



## ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

**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:**

18.11.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
08.12.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
10.12.2020 Stadtentwicklungsausschuss  
17.12.2020 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	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	1055
398	446	486	510	559	683	799	861	1061	1056
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.



### 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.

**In dieser Ergänzungsvorlage zur Vorlage 0611/2020 wurden klarstellende Textpassagen hinzugefügt und bisher fehlende Flurstücke ergänzt.**

### 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.

**Dabei ist zu beachten, dass es sich aufgrund der vollständigen Einbeziehung der damals und bis heute unbebauten heutigen Flurstücke 979, 899, 808 (damalige Flurstücke 637, 642) nicht um eine reine Klarstellungssatzung handelt.**

**Bei der aufzuhebenden Satzung handelt es sich um eine Verbindung aus Klarstellungs- und Abrundungssatzung.**

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. **Voraussetzung waren eine Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur, eine gesicherte Erschließung und Einklang mit sonstigen öffentlichen Belangen.**

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 **aufgrund des „treppenartigen“ Versatzes** 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. **Eine pauschale Orientierung des Geltungsbereichs an Flurstücksgrenzen ist in Gerichtsurteilen und Gesetzeskommentaren nicht als**



**Vereinfachung der Grenzziehung genannt.** 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. Bezüglich 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 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 Landschaftsplanes. 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.

##### Fluchtlinienplan

Für das Gebiet existiert der Fluchtlinienplan „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

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

☒ sind nicht betroffen

## Finanzielle Auswirkungen

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

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
(Oberbürgermeister)

gez. Christoph Gerbersmann  
(Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer)



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---