansprüche aus der alten, rechtsfehlerhaften Satzung geltend machen kann. Mit dem Investor möchte man in ein Planverfahren gehen. Dies ist nicht möglich ohne vorher, dass der Investor vorab erklärt hat, was er vor hat. Diese beiden Schritte (Aufhebung und Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes) sind unabhängig voneinander zu entscheiden.

Herr Thieser stimmt dem Antrag von Herrn Klepper zu. Es schadet nicht sowohl die Aufhebung als auch die Einleitung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entscheiden.

Herr Hentschel erklärt für die Ratsgruppe Die Linke. dem Antrag nicht zuzustimmen, da auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden soll.

Frau Hammerschmidt stellt klar, dass es um das Aufhebungsverfahren und nicht um einen nachfolgenden Bebauungsplan geht. Dieser würde voraussichtlich in einem Vollverfahren stattfinden, weshalb jedenfalls eine frühzeitige Beteiligung stattfindet.

Herr Oberbürgermeister Schulz stellt keine weiteren Wortbeiträge fest und lässt daher zunächst über die Verwaltungsvorlage und im Anschluss über den Sachantrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Hagen Aktiv und der Ratsgruppe FDP (Anlage 3) abstimmen.

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

#### **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 | 525 | 631 | 776 | 828 | 978  | 1114 |
| 306 | 434 | 478 | 502 | 526 | 633 | 777 | 830 | 979  | 1124 |
| 358 | 436 | 479 | 503 | 527 | 635 | 779 | 832 | 980  | 1128 |
| 359 | 437 | 480 | 504 | 528 | 636 | 780 | 833 | 981  | 1130 |
| 360 | 438 | 481 | 505 | 529 | 643 | 791 | 834 | 982  | 1131 |
| 384 | 439 | 482 | 506 | 530 | 654 | 792 | 836 | 984  | 1132 |
| 385 | 440 | 483 | 507 | 531 | 680 | 793 | 842 | 985  | 1137 |
| 387 | 441 | 484 | 508 | 532 | 681 | 796 | 844 | 1055 | 1138 |
| 391 | 445 | 485 | 509 | 542 | 682 | 798 | 860 | 1056 |      |
| 398 | 446 | 486 | 510 | 559 | 683 | 799 | 861 | 1061 |      |
| 399 | 447 | 487 | 511 | 560 | 684 | 800 | 865 | 1063 |      |

|     |     |     |     |     |     |     |     |      |  |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|--|
| 402 | 452 | 488 | 512 | 564 | 685 | 801 | 869 | 1088 |  |
| 418 | 453 | 489 | 513 | 565 | 686 | 802 | 870 | 1089 |  |
| 421 | 454 | 490 | 514 | 566 | 687 | 804 | 871 | 1090 |  |
| 422 | 455 | 491 | 515 | 567 | 688 | 805 | 898 | 1091 |  |
| 423 | 456 | 492 | 516 | 571 | 689 | 807 | 899 | 1092 |  |
| 424 | 457 | 493 | 517 | 572 | 735 | 808 | 900 | 1103 |  |
| 425 | 458 | 494 | 518 | 573 | 736 | 811 | 901 | 1105 |  |
| 426 | 459 | 495 | 519 | 574 | 737 | 812 | 948 | 1106 |  |
| 428 | 460 | 496 | 520 | 579 | 738 | 814 | 960 | 1108 |  |
| 429 | 461 | 497 | 521 | 580 | 740 | 823 | 974 | 1109 |  |
| 430 | 462 | 498 | 522 | 581 | 741 | 825 | 975 | 1110 |  |
| 431 | 475 | 499 | 523 | 582 | 766 | 826 | 976 | 1112 |  |
| 432 | 476 | 500 | 524 | 627 | 775 | 827 | 977 | 1113 |  |

und die folgenden Flurstücke teilweise:

|     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|
| 397 | 747 | 783 | 844 | 846 | 864 | 887 | 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:**

|                         | Ja | Nein | Enthaltung |
|-------------------------|----|------|------------|
| OB                      | 1  |      |            |
| CDU                     | 5  |      |            |
| SPD                     | 5  |      |            |
| Bündnis 90/ Die Grünen  | 3  |      |            |
| AfD                     | 2  |      |            |
| Hagen Aktiv             | 2  |      |            |
| FDP                     | 1  |      |            |
| Bürger für Hohenlimburg | 1  |      |            |
| Die Linke               | 1  |      |            |
| HAK                     | 1  |      |            |

Einstimmig beschlossen

Dafür: 22

Dagegen: 0  
Enthaltungen: 0

**2. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zur Aufhebung der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" ein neues Vorhaben bezogenes Planverfahren einzuleiten, um eine verträgliche Innenbereichsbebauung zu ermöglichen.**

**Abstimmungsergebnis:**

|                         | Ja | Nein | Enthaltung |
|-------------------------|----|------|------------|
| OB                      |    |      | 1          |
| CDU                     | 5  |      |            |
| SPD                     | 4  |      |            |
| Bündnis 90/ Die Grünen  | 3  |      |            |
| AfD                     | 2  |      |            |
| Hagen Aktiv             | 2  |      |            |
| FDP                     | 1  |      |            |
| Bürger für Hohenlimburg |    |      | 1          |
| Die Linke               |    |      | 1          |
| HAK                     |    |      | 1          |

Einstimmig beschlossen

Dafür: 17  
Dagegen: 0  
Enthaltungen: 4

Anlage 1 2020\_12\_03\_Sachantrag\_CDU\_TOP\_I\_6\_35\_Satzung\_Lessingstr.\_und\_Malmkestr.