



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße - Verfahren nach § 13b BauGB

hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

30.11.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord

07.12.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

08.12.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

15.12.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße – Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße – Verfahren nach § 13b BauGB liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Boele, Flur 16 und umfasst die Flurstücke 808, 979, 899, sowie Teile der Flurstücke 807, 978, 888 und 889. Das Gebiet grenzt im Norden an das Tal des Malmkebaches, im Osten bzw. Südosten an die Wohnbebauung der Malmkestraße, im Süden bzw. Südwesten an die Wohnbebauung der Lessingstraße und die Lessingstraße, sowie im Westen an die Kleingartenanlage In der Malmke.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll im II. Quartal des Jahres 2023 durchgeführt werden.



--



## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

### Anlass und Vorlauf

Am 17.02.2022 beschloss der Rat der Stadt Hagen die Aufhebung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BauGB für den Bereich Lessingstraße / Malmkestraße (Drucksachennummer 0973/2021). Die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 BauGB erfolgte in Absprache mit der Bezirksregierung Arnsberg. Die Stadt Hagen strebte eine Aufhebung dieser unwirksamen Satzung an, um Rechtsklarheit zu schaffen. Um Bauvorhaben im Außenbereich im Norden des ehemaligen Satzungsgebietes realisieren zu können, besteht das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplans.

### Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von acht Einfamilienhäusern im Plangebiet. Die Planung und die Planungskosten werden von ihm erbracht. Ziel des Bebauungsplans Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohngebäude. Hiermit soll die Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienhäuser in der Stadt Hagen bedient werden. Der Bebauungsplan soll die bauliche Ausnutzung und Gestaltung der Fläche steuern, da aufgrund der entstehenden Hinterlandbebauung eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB nicht gegeben ist. Der Großteil der Flächen im Plangebiet wird gegenwärtig als temporäres Weideland genutzt.

### Aktuelles Planungsrecht

Der rechtswirksame Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, stellt das Gebiet der Wohnbebauung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr sieht keine abweichende Darstellung vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hagen stellt im südlichen Teil des Plangebietes Wohnbaufläche und im nördlichen Teil Grünfläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht in einem separaten Planverfahren erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Eine geplante private Grünfläche im Norden des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Hagen ohne Schutzfestsetzungen. Die geplante Einfahrt in das Plangebiet stellt laut Fluchtlinienplan Boe 49 ab „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestraße“ eine Fußwegeverbindung zur Lessingstraße dar.



### Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13b BauGB durchzuführen. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:

- Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 m<sup>2</sup>. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup>.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet.
- Der Geltungsbereich schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

§ 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

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

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich



der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

### Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Sebastian Arlt  
Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

Workflow

Workflow

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---