

# **Klarstellungssatzung „Konsul-Wolff-Straße - Leopoldstraße“**

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB  
der Alten Hansestadt Lemgo

## **Begründung**

---

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Bei dem Satzungsbereich "Konsul-Wolff-Straße - Leopoldstraße" geht es um die Fragestellung, ob der bezeichnete Bereich grundsätzlich im Außenbereich nach § 35 BauGB oder im Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegt. Dies wurde in der Vergangenheit unterschiedlich beurteilt. Es dient der Rechtssicherheit, diese Unklarheit durch diese Satzung eindeutig zu klären und die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 festzulegen.

In der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB legt die Gemeinde die nachweislich vorhandenen Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Bei dieser Festsetzung zählen alle Grundstücke zum Innenbereich, auf denen auch ohne Klarstellungssatzung ein entsprechender Bauantrag gemäß § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB genehmigt werden müsste. Die Klarstellungssatzung hat nur deklaratorischen Charakter, um die Abgrenzung eindeutig zu regeln, führt für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke aber grundsätzlich nicht zu neuem Baurecht. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist als Instrument dafür zu nutzen, Unsicherheiten zu Abgrenzungsfragen des § 34 BauGB und § 35 BauGB normativ auszuräumen.

Aufgrund fehlender planungsrechtlicher Vorgaben innerhalb des Planungsgebietes konnte in der Vergangenheit keine Nutzungsänderung im Sinne des § 34 BauGB stattfinden. Mit Rechtskraft der Klarstellungssatzung wird klargestellt, dass der Kreuzungsbereich der Konsul-Wolff-Straße - Leopoldstraße dem Innenbereich zuzuordnen ist. Bauanträge und/oder Anträge auf Nutzungsänderung, die das denkmalgeschützte Gebäude Leopoldstraße 50 betreffen, werden nunmehr eindeutig nach § 34 BauGB beurteilt. Daraus ergeben sich Möglichkeiten für eine denkmalgerechte sinnvolle Nutzung des Baudenkmals entsprechend § 1 Denkmalschutzgesetz NRW. Dies entspricht den erhaltenswerten Entwicklungszielen des Denkmalschutzes.

Nördliche Vorhaben außerhalb des Satzungsbereiches richten sich nach § 35 BauGB.

### **2. Örtlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung liegt am nördlichen Innenstadtrand der Alten Hansestadt Lemgo und grenzt an das südliche Ende des Friedhofes Rintelner Straße. Der Satzungsbereich umfasst Gemarkung Lemgo, Flur 8 das Flurstück 252 und 253 mit einer Fläche von ca. 0,19 ha.

### **3. Bisheriger Situation zum Satzungsbereich**

Hauptsächlich ist der Geltungsbereich der Satzung von dem teilweise denkmalgeschützten Gebäude Leopoldstraße 50 geprägt (Flurstück 252), welches derzeit von einem Steinmetz und einem Recyclingbetrieb genutzt wird. Südlich vor dem denkmalgeschützten Bauwerk befindet sich ein Ziergarten, der mit Ausstellungsutensilien der Gewerbetreibenden bestückt ist. Der östliche Anbau wird als Lager und Werkstatt genutzt. Im vorderen Bereich befinden sich Stellplätze, die über zwei bestehende Zufahrten erreicht werden. Eine Abgrenzung zu der öffentlichen Verkehrsfläche der Leopoldstraße und der Konsul-Wolff-Straße wird durch die denkmalgeschützte Mauer hervorgehoben.

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" dargestellt und soll bei einer künftigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der sich ändernden städtebaulichen Ordnung angepasst werden.

Im östlichen Bereich des Satzungsgebietes ist die Nutzung vollflächig als gärtnerische Fläche angelegt und ist von Bebauung frei.

Im Westen ist der Bebauungsplan 26 01.08 Richard-Wagner-Straße Nord seit dem 25.03.1994 rechtskräftig. Südlich von diesem ist der Bebauungsplan 26 01.07 Franz-List-Straße 10.07.1987 rechtskräftig.

Die süd- und westliche Siedlungsstruktur weist eine straßenbegleitende Bebauung mit rückwärtigen Gärten auf. Die südliche Bebauung ist fast grenzständig zur öffentlichen Grundstücksfläche gebaut, wohingegen begrünte Vorgärten sich in der westlichen Bebauung befinden. Die Bebauungen zeichnen sich zudem durch zweigeschossige freistehende Einfamilienhäusern aus. Nördlich des Geltungsbereiches ist das Gebiet durch den bewaldeten Friedhof Rintelner Straße geprägt und ist als erhaltenswert anzusehen.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich der Satzung und in deren Umfeld so prägend ist, dass der Bereich eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen ist.**

Lemgo, den 16. Dezember 2015

ALTE HANSESTADT LEMGO

(Dr. Austermann)  
Der Bürgermeister

