



## **ANFRAGE GEM. § 5 GESCHÄFTSORDNUNG**

**Absender:**

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hagen

**Betreff:**

Anfrage nach § 5 Abs. 1 der GeschO von der SPD-Fraktion  
Hier: Anfrage zum Block 1 in Wehringhausen

**Beratungsfolge:**

02.07.2019      Stadtentwicklungsausschuss

**Anfragetext:**

**Zur Abrissgenehmigung**

- Aus welchen Gründen ist die Abbruchgenehmigung vorzeitig und ohne abschließende Prüfung eines Bauantrages der Nachfolgenutzungen erteilt worden?
- Wurde die Abbruchgenehmigung mit Auflagen versehen?
- Warum ist die Abbruchgenehmigung vor Abschluss der denkmalrechtlichen Prüfung als städtebauliches Denkmal ohne Berücksichtigung der Erkenntnisse zur Baugeschichte des Baublockes aus dem Gutachten von Prof. Sonne, TU Dortmund, erteilt worden?
- Wann wurde die Abbruchgenehmigung für den Block 1 erteilt?
- Ist der Abbruchbeginn der Stadt Hagen zwischenzeitlich mitgeteilt worden und für wann ist er terminiert?
- Die Wehringhauser Initiative hat ein Petitionsverfahren im Landtag gegen den Abbruch des Blocks 1 eingebracht. Kann der Abbruch trotz des laufenden Petitionsverfahrens im Landtag erfolgen oder wird der Abbruch hierdurch nicht gehemmt?



### Zum Gutachterverfahren

- Der Abbruch des gesamten Baublockes löst eine Nachwirkung der Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach aktueller Rechtsprechung aus. Ist unter Beachtung dieser Nachwirkung überhaupt eine Genehmigung eines Lebensmitteldiscounters nach § 34 BauGB möglich?
- Wann wurde der Antrag auf bauordnungsrechtliche Genehmigung des Lebensmitteldiscounters gestellt? War der Antrag vollständig?
- Ist ein Auftrag an ein Gutachterbüro für die Erstellung eines qualifizierten Einzelhandelsgutachtens zur Prüfung der Verträglichkeit der Ansiedlung und zum Ausschluss von schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erteilt worden? Wer hat dieses Büro beauftragt? Liegt ggf. bereits ein Ergebnis der gutachterlichen Prüfung vor?
- Ist ein Auftrag an einen Schallschutzgutachter zur Ermittlung der Schallimmissionsprognose erteilt worden? Wer hat den Schallschutzgutachter beauftragt?
- Wie hoch werden die zusätzlichen verkehrlichen Belastungen durch den Lebensmitteldiscounter für das Quartier von der Verwaltung und dem Schallschutzgutachter eingeschätzt? Welche Schallimmissionsgrenzwerte müssen in Hinblick auf die zu erwartenden erhöhten Verkehrsbelastungen durch den Lebensmitteldiscounter für das Quartier eingehalten werden?
- Verändert die planungsrechtliche Einstufung des Blocks 1 als Allgemeines Wohngebiet oder als Mischgebiet (Gemengelage) die Beurteilungsgrundlage? Hätte dies ggf. eine Auswirkung auf das Genehmigungsverfahren? Liegt ggf. bereits ein Ergebnis der gutachterlichen Prüfung vor?

### **Kurzfassung**

Entfällt

### **Begründung**

Siehe Anlage



## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung  
(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ sind nicht betroffen

An den  
Vorsitzenden des  
Stadtentwicklungsausschusses

Hagen, 14. Juni 2019

Herrn Dr. Stephan Ramrath

im Hause

### **Anfrage zum Block 1 in Wehringhausen**

Sehr geehrter Herr. Dr. Ramrath,

wir bitten um Aufnahme der og. Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses, gem. § 5 Abs.1 GeschO, am 2. Juli 2019.

Der Rat hat mit Beschluss vom 21.2.2019 die Verwaltung beauftragt, die beantragte Errichtung einer KiTa und eines großflächigen Einzelhandels weiter auf dem Wege eines Genehmigungsverfahrens nach § 34 BauGB zu verfolgen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses bittet die SPD-Ratsfraktion um die schriftliche Beantwortung der folgenden Fragen:

### **Anfrage:**

#### **Zur Abrissgenehmigung**

- Aus welchen Gründen ist die Abbruchgenehmigung vorzeitig und ohne abschließende Prüfung eines Bauantrages der Nachfolgenutzungen erteilt worden?
- Wurde die Abbruchgenehmigung mit Auflagen versehen?
- Warum ist die Abbruchgenehmigung vor Abschluss der denkmalrechtlichen Prüfung als städtebauliches Denkmal ohne Berücksichtigung der Erkenntnisse zur Baugeschichte des Baublockes aus dem Gutachten von Prof. Sonne, TU Dortmund, erteilt worden?
- Wann wurde die Abbruchgenehmigung für den Block 1 erteilt?
- Ist der Abbruchbeginn der Stadt Hagen zwischenzeitlich mitgeteilt worden und für wann ist er terminiert?
- Die Wehringhauser Initiative hat ein Petitionsverfahren im Landtag gegen den Abbruch des Blocks 1 eingebracht. Kann der Abbruch trotz des laufenden Petitionsverfahrens im Landtag erfolgen oder wird der Abbruch hierdurch nicht gehemmt?

