

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiltigt:

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. Bezüglich 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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ Anzahl: _____

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

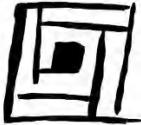
Per Workflow 19.03.2021

Per Workflow 22.03.2021

Per Workflow 22.03.2021

Drucksachen Nr. 0209/2021





Begründung

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

Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB



Bearbeitungsstand: Öffentliche Auslegung

Datum: **11.03.2021**

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation	3
2	Bestehendes Planungsrecht	4
2.1	Inhalt der rechtskräftigen Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“	4
2.2	Fluchtpläne	4
3	Ziel und Zweck der Aufhebungssatzung	5
4	Erläuterung der Rechtswidrigkeit der Satzung nach § 34 BBauG	6
5	Planverfahren und planungsrechtliche Vorgaben	9
5.1	Planverfahren	9
5.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	9
5.3	Regionalplanung	9
5.4	Landschaftsplan	10
6	Auswirkungen der Aufhebung und Zukünftige planungsrechtliche Situation	10

1 Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation

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	525	631	776	828	978	1114
306	434	478	502	526	633	777	830	979	1124
358	436	479	503	527	635	779	832	980	1128
359	437	480	504	528	636	780	833	981	1130
360	438	481	505	529	643	791	834	982	1131
384	439	482	506	530	654	792	836	984	1132
385	440	483	507	531	680	793	842	985	1137
387	441	484	508	532	681	796	844	1055	1138
391	445	485	509	542	682	798	860	1056	
398	446	486	510	559	683	799	861	1061	
399	447	487	511	560	684	800	865	1063	
402	452	488	512	564	685	801	869	1088	
418	453	489	513	565	686	802	870	1089	
421	454	490	514	566	687	804	871	1090	
422	455	491	515	567	688	805	898	1091	
423	456	492	516	571	689	807	899	1092	
424	457	493	517	572	735	808	900	1103	
425	458	494	518	573	736	811	901	1105	
426	459	495	519	574	737	812	948	1106	
428	460	496	520	579	738	814	960	1108	
429	461	497	521	580	740	823	974	1109	
430	462	498	522	581	741	825	975	1110	
431	475	499	523	582	766	826	976	1112	
432	476	500	524	627	775	827	977	1113	

und die folgenden Flurstücke teilweise:

397	747	783	844	846	864	887	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.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von circa 76457 m² auf.

Im gesamten Geltungsbereich findet sich eine ausgewogene Mischung aus Zeilenbau, Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Punkthäusern und versetzt gebauten Reihenhäusern.

Vereinzelt sind im Geltungsbereich noch nicht bebaute Grundstücke vorzufinden.

Nördlich schließt eine Kleingartenanlage sowie Bebauung bestehend aus Doppelhäusern und dreistöckigem Geschosswohnungsbau an.

Auf dem Flurstück 979 im Norden des Geltungsbereiches befindet sich eine Pferdekoppel.

2 Bestehendes Planungsrecht

2.1 Inhalt der rechtskräftigen Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“

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 Regierungspräsidenten genehmigt und im Anschluss durch die Stadt Hagen am 03.09.1984 bekanntgemacht.

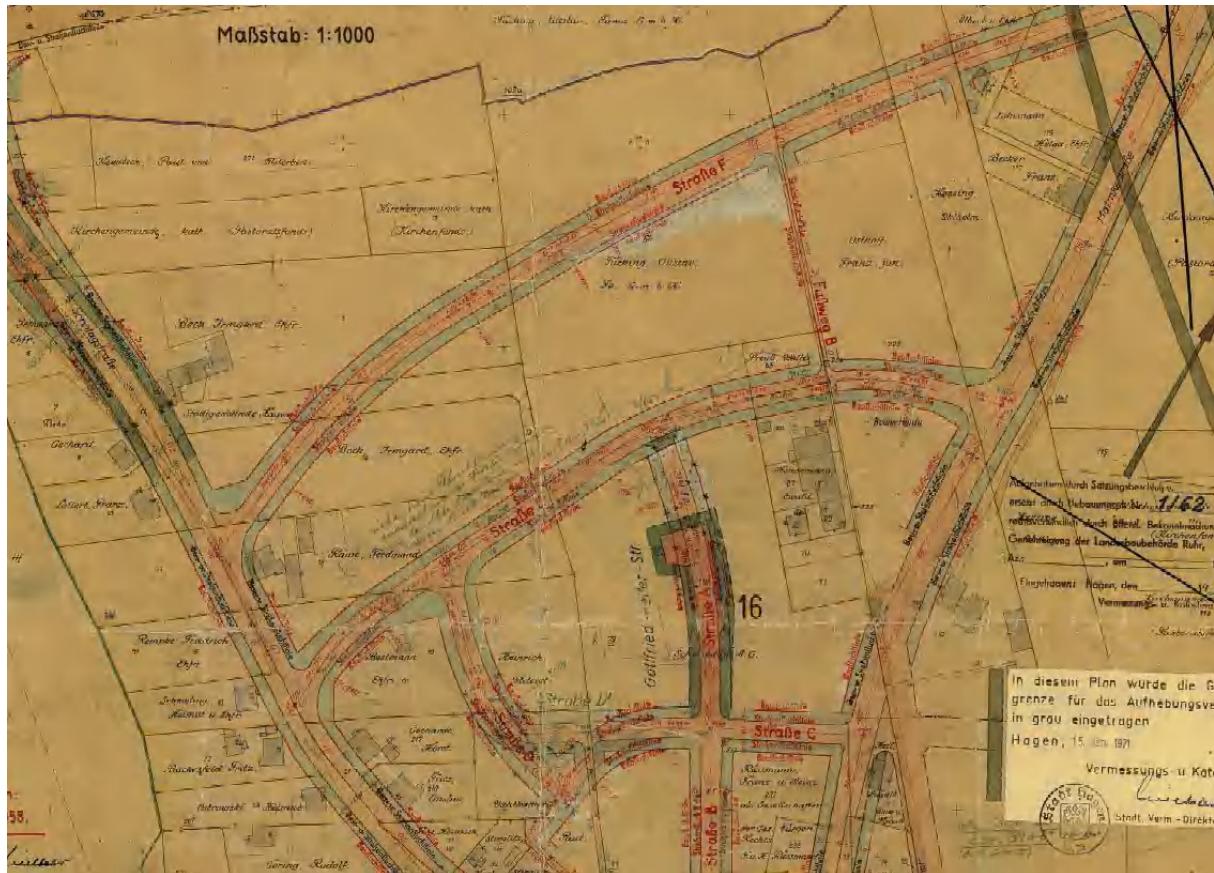
So wurden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt sowie nördlich gelegene Außenbereichsgrundstücke einbezogen.

In diesem Fall handelt es sich um eine Kombination aus Abrundungs- und Klarstellungssatzung.

In einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 2 BBauG in der Fassung von 1979 konnten im Gegensatz zu einer reinen Klarstellungssatzung 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.

2.2 Fluchtpläne

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



3 Ziel und Zweck der Aufhebungssatzung

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.

Es 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 § 13 BauGB durchgeführt.

Die Bezirksregierung als Aufsichtsbehörde sieht die Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ als rechtswidrig an (Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 30.03.2020).

Das Aufhebungsverfahren erfolgt auf Basis einer Forderung der Bezirksregierung. Zudem wurde das Vorgehen abgestimmt.

Gemeinden sind dazu angehalten als rechtswidrig festgestellte Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BBauG bzw. BauGB aufzuheben.

Durch eine Aufhebung wird Rechtssicherheit bei der Beurteilung späterer Bauvorhaben geschaffen. Auf Basis dieser rechtswidrigen Satzung wird kein Bauvorhaben mehr genehmigt werden können.

4 Erläuterung der Rechtswidrigkeit der Satzung nach § 34 BBauG

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 Charakter, mit dem angezeigt wird, was ohnehin gilt. Daher kann die Klarstellungssatzung nicht auf die Einbeziehung der Flächen auf den heutigen Flurstücken 808, 899 und 979 angewandt werden, da diese Flächen – wie in einem Ortstermin mit der Bezirksregierung 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 reinen 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.

Das Hinausschieben des Geltungsbereiches nach Norden stellt somit keine Klarstellung dar und die Rechtsanforderungen für eine Klarstellungssatzung sind nicht anzuwenden.

Die später entstandene Bebauung sowie die Fertigstellung der Lessingstraße wäre auch auf Basis des Fluchlinienplans „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestraße“ möglich gewesen.

Damit besteht lediglich die Möglichkeit der Anwendung der Abrundungssatzung auf die beschriebenen Flächen – einer konstitutiven Satzung, die Außenbereichsflächen in den

Innenbereich mit einbeziehen kann. Diese leidet in diesem Fall jedoch ebenfalls 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 enger ausgelegt 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 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). Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind 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 nördlich der bestehenden Bebauung an der Lessingstraße entsprechend § 35 BauGB anzuwenden.

Die Stadt strebt eine Aufhebung dieser unwirksamen Satzung an, um Rechtsklarheit zu schaffen.

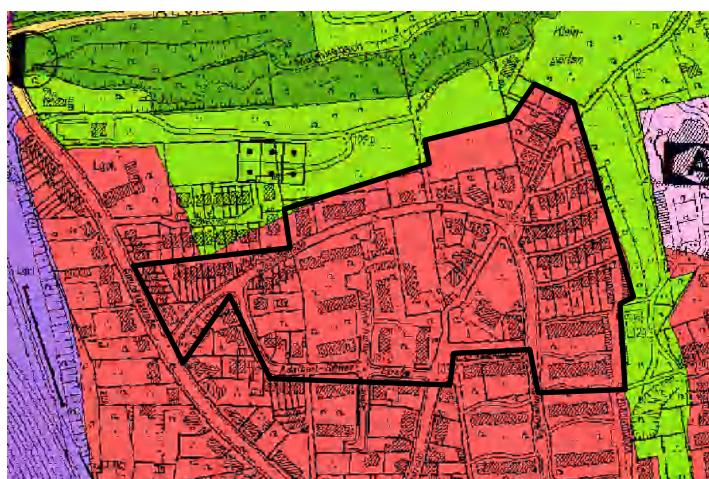
5 Planverfahren und planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Planverfahren

Aufhebungen von Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB/BBauG können generell im gleichen Verfahren wie die Aufstellung des betreffenden Planes erfolgen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Die Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ wird in einem Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgehoben. Der Verfahrensablauf richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB.

5.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

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



5.3 Regionalplanung

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.



5.4 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.

6 Auswirkungen der Aufhebung und Zukünftige planungsrechtliche Situation

Die Flurstücke 979, 961 und 899 sowie z. T. das Flurstück 808 werden zukünftig im Außenbereich liegen. Beantragte Bauvorhaben werden auf diesen Flächen somit zukünftig nach § 35 BauGB auf ihre Genehmigungsfähigkeit geprüft.

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

Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung durch Lückenschließung im Zusammenhang der bestehenden Bebauung bleiben auch nach Aufhebung der Satzung weiterhin möglich.

Um nicht privilegierte Bauvorhaben zukünftig im entstehenden Außenbereich im Norden des derzeitigen Satzungsgebietes realisieren zu können, besteht die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter