

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.09.2020

Öffentlicher Teil

TOP .. Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkeststraße" hier:
a) Einleitung des Aufhebungsverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
b) Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
0611/2020
Vorberatung
vertagt

Herr Dr. Ramrath erinnert hier an den zugehörigen Sachantrag der CDU-Fraktion.

Herr Romberg teilt mit, dass man innerhalb der Fraktion nicht verstanden habe, warum die alte Satzung keine Gültigkeit habe. Wenn dies so sein sollte, verweise er auf den gestellten Sachantrag.

Frau Hammerschmidt steigt kurz ins Baurecht ein, um zu erläutern, worum es gehe. Es gebe eine Bauvoranfrage für diesen Bereich. Unter Punkt 14 könne man im oberen Teil einen gelben Bereich erkennen. Dort habe man in den 80er Jahren eine sogenannte Klarstellungssatzung erlassen. **"Bereiche, die normalerweise im Außenbereich liegen, sind in der Vergangenheit nach § 34 BauGB beurteilt worden, da sie im Geltungsbereich der Satzung lagen. Eine Bebauung ist im vorliegenden Fall in der Regel nur als Straßenrandbebauung zulässig. Hinterlandbebauung sei unzulässig. Mit Architekten gemeinsam habe man früher Konzepte entwickelt und damit auch im Hinterland gearbeitet. Diese Handhabung wurde durch Gerichtsentscheidungen als fehlerhaft angesehen. Bei Planungen im Hinterland seien Bebauungspläne erforderlich. Die hiesige Bauvoranfrage beinhaltete eine Hinterlandbebauung mit einer Straße. Die Bauvoranfrage sollte abgelehnt werden. Der Antragsteller habe sich dann an die Bezirksregierung gewandt und die Entscheidung der Stadt als falsch deklariert. Die Bezirksregierung habe dies geprüft und festgestellt, dass die Stadt Hagen eine richtige Entscheidung i.R. der Bauvoranfrage getroffen habe, allerdings sei die Satzung fehlerhaft und aufzuheben. Die Bauvoranfrage wurde seitens des Antragstellers zurückgezogen. Frau Hammerschmidt hatte den Architekten bereist telefonisch informiert, dass ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist und wird in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Architekten klären, welche Art von Bebauung dort vorstellbar ist. Die Aufhebung der Satzung sei eine reine Formsache, da sie nicht anwendbar ist."**

Herr Meier begrüßt das Wohnbauvorhaben, aber im Rahmen eines regulären Bebauungsplanverfahrens.

Herr Dr. Ramrath würde gerne, wie auch im CDU-Antrag aufgeführt, die juristische Darlegung nachlesen und schlägt einen Beschlussvorschlag basierend auf den Aussagen von Frau Hammerschmidt vor.

Herr Bögemann teilt mit, Herr Bleja habe erklärt, dass diese Hinterbebauung nicht erfolge. Er fragt, ob dies so richtig sei.

Frau Hammerschmidt erklärt, dass dies aufgrund der jetzigen Rechtslage richtig sei und dort der § 34 BauGB gelte. Da aber im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche ausgewiesen sei, bestehe die Möglichkeit dort einen Bebauungsplan zu machen.

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	524	631	776	828	980	1130
306	434	478	502	525	633	777	830	981	1131
358	436	479	503	526	635	779	832	984	1132
359	437	480	504	527	635	780	833	985	1137
360	438	481	504	528	636	791	834	1055	1138
384	439	482	505	529	643	792	836	1056	
385	440	483	506	530	654	793	842	1061	
387	441	484	507	531	680	796	860	1063	
391	445	485	508	532	681	798	861	1088	
398	446	486	509	542	682	799	865	1089	
399	447	487	510	559	683	800	869	1090	
402	452	488	511	560	684	801	870	1091	
418	453	489	512	564	685	802	871	1092	
421	454	490	513	565	686	804	898	1103	

422	455	491	514	566	687	805	899	1105	
423	456	492	515	567	688	807	900	1106	
424	457	493	516	571	689	808	901	1108	
425	458	494	517	572	735	811	960	1109	
426	459	495	518	573	736	812	974	1110	
428	460	496	519	579	737	814	975	1112	
429	461	497	520	580	738	823	976	1113	
430	462	498	521	581	740	825	977	1114	
431	475	499	522	582	741	826	978	1124	
432	476	500	523	627	775	827	979	1128	

und die folgenden Flurstücke teilweise:

397	844	846	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.

Abstimmungsergebnis:

<input checked="" type="checkbox"/>	1. Lesung
-------------------------------------	-----------

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

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
SPD	4		
CDU	5		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
Hagen Aktiv	1		
Die Linke	1		
AfD	1		
FDP	1		
BfHo/Piraten Hagen	1		

Einstimmig beschlossen

Dafür:	<u>16</u>
Dagegen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

Herr König hat sich gem. § 43 i. V. m. § 31 GO NW für befangen erklärt und nicht an der Beratung oder Abstimmung teilgenommen.

Anlage 1 2020-09-22_Antrag_§16_StEA_Lessingstr / Malmkestr.

Anlage 2 Antwortschreiben CDU Lessing- Malmkestr.



CDU

Ratsfraktion Hagen

Antrag für die Sitzung des StEA am 22.09.2020

Satzung gem. § 34 II BauGB: Lessing-/Malmkestraße (DS 0611/2020)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Dr. Ramrath,

gemäß § 16 Absatz 1 der GeschO des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des 7. Nachtrages vom 21. April 2020 stellen wir für den Tagesordnungspunkt

I.6.14. Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße"

folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ...

- 1. ... die "gängige Rechtsprechung" beispielhaft mit Quellennachweisen darzustellen, die eine Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 BBauG a.F. in der hier vorliegenden Form als fehlerhaft bewertet hat.***
- 2. ... darzustellen, ab welcher Größe es sich um eine "große Fläche im Außenbereich" handelt, die einer Abrundungssatzung nicht mehr zugänglich ist (Rechtsprechungsnachweis).***
- 3. ... darzustellen, weshalb eine Vereinfachung der Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich durch die bestehende Satzung nicht erfolgt sein soll.***
- 4. ... darzustellen, ob die Verwaltung aus eigener Anschauung auf diesen Sachverhalt aufmerksam wurde oder ob sie über Dritte darauf aufmerksam gemacht wurde.***

Begründung:

Mit der Öffentlichen Bekanntmachung aus der Westfalenpost vom 03.09.1984 wurde die sogenannte „Abrundungssatzung“ Lessingstraße/Malmkestraße bekannt gemacht und trat einen Tag später in Kraft. Mit der Satzung wurden seinerzeit die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt. Diese Grenzen des Bebauungsplans wurden in der Vergangenheit

Wir sind die CDU Ratsfraktion Hagen:

Vorsitzender: Dr. Stephan Ramrath, stellvertretende Vorsitzende, Willi Strüwer, Jörg Klepper und Thomas Walter, Bürgermeister Dr. Hans-Dieter Fischer, Pressereferentin: Melanie Purps, Beisitzer: Stefan Ciupka, Corinna Niemann, Detlef Reinke, Stephan Treß und Rainer Voigt, sowie die Mitglieder Peter Beyel, Marianne Cramer, Martin Erlmann, Hanne Fischbach, Achim Kämmerer, Ellen Neuhaus, Wolfgang Röspel, Gerhard Romberg und Meinhard Wirth.

nicht ausgeschöpft. Einige Grundstücke blieben weitgehend unbebaut bzw. wurden nur mäßig bebaut. Gleichwohl ist nach Information der Antragsteller die Satzung noch immer rechtskräftig, weil die Satzung seither nicht aufgehoben wurde.

Die Verwaltung führt zwar mutmaßliche Gründe für eine Rechtsfehlerhaftigkeit der damaligen „Abrundungssatzung“ an, stellt den politischen Entscheidungsträgern jedoch nicht die einschlägigen Entscheidungen dar und macht auf diese Weise eine eigene Prüfung und angemessene Einschätzung der Situation unmöglich. Deshalb wird die Verwaltung mit diesem Antrag damit beauftragt, die entsprechenden Fakten zur Prüfung vorzulegen.

Interessant in diesem Zusammenhang ist, dass diese Einschätzung unvermittelt mit dem Auftreten eines neuen Vorhabenträgers vorgetragen wird, das Vorhaben aber mit keinem Wort in der Vorlage erwähnt wird. Hier erwarten die Antragsteller für die Zukunft eine deutlich transparentere Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen verbleiben

Gerd Romberg
Fraktionssprecher



F.d.R. Alexander M. Böhm
Geschäftsführer

Wir sind die CDU Ratsfraktion Hagen:

Vorsitzender: Dr. Stephan Ramrath, stellvertretende Vorsitzende, Willi Strüwer, Jörg Klepper und Thomas Walter,
Bürgermeister Dr. Hans-Dieter Fischer, Pressereferentin: Melanie Purps, Beisitzer: Stefan Ciupka, Corinna Niemann,
Detlef Reinke, Stephan Treß und Rainer Voigt, sowie die Mitglieder Peter Beyel, Marianne Cramer, Martin Erlmann,
Hanne Fischbach, Achim Kämmerer, Ellen Neuhaus, Wolfgang Röspel, Gerhard Romberg und Meinhard Wirth.

Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

CDU-Ratsfraktion Hagen
Rathausstraße 11
58095 Hagen

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen
und Sport

Rathaus I, Rathausstr 11, 58095 Hagen
Auskunft erteilt
Fachbereich für Stadtentwicklung, -planung und
Bauordnung
N.Stolte, Zimmer D.105a
Tel. 02331 207-3897
Fax. 02331 207-2461
E-Mail: Nathanael.Stolte@stadt-hagen.de

Datum
24.09.2020

Mein Zeichen, Datum
61/4G, 24.09.2020

**Antwortschreiben zum Antrag für die Sitzung des StEA am 22.09.2020 zum Ta-
gesordnungspunkt I.6.14. Satzung über Festlegung des im Zusammenhang be-
bauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstra-
ße/Malmkestraße" der CDU Ratsfraktion Hagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu 1)

Bei der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ handelt es sich um eine Verbindung aus Klarstellungs- und Abrundungssatzung. Diese Satzungsrechte wurden erstmals durch die Novelle zum Bundesbaugesetz 1976 als § 34 Abs. 2 BBauG mit dem Zweck eingeführt, durch Festlegung der Grenzen des Innenbereichs im Verhältnis zum Außenbereich die Praxis der Baugenehmigungsverfahren und damit die Anwendbarkeit des § 34 auf verlässliche Grundlagen zu stellen, zugleich aber auch die Möglichkeit zu eröffnen, durch Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils diesen dort, wo dies angezeigt ist, zu erweitern.

In diesem Fall wurden mit der Klarstellungssatzung die Grenzen der bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung im Jahr 1984 bebauten Gebiete als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Dies gilt insbesondere für die Abgrenzung nach Osten und Nordwesten. Die Klarstellungssatzung ist an die tatsächlichen Verhältnisse gebunden und kann entsprechend ständiger Rechtsprechung (vgl. BVerwG Urt. v. 18.5.1990 – 4 C 37.87; Urt. v. 22.9.2010 – 4 CN 2.10; OVG Koblenz Urt. v. 21.12.2011 – 8 C 10 945/11, NVwZ-RR 2012, 289 = BRS 78 Nr. 109; VGH München Urt. v. 8.6.2010 – 15 N 08.3172, Juris; Urt. v. 29.7.2015 – 1 N 12.1189, BeckRS 2015, 52673; OVG Saarlouis Urt. v. 27.10.2011 – OVG 10 A 11.08, Juris; OVG Berlin Urt. v. 27.10.2011 – OVG 10 A 11.08, NVwZ-RR 2012, 152; OVG Saarlouis Urt. v. 3.6.2008 – 2 C 438/07, Juris; VG Minden Urt. v. 21.11.2013 – 9 K 2400.12, BeckRS 2014, 54307) auch nicht zu einer Umdeutung hin zu einer Abrundungssatzung herangezogen werden. Demnach hat die Satzung lediglich einen deklaratorischen Cha-



rakter, mit dem angezeigt wird, was ohnehin gilt. Daher kann die Klarstellungssatzung auch nicht auf die hier diskutierten Flächen angewandt werden, da diese Flächen – wie in einem Ortstermin mit der Bezirksregierung einhellig und eindeutig festgestellt wurde – keinem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuschreiben sind. Werden dagegen mit der Klarstellungssatzung Flächen des Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, so ist die Satzung fehlerhaft, wobei die Fehler weder als unbeachtlich noch als heilbar behandelt werden können (BVerwG Urt. v. 22.9.2010 – 4 CN 1/10; OVG Koblenz Urt. v. 21.12.2011 – 8 C 10 945/11, NVwZ-RR 2012, 289 = BRS 78 Nr. 109; VGH München Urt. v. 7.3.2002 – 1 N 01.2851, NVwZ 2003, 326 und Urt. v. 8.6.2010 – 15 N 08.3172, Juris).

Von einer Klarstellungssatzung kann allerdings für die betreffenden Flächen (heutige Flurstücke 979, 899, 808; damalige Flurstücke 637, 642) nicht gesprochen werden, da zum Aufstellungszeitpunkt die Lessingstraße nicht fertiggestellt war, sowie die heute nördlich an der Straße liegende Bebauung nicht existierte.

Die später entstandene Bebauung sowie die Fertigstellung der Lessingstraße wäre auch nach dem Fluchtenlinienplan „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestraße“ möglich gewesen. Das Hinausschieben des Geltungsbereiches nach Norden stellt somit keine Klarstellung dar und die Rechtsanforderungen für eine Klarstellungssatzung sind nicht anzuwenden.