### Zum Gutachterverfahren

- Der Abbruch des gesamten Baublockes löst eine Nachwirkung der Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach aktueller Rechtsprechung aus. Ist unter Beachtung dieser Nachwirkung überhaupt eine Genehmigung eines Lebensmitteldiscounters nach § 34 BauGB möglich?
- Wann wurde der Antrag auf bauordnungsrechtliche Genehmigung des Lebensmitteldiscounters gestellt? War der Antrag vollständig?
- Ist ein Auftrag an ein Gutachterbüro für die Erstellung eines qualifizierten Einzelhandelsgutachtens zur Prüfung der Verträglichkeit der Ansiedlung und zum Ausschluss von schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erteilt worden? Wer hat dieses Büro beauftragt? Liegt ggf. bereits ein Ergebnis der gutachterlichen Prüfung vor?
- Ist ein Auftrag an einen Schallschutzgutachter zur Ermittlung der Schallimmissionsprognose erteilt worden? Wer hat den Schallschutzgutachter beauftragt?
- Wie hoch werden die zusätzlichen verkehrlichen Belastungen durch den Lebensmitteldiscounter für das Quartier von der Verwaltung und dem Schallschutzgutachter eingeschätzt? Welche Schallimmissionsgrenzwerte müssen in Hinblick auf die zu erwartenden erhöhten Verkehrsbelastungen durch den Lebensmitteldiscounter für das Quartier eingehalten werden?
- Verändert die planungsrechtliche Einstufung des Blocks 1 als Allgemeines Wohngebiet oder als Mischgebiet (Gemengelage) die Beurteilungsgrundlage? Hätte dies ggf. eine Auswirkung auf das Genehmigungsverfahren? Liegt ggf. bereits ein Ergebnis der gutachterlichen Prüfung vor?

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Meier  
SPD-Ratsfraktion

**ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME****Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:**

61

**Betreff:** Drucksachennummer:  
Anfrage zum Block 1 in Wehringhausen**Beratungsfolge:**  
02.07.2019 Stadtentwicklungsausschuss



## **SPD- Anfrage zum Block 1 in Wehringhausen**

### **Zur Abrissgenehmigung**

**1. Aus welchen Gründen ist die Abbruchgenehmigung vorzeitig und ohne abschließende Prüfung eines Bauantrages der Nachfolgenutzungen erteilt worden?**

Zu 1:

Für die Erteilung einer Abbruchgenehmigung ist die zukünftige Nutzung eines Grundstückes nicht relevant. Es handelt sich hierbei um zwei voneinander unabhängige Verfahren. Ein Bauantrag für das i.R. stehende Grundstück liegt nicht vor.

**2. Wurde die Abbruchgenehmigung mit Auflagen versehen?**

Zu 2:

Ja, die Abbruchgenehmigung wurde mit Auflagen versehen.

**3. Warum ist die Abbruchgenehmigung vor Abschluss der denkmalrechtlichen Prüfung als städtebauliches Denkmal ohne Berücksichtigung der Erkenntnisse zur Baugeschichte des Baublockes aus dem Gutachten von Prof. Sonne, TU Dortmund, erteilt worden?**

**4. Wann wurde die Abbruchgenehmigung für den Block 1 erteilt?**

Zu 3 und 4:

Die abgeschlossene denkmalrechtliche Prüfung war Voraussetzung für die Erteilung der Abbruchgenehmigung vom 15.03.2019. Nach intensiver Prüfung der Fachbehörde handelt es sich bei den in Rede stehenden Gebäuden nicht um Denkmäler im Sinne des § 2 DSchG NW. Dies gründet im Wesentlichen auf der fachgutachterlichen Stellungnahme des LWL. Das Gutachten von Prof. Sonne ist in die Entscheidung eingeflossen, konnte aber nichts daran ändern.

**5. Ist der Abbruchbeginn der Stadt Hagen zwischenzeitlich mitgeteilt worden und für wann ist er terminiert?**

Zu 5:

Nein, eine Terminierung ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht bekannt.

**6. Die Wehringhauser Initiative hat ein Petitionsverfahren im Landtag gegen den Abbruch des Blocks 1 eingebracht. Kann der Abbruch trotz des laufenden Petitionsverfahrens im Landtag erfolgen oder wird der Abbruch hierdurch nicht gehemmt?**

Zu 6:

Eine Petition hat grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung, da es sich hierbei nicht um einen vom Gesetz mit aufschiebender Wirkung ausgestatteten Rechtsbehelf handelt.

**Zum Gutachterverfahren**

**7. Der Abbruch des gesamten Baublockes löst eine Nachwirkung der Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach aktueller Rechtsprechung aus. Ist unter Beachtung dieser Nachwirkung überhaupt eine Genehmigung eines Lebensmitteldiscounters nach § 34 BauGB möglich?**

Zu 7:

Siehe Ratsbeschluss vom 21.02.2019 (Drucksachen-Nr. 0103/2019). Im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauvoranfrage fand eine rechtliche Überprüfung statt, das Grundstück wird nach § 34 (1) BauGB - Gemengelage - beurteilt.

**8. Wann wurde der Antrag auf bauordnungsrechtliche Genehmigung des Lebensmitteldiscounters gestellt? War der Antrag vollständig?**

Zu 8:

Es liegt noch kein Bauantrag vor, lediglich eine Bauvoranfrage die am 22.11.2018 vollständig eingegangen ist. Die Bauvoranfrage befindet sich noch in der Prüfung.

**9. Ist ein Auftrag an ein Gutachterbüro für die Erstellung eines qualifizierten Einzelhandelsgutachtens zur Prüfung der Verträglichkeit der Ansiedlung und zum Ausschluss von schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erteilt worden? Wer hat dieses Büro beauftragt? Liegt ggf. bereits ein Ergebnis der gutachterlichen Prüfung vor?**

Zu 9:

Das durch die Antragstellerin vorgelegte Gutachten geht von einer Verträglichkeit der Einzelhandelsansiedlung aus. Eine Stellungnahme der Bezirksregierung zu dieser Fragestellung steht bislang noch aus.

**10. Ist ein Auftrag an einen Schallschutzgutachter zur Ermittlung der Schallimmissionsprognose erteilt worden? Wer hat den Schallschutzgutachter beauftragt?**

**11. Wie hoch werden die zusätzlichen verkehrlichen Belastungen durch den Lebensmitteldiscounter für das Quartier von der Verwaltung und dem Schallschutzgutachter eingeschätzt? Welche Schallimmissionsgrenzwerte müssen in Hinblick auf die zu erwartenden erhöhten Verkehrsbelastungen durch den Lebensmitteldiscounter für das Quartier eingehalten werden?**

Zu 10 und 11:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage sind konkrete Fragestellungen zu beantworten. Die Frage der verkehrlichen Auswirkungen ist erst im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Fragestellung zum Gebot der Rücksichtnahme wurde im Rahmen der Bauvoranfrage ausgeklammert.

**12. Verändert die planungsrechtliche Einstufung des Blocks 1 als Allgemeines Wohngebiet oder als Mischgebiet (Gemengelage) die Beurteilungsgrundlage**



**13. Hätte dies ggf. eine Auswirkung auf das Genehmigungsverfahren?**

Zu 12 und 13:

Eine veränderte planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage hat in der Regel auch Auswirkungen auf das Genehmigungsverfahren.

**14. Liegt ggf. bereits ein Ergebnis der gutachterlichen Prüfung vor?**

Zu 14:

Es fand eine fachliche und juristische Überprüfung statt. Das Grundstück ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen und unterliegt einer Einzelfallprüfung.



## ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61

Betreff: Drucksachennummer: 0633/2019  
Anfrage zum Block 1 in Wehringhausen  
Ergänzung der Stellungnahme der Verwaltung

Beratungsfolge:  
02.07.2019 Stadtentwicklungsausschuss



Für die Bauvoranfrage zum GWG-Block liegt dem Fachbereich 61 seit dem 25.06.19 die Stellungnahme der Bezirksregierung vor.

Gemäß Ziffer 5.6 des Einzelhandelserlasses NRW bestehen aus Sicht der Bezirksregierung Bedenken gegen das Vorhaben (großflächiger Einzelhandel). Die Bezirksregierung hält das Vorhaben nach § 34 Abs. 3 BauGB für nicht zulässig, da schädliche Auswirkungen auf den vorhandenen Zentralen Versorgungsbereich Wehringhausen zu erwarten sind. Auch über ein Bebauungsplanverfahren ist somit ein großflächiger Einzelhandel nicht realisierbar.