

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

30 Rechtsamt

69 Umweltamt

Betreff:

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

hier: a) Umstellung des Aufhebungsverfahrens auf das Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB und b) Öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

09.06.2021 Bezirksvertretung Hagen-Nord

17.06.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

24.06.2021 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, das durch Ratsbeschluss vom 10.12.2020 (Drucksachennummer 0611/2020) eingeleitete Aufhebungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu der am 03.09.1984 in Kraft getretenen Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ auf das Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 6 BauGB umzustellen.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf der Aufhebungssatzung zur Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" – Aufhebung nach § 34 Abs. 4 BauGB und beauftragt die Verwaltung, die Aufhebungssatzung einschließlich der Begründung vom 11.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 11.03.2021 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB der Aufhebungssatzung beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

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.

Das Satzungsgebiet befindet sich entlang der Lessingstraße westlich begrenzt durch die Sonntagstraße. 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:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Kurzfassung

Das nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren eingeleitete Aufhebungsverfahren der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ soll aus Gründen der Rechtssicherheit auf das Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB umgestellt werden. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Aufhebungssatzung soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung

Am 10.12.2020 hat der Rat der Stadt Hagen 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 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.12.2020 im Amtsblatt der Stadt Hagen.

Ziel und Zweck des Verfahrens ist die Aufhebung der fehlerhaften und unwirksamen Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG.

Nach Überprüfung der vorliegenden Sachverhalte soll das Aufhebungsverfahren auf das Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB umgestellt werden. Hierfür sprechen die folgenden Gründe:

- Die Aufstellung einer Kombination aus Klarstellungs- und Abrundungssatzung erfolgte auf Grundlage des § 34 Abs. 2 BBauG, in dem es keinen Verweis auf das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung gibt.
- Aufhebungen von Bebauungsplänen können generell im gleichen Verfahren wie die Aufstellung des betreffenden Planes erfolgen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Im vorliegenden Fall lässt sich das Verfahren zur Aufstellung der Satzung nicht dem § 13 BauGB zuordnen.

Nach Absprache mit dem Rechtsamt der Stadt Hagen kann die Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG auf Basis des § 1 Abs. 8 BauGB im Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgehoben werden.

Der Verfahrensablauf richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB.

Ziel und Zweck der Planung

1984 wurde die Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ durch den Rat der Stadt Hagen am 27.06.1984 beschlossen, vom damaligen Regierungspräsidenten genehmigt und im Anschluss durch die Stadt Hagen am 03.09.1984 bekanntgemacht.

So wurden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt.

In einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 BBauG in der Fassung von 1979 konnten einzelne Grundstücke im angrenzenden Außenbereich zur Vereinfachung



der Grenzziehung zwischen Außen- und Innenbereich in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden. Gemäß der aktuellen Fassung des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Aufgrund der gängigen Rechtsprechung wird die Satzung aus dem Jahr 1984 als fehlerhaft bewertet. Flächen, die erschlossen wurden und im Zusammenhang des Ortsteils liegen, wurden bis auf einzelne frei gebliebene Baulücken bereits bebaut. Dagegen sind für große Flächen im Außenbereich die Voraussetzungen für eine Abrundung des Ortsteils nicht gegeben. Dies gilt insbesondere für die Arrondierung der nördlich gelegenen Abschnitte des Geltungsbereichs.

Der Grenzverlauf stellt keine Abrundung dar. Ein großzügiges Hinausschieben des Innenbereichs in den Außenbereich konnte nicht durch eine Abrundungssatzung ermöglicht werden. Eine Vereinfachung der Grenzziehung zwischen Außen- und Innenbereich ist durch die Festsetzung des Geltungsbereichs nicht erfolgt. Die Grenzziehung ist nicht durch topographische Verhältnisse gerechtfertigt. Die damaligen Flurstücke 637 und 642 hätten nicht vollständig Teil des Geltungsbereichs werden dürfen. In der Satzung wurden die damaligen Flurstücke 400, 251, 19, 637, 642 vollständig in den Geltungsbereich einbezogen. Aus diesem Grund würde die Grenzziehung des Geltungsbereichs einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten.

Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung durch Lückenschließung im Zusammenhang der bestehenden Bebauung bleiben auch nach Aufhebung der Satzung weiterhin möglich. Jedoch wird durch Aufhebung der Satzung eine weitere Flächeninanspruchnahme an den Rändern des Ortsteils verhindert und die vorhandenen Freiräume werden geschützt. Bezuglich der Abgrenzung des Innenbereichs sowie zum Schutz des Freiraums soll durch Aufhebung dieser Satzung Klarheit geschaffen werden.

Daher ist das Ziel des Verfahrens die Aufhebung der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“. Hierzu wird ein Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 durchgeführt.

Dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Hagen wird durch Aufhebung der Satzung Rechnung getragen, indem eine Bebauung der zusammenhängenden Freifläche nördlich der Bebauung an der Lessingstraße nicht mehr nach § 34 BauGB erfolgen kann.

Um Bauvorhaben zukünftig im Außenbereich im Norden des derzeitigen Satzungsgebietes realisieren zu können, besteht das Erfordernis und die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Geplante Bauvorhaben innerhalb des bebauten Ortsteils werden nach Aufhebung der Satzung wieder auf Basis des Fluchtplans „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestr. Gemarkung Boele Flur 16“ in Verbindung mit § 34 BauGB bewertet. Der Fluchtplans ist allerdings in Teilen nicht mehr anwendbar, da die nördlichen Verkehrsflächen nicht mehr realisiert werden können.

Verfahrensablauf

10.12.2020: Einleitung des Aufhebungsverfahrens durch Beschluss des Rates der Stadt Hagen

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) stellt den Bereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar. Der derzeitige Entwurf des Regionalplans Ruhr stellt den Bereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Satzungsgebiet z. T. als Wohnbaufläche und z. T. als Grünfläche dargestellt.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans schließt sich im Norden direkt an den Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG an.

Fluchtpläne

Für das Gebiet existiert der Fluchtpläne „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestr. Gemarkung Boele Flur 16“.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister)

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

30

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Per Workflow 19.03.2021

Per Workflow 22.03.2021

Per Workflow 22.03.2021

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