Damit bleibt lediglich die Möglichkeit der Anwendung der Abrundungssatzung auf die besagten Flächen – einer konstitutiven Satzung, die Außenbereichsflächen in den Innenbereich mit einbeziehen kann. Diese leidet in diesem Fall jedoch ebenfalls klar an Fehlern. Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich einer Satzung stellte nur dann begrifflich eine Abrundung des Innenbereichs dar, wenn dadurch die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich begradigt oder in anderer Weise vereinfacht wurde (BVerwG Urt. v. 18.5.1990 – 4 C 37.87). Der Begriff der Abrundung wird dabei eng ausgelegt, sogar noch enger als die bestehende Möglichkeit zur Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich. Dadurch, dass sich die Abrundung auf einzelne Außenbereichsflächen beziehen sollte, wurde zum Ausdruck gebracht, dass größere Flächen nicht Gegenstand von Abrundungen sein durften. Insbesondere kam ein großzügiges Hinausschieben des Innenbereichs in den Außenbereich nicht in Betracht. Von Abrundung konnte daher nur gesprochen werden, wenn durch Einbeziehung einzelner kleiner Außenbereichsflächen eine Vereinfachung der Abgrenzung, das heißt eine klarere Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich erzielt, die Grenzlinie in der Regel verkürzt oder die Grenze in anderer Weise begradigt wurde. Die Grenze der Abrundung wurde in jedem Fall dort überschritten, wo die Beurteilungsmaßstäbe für die Zulässigkeit nach § 34 ihre Wirkung nicht mehr entfalten konnten. Dabei stellte ein nicht durch topographische oder sonstige Besonderheiten gerechtfertigter „treppenartiger“ Grenzverlauf, wie es sich an der Lessingstraße darstellt, keine Abrundung dar (BVerwG Beschl. v. 16.3.1994 – 4 NB 34.93). Im Übrigen sind auch die Darstellungen des Flächennutzungsplans hierbei unmaßgeblich (VGH Kassel Urt. v. 19.5.1988 – 30 E 60/83). Grundsätzlich konnte von einer Abrundung dann nicht mehr gesprochen werden, wenn der im Zusammenhang bebaute Ortsteil in die freie Landschaft hinein erweitert wurde (so ständige Rechtsprechung der Obergerichte, z.B. VGH Kassel Beschl. v. 15.11.1985 – III N 23/82, BauR 1986, 182 = DÖV 1986, 705 = NVwZ 1986, 489; Urt. v. 19.5.1988 – 3 OE 60/83, BRS 48 Nr. 56 = ZfBR 1988, 288 = NVwZ 1989, 7; OVG Bremen, Urt. v. 3.12.1985 – 1 BA 66/85, BauR 1986, 184 = BRS 44 Nr. 52; VGH München Urt. v.



21.11.1980 – 2 N 675/79, BRS 38 Nr. 75). Da die hier dargelegten Anforderungen an die Abrundungssatzung nicht erfüllt werden, ist diese ebenfalls unwirksam und für die Flächen an der Lessingstraße entsprechend § 35 BauGB anzuwenden.
Die Stadt strebt eine Aufhebung dieser unwirksamen Satzung an, um Rechtsklarheit zu schaffen.

Zu 2)

Der Maßstab der erlaubten Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Abrundung richtet sich wie oben beschrieben nicht nach der reinen Größe der Fläche, sondern nach topographischen und siedlungstechnischen Begebenheiten.

Zu 3)

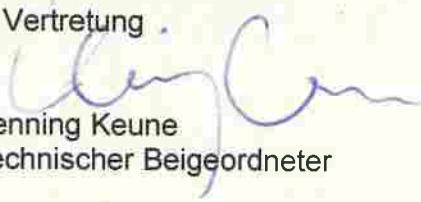
Die nördliche Grenzziehung orientiert sich nicht an topographischen Verhältnissen. Eine Vereinfachung und/oder Begradigung der Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich findet an dieser Stelle durch den „treppenartigen“ Versatz z.B. an der Flurstücksgrenze zwischen den damaligen Flurstücken 637 und 584 nicht statt. Eine Orientierung des Geltungsbereiches an Flurstücksgrenzen ist in den angegebenen Urteilen und Gesetzeskommentaren nicht als Vereinfachung der Grenzziehung genannt. Als mögliches Argument zu einer erfolgten Vereinfachung könnten die Lage der Kleingartenanlage sowie die Bebauung am Stukenweg heute möglich sein. Da die Bebauung allerdings zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung noch nicht existierte, kommt dies nicht als Argument in Betracht. Wie bereits beschrieben, sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan für die Rechtmäßigkeit der Grenzziehung des Satzungsgebietes nicht relevant.

zu 4)

Die Verwaltung hat sich die hier dargelegten Sachverhalte selbstverständlich eigenständig erschlossen und hat diese in einem fachlichen Austausch von der Bezirksregierung Arnsberg bestätigt bekommen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung


Henning Keune
Technischer Beigeordneter



STADT HAGEN

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse HagenHerdecker (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

IBAN DE 23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen