

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

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

**Beratungsfolge:**

20.08.2020 Naturschutzbeirat  
07.09.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
16.09.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
22.09.2020 Stadtentwicklungsausschuss  
01.10.2020 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

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.

## Kurzfassung

Die Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgehoben werden.

## Begründung

### Zu a)

#### Anlass und Ziel des Verfahrens

1984 wurde die Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ durch den Rat der Stadt Hagen am 27.06.1984 beschlossen, vom Regierungspräsidenten genehmigt und im Anschluss durch die Stadt Hagen am 03.09.1984 bekanntgemacht.

So wurden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt.

In einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 BBauG in der Fassung von 1979 konnten einzelne Grundstücke im angrenzenden Außenbereich zur Vereinfachung der Grenzziehung zwischen Außen- und Innenbereich in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden. Gemäß der aktuellen Fassung des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Aufgrund der gängigen Rechtsprechung wird die Satzung aus dem Jahr 1984 als fehlerhaft bewertet. Flächen, die erschlossen wurden und im Zusammenhang des Ortsteils liegen, wurden bis auf einzelne frei gebliebene Baulücken bereits bebaut. Dagegen sind für große Flächen im Außenbereich die Voraussetzungen für eine Abrundung des Ortsteils nicht gegeben. Dies gilt insbesondere für die Arrondierung der nördlich gelegenen Abschnitte des Geltungsbereichs.

Der Grenzverlauf stellt keine Abrundung dar. Ein großzügiges Hinausschieben des Innenbereichs in den Außenbereich konnte nicht durch eine Abrundungssatzung ermöglicht werden. Eine Vereinfachung der Grenzziehung zwischen Außen- und Innenbereich ist durch die Festsetzung des Geltungsbereichs nicht erfolgt. Die Grenzziehung ist nicht durch topographische Verhältnisse gerechtfertigt.

Die damaligen Flurstücke 637 und 642 hätten nicht vollständig Teil des Geltungsbereichs werden dürfen. In der Satzung wurden die damaligen Flurstücke 400, 251, 19, 637, 642 vollständig in den Geltungsbereich einbezogen.

Aus diesem Grund würde die Grenzziehung des Geltungsbereichs einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten.

Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung durch Lückenschließung im Zusammenhang der bestehenden Bebauung bleiben auch nach Aufhebung der Satzung weiterhin möglich. Jedoch wird durch Aufhebung der Satzung eine weitere

Flächeninanspruchnahme an den Rändern des Ortsteils verhindert und die vorhandenen Freiräume werden geschützt. Bezuglich der Abgrenzung des Innenbereichs sowie zum Schutz des Freiraums soll durch Aufhebung dieser Satzung Klarheit geschaffen werden.

Daher ist das Ziel des Verfahrens die Aufhebung der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“. Hierzu wird ein Aufhebungsverfahren eingeleitet.

Dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Hagen wird durch Aufhebung der Satzung Rechnung getragen, in dem Bebauung der zusammenhängenden Freifläche nördlich der Bebauung an der Lessingstraße nicht mehr nach § 34 BauGB erfolgen kann.

#### Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Fläche im nördlichen Teilbereich der Satzung ist das Gebiet durch Wohnbebauung geprägt. Es findet sich eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhäusern. Vereinzelt sind noch Baulücken vorhanden.

Im Norden schließt sich ein Waldgebiet und eine Kleingartenanlage an.

#### Planungsrechtliche Vorgaben

##### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) stellt den Bereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar. Der derzeitige Entwurf des Regionalplans Ruhr stellt den Bereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar.

##### Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans schließt sich direkt an den Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG an.

##### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Satzungsgebiet z. T. als Wohnbaufläche und z. T. als Grünfläche dargestellt.

##### Fluchtpläne

Für das Gebiet existiert der Fluchtpläne „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestr. Gemarkung Boele Flur 16“.

#### Zu b)

Zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens trägt bei, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verzichtet werden kann (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren – im Rahmen der öffentlichen

Auslegung – ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben  
(Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
(Oberbürgermeister)

gez. Henning Keune  
(Technischer Beigeordneter)  
gez. Thomas Huyeng  
(Beigeordneter)

## Verfügung / Unterschriften

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer**

## Stadtsyndikus

## Beigeordnete/r

## Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

### **Amt/Eigenbetrieb:**

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** **Anzahl:**