

## **Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 08.12.2022**

---

### **Öffentlicher Teil**

**TOP .      Bebauungsplan Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße - Verfahren  
nach § 13b BauGB hier: Einleitung des Verfahrens  
1000/2022  
Vorberatung  
ungeändert beschlossen**

Herr Keune berichtet, dass die BV Nord einen Zusatzbeschluss mit der Bitte um Stellungnahme der Verwaltung beschlossen habe. Die Stellungnahme liege als Tischvorlage aus.

Die Stellungnahme ist der Niederschrift als Anlage angefügt.

Herr Reinke erläutert den bisherigen Werdegang. Er bedaure, dass sich die Umsetzung nach dem einstimmigen Ratsbeschluss 2020 noch so hingezogen habe.

Frau Hammerschmidt stimmt Herrn Reinke zu, dass hier gemachte Zusagen nicht eingehalten werden konnten. Dies beruhe auf fehlenden Unterlagen des Architekten und die Verzögerung habe nicht an der Verwaltung gelegen. Um die Frist bis Jahresende wahren zu können, habe man sich zumindest für die Einleitung entschieden.

Frau Heuer äußert, dass man das Projekt in der BV Nord abgelehnt habe. Zum einen aufgrund der Antworten auf die Fragen und zum anderen aufgrund der kritischen Haltung zu Einfamilienhäusern.

### **Beschluss:**

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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	4	-	-
SPD	4	-	-
Bündnis 90/ Die Grünen	-	1	1
AfD	1	-	--
Hagen Aktiv	1	-	-
Bürger für Hohenlimburg / Die PARTEI	1	-	-
FDP	1	-	-
Die Linke	-	-	1
HAK	1	-	-

☒ Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 13  
Dagegen: 1  
Enthaltungen: 2

Anlage 1      2022-12-07 Stellungnahme 61 Lessingstraße



**ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME** *zu TOP I 6.6.*

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

*SBW 08.12.2022*

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Drucksachennummer:

1000/2022

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

hier: Stellungnahme zum Beschluss der Bezirksvertretung Nord vom 30.11.2022

Beratungsfolge:

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



Die Bezirksvertretung Nord hat in ihrer Sitzung vom 30.11.2022 zu der Vorlage mit der Drucksachennummer 1000/2022 den folgenden Zusatz beschlossen:

„Die Verwaltung wird gebeten, bis zur Sitzung des Rates am 15.12.2022 folgende Fragen kurzfristig schriftlich zu beantworten:

1. Ist beabsichtigt das Plangebiet als Biotop auszuweisen?
2. Wie sieht die Versickerungssituation für Niederschlagswasser auf dem Gelände aus?
3. Gibt es Altlasten auf der zu beplanenden Fläche?“

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### Anmerkung

Das Bebauungsplanverfahren befindet sich zurzeit in einer sehr frühen Phase. Die folgenden Fragen können nur basierend auf den derzeitigen Planungsabsichten beantwortet werden. Die genannten Themenfelder werden im Rahmen der geplanten frühzeitigen Beteiligung erörtert und in der laufenden Planung berücksichtigt.

#### Zu Frage Nr. 1: Ist beabsichtigt das Plangebiet als Biotop auszuweisen?

Gemäß § 13b BauGB sind Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren im Außenbereich nur möglich, wenn durch sie die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Voraussetzung ist für den Bebauungsplan Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße gegeben.

Eine Ausweisung des Gebietes als Biotop ist daher nach derzeitigem Stand des Planverfahrens im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Geplant ist allerdings im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche festzusetzen, um ein zu starkes Heranrücken der Wohnbaufläche an das Malmkebachtal zu verhindern.

#### Zu Frage Nr. 2: Wie sieht die Versickerungssituation für Niederschlagswasser auf dem Gelände aus?

Gemäß einer im Oktober 2022 durchgeführten Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wurde festgestellt, dass der Untergrund als schwach durchlässig bzw. nicht versickerungsfähig bewertet werden muss. Für ein mögliches Bauvorhaben muss das anfallende Niederschlagswasser in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden.

#### Zu Frage Nr. 3: Gibt es Altlasten auf der zu beplanenden Fläche?

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen vermerkt. Demnach handelt es sich dabei um eine hangparallele Anschüttung, welche sich Richtung Norden ausdehnt. Die Mächtigkeit wird lokal auf bis zu acht Meter geschätzt. Die Zusammensetzung der Anschüttungsmaterialien ist nicht bekannt.



Ein im März 2019 erarbeiteter Geotechnischer Bericht kam zu dem Ergebnis, dass Teile des Plangebietes belastet sind (u. a. mit Cadmium). Weitere Untersuchungen sollen in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt werden. Die Ergebnisse und mögliche Schlussfolgerungen werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter