

## **Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hagen-Nord vom 18.11.2020**

---

### **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 Kohaupt zeigt sich irritiert darüber, dass man eine aus dem Jahre 1984 beschlossene Satzung einfach aufheben möchte. Er vertritt die Auffassung, dass davon alle nachfolgenden Satzungen, die irgendwann in der gleichen Art und Weise beschlossen worden seien, folgen müssten. Wichtig sei es, zu wissen, welche Auswirkungen das auf Bauverfahren und inwieweit das in die weitere Beratung einfließen würde. Herr Kohaupt merkt an, dass die Fachverwaltung von der rechtlichen Bewertung her etwas nachgebessert habe, dies habe jedoch nicht zur allgemeinen Verständlichkeit beigetragen.

Frau Roth entgegnet, dass in der Sitzung vor der Sommerpause die Vorlage schon in der BV-Nord zur Beratung vorgelegen und sie seinerzeit bereits darüber berichtet habe, dass es Gespräche zwischen der Stadt Hagen und der Bezirksregierung diesbezüglich gegeben habe. Die Bezirksregierung seinerzeit als Genehmigungsbehörde mitgeteilt, dass diese Satzung rechtlich nicht standhält und hatte der Stadt Hagen die Aufhebung der Satzung empfohlen.

Dementsprechend sei die Verwaltung dieser Empfehlung gefolgt.

Daraus resultiere, dass in diesem Fall und für zukünftige Planungen diese nicht mehr auf Rechtsgrundlage dieser Satzung erfolgen könnten.

Das bedeute nicht, dass zukünftige Bauvorhaben ausgeschlossen seien, es müsse nur eine neue Rechtsgrundlage geschaffen werden, z.B. in Form eines allgemeinen Bebauungsplanes oder eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Diese Satzung- und dazu diene dieses Aufhebungsverfahren- könne nicht mehr für zukünftige Bauverfahren als Rechtsgrundlage herangezogen werden.

Herr Kohaupt merkt an, dass nach Aussage von Frau Roth die entscheidenden Gremien die vorhandene Satzung aufheben müssten.

Herr Hennemann möchte wissen, ob er Frau Roth richtig verstanden habe. Aus ihren Ausführungen würde sich ergeben, dass für die Investoren bezüglich zukünftiger Bauvorhaben eine hohe Unsicherheit entstehen würde. Das Problem sei, dass ein Investor auf eine Satzung, die aus den vorhergehenden Jahren stamme, vertraue. Bei einer Rechtsprechung im Nachhinein, könnten plötzlich Bauvorhaben kippen.

Frau Roth geht auf die Bedenken von Herrn Hennemann ausführlich ein und teilt mit, dass sie die Rechtslage etwas anders sehe. Sie sehe jetzt eine Rechtsungültigkeit und schwierige Lage des Bauvorhabens. Man befinde sich jetzt in einer unsicheren Situation. Dieses beibehalten zu wollen, wäre unklug. Um das Bauvorhaben voranzutreiben müsse dies gerichtlich geklärt werden. Bei einer Klage oder eines Konfliktfalls zwischen dem Investor und den Bürgern sei die Situation von der Rechtslage unsicher.

Wenn die Satzung aufgehoben und neues Recht geschaffen würde, wäre es für die Investoren einfacher und sicherer ihre Bauvorhaben auf einer rechtsgültigen Satzung durchzuführen.

Frau Panzer möchte wissen, ob es in diesem Fall einen Interessenten gibt, der jetzt zeitnah dort bauen möchte. Sie äußert die Vermutung, dass durch eine Bauvoranfrage für dieses Projekt aufgefallen sei, dass die Satzung veraltet sei.

Herr Kohaupt teilt mit, dass es einen Interessenten gibt. Dieser plane dort Einfamilienhäuser für Familien mit Kindern zu errichten. Aus seiner Sicht wäre das mit der nicht rechtskräftigen Satzung wahrscheinlich gar nicht aufgefallen.

Herr Rehbein vertritt die Auffassung, dass bei der Argumentationskette mit der rechtlichen Sicherheit, ein Rechtsvakuum entstehen würde. Es wäre sinnvoller gleich eine vollständige Lösung zu präsentieren, damit sie umgesetzt werden könne.

Frau Roth räumt ein, dass diese Frage schwierig zu beantworten sei. Eine Lücke entstehe in dem Sinne nicht, da es einen Interessenten gebe. Die Frage sei, was in diesem Falle überwiege: Eine Angebotsplanung in Form eines Bebauungsplanes der Aufstellung durch die Stadt zu schaffen. oder dem Investor zu überlassen, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Diese rechtliche Möglichkeit sei ja vorhanden. Die Stadt würde jetzt im Zuge der Aufhebung der Satzung nicht zwingend eine Angebotsplanung in Form eines Bebauungsplanes machen, da andere Vorhaben innerhalb des Stadtgebietes als vorrangig anzusehen seien.

Ein Rechtsvakuum sehe sie nicht. Alles was entwickelt worden sei, sei rechtskonform und alles was zukünftig realisiert würde, wäre rechtlich gesichert.

Herr Hennemann fragt nach, ob er es richtig verstanden habe, dass eigentlich keine Notwendigkeit bestehe, die Satzung aufzuheben. Wenn der Investor keinen neuen Bebauungsplan stellt, würde auch nichts passieren. Wäre dann ja immer noch früh genug den Aufhebungsbescheid zu machen, wenn der neue Bebauungsplan vorliegt. Vorher würde ja sowieso nichts passieren.

Frau Roth entgegnet, dass sich seine Fragestellung nur auf den einen Investor beziehe. Sie gibt zu bedenken, dass es ja möglicherweise auch noch ganz andere Interessen in dem Baugebiet gebe. Da Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes erkannt worden sei, müsse die Verwaltung jetzt handeln.

**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	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.

### **Beschlussfassung:**

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	4		
SPD	3		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	1		
Hagen Aktiv	1		

☒ Einstimmig beschlossen

Dafür: 11

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

### **Zusatz der BV-Nord:**

**Zu C)**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	4	-	-
SPD	3	-	-
Bündnis 90/ Die Grünen	-	-	2
AfD	1	-	-
Hagen Aktiv	-	-	1

☒ Einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Enthaltungen: 3

