



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" -
Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB

hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

02.02.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord

10.02.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

17.02.2022 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gem. § 1 Abs. 7 BauGB. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Aufhebung der im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" – Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Die Begründung vom 23.11.2021 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 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Aufhebung der Satzung in Kraft. Das Aufhebungsverfahren ist damit abgeschlossen.



Kurzfassung

Die Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße / Malmkestraße" soll aufgehoben werden, da sie fehlerhaft ist und die Unwirksamkeit festgestellt wurde. Die Aufhebung erfolgt auf eindeutige Empfehlung und in Absprache mit der Bezirksregierung Arnsberg. Die Stadt strebt eine Aufhebung dieser unwirksamen Satzung an, um Rechtsklarheit zu schaffen. Für das Aufhebungsverfahren wird das Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB angewendet.

Begründung

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.

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wurden folgendermaßen 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 und 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 BBauG 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 Fluchtlinienplans „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestr. Gemarkung Boele Flur 16“ in Verbindung mit § 34 BauGB bewertet. Der Fluchtlinienplan ist allerdings in Teilen nicht mehr anwendbar, da die nördlichen Verkehrsflächen nicht mehr realisiert werden können.

Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 10.12.2020 wurde 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. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Hagen hat am 24.06.2021 die Umstellung der Aufhebung auf das Verfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 6 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.08.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planung und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021.



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

Fluchtlinienplan

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

Zu a)

Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

I. Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Bauordnung, 31.08.2021
2. Bezirksregierung Arnsberg, 03.09.2021
3. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, 15.09.2021
4. Stadt Hagen, Umweltamt, 21.09.2021

In den Stellungnahmen Nrn. 1, 2, 3 und 4 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevanten Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Erkenntnisse durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung notwendig. Die bisherige Begründung vom 11.03.2021 wird durch die neue Fassung vom 23.11.2021 ersetzt.



Zu b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird die Aufhebung der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt die Aufhebung der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG in Kraft und das Aufhebungsverfahren ist abgeschlossen.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zur Aufhebung der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessingstraße/Malmkestraße“ vom 23.11.2021
- Originale der Stellungnahmen

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

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

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
gez. Sebastian Arlt
Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

30

69

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

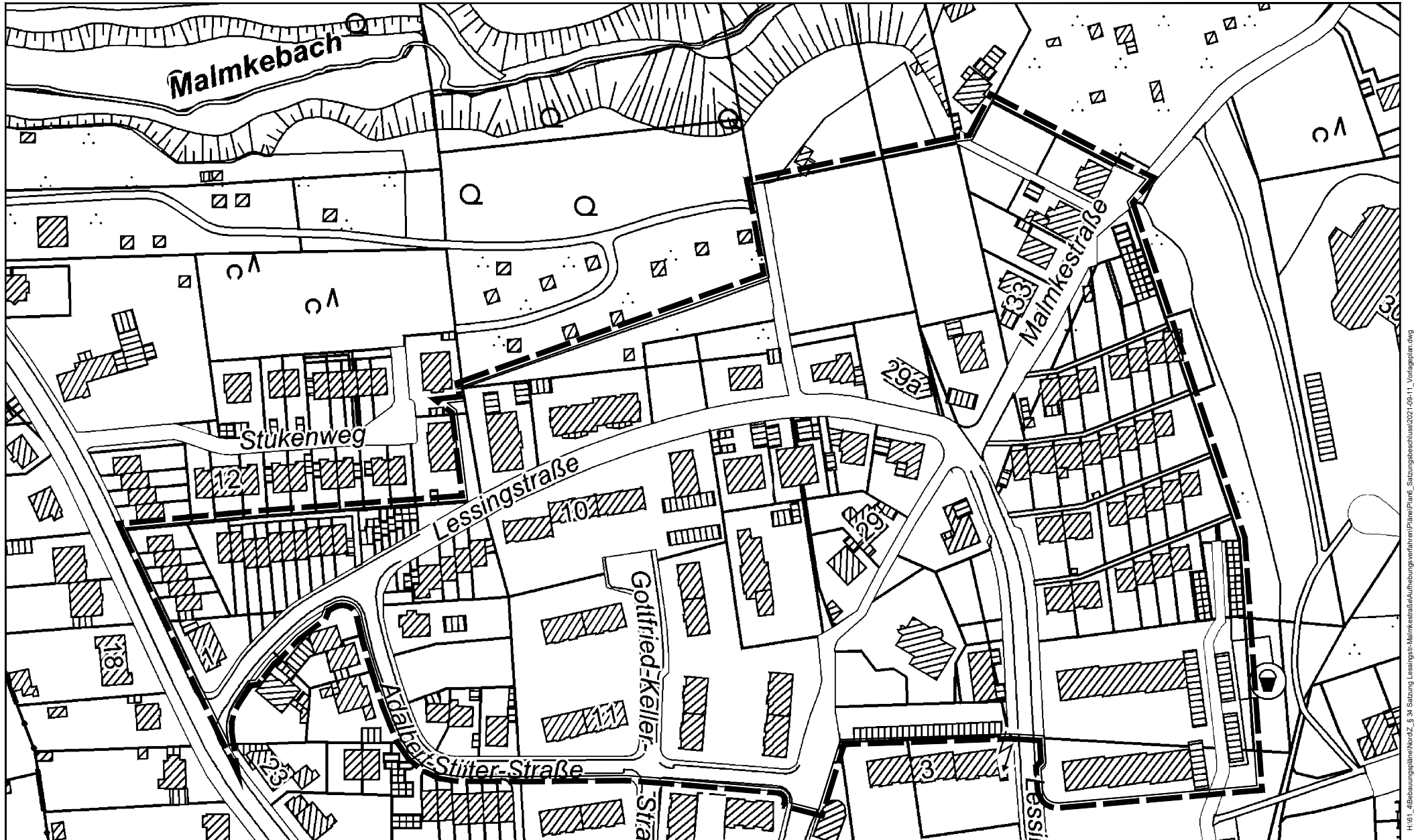
Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Satzung nach § 34 (2) BBauG
Lessingstraße/Malmkestraße

Drucksachen Nr. 0973/2021

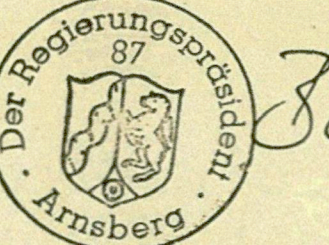


Masstab 1:500

Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB




Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Arnberg
vom 15.08.84 Az. 35. 2.2 -3.0-
HA/84(70)





Der Rat der Stadt Hagen hat in
seiner Sitzung
am 27. 6. 84
diesen Plan als Bestandteil der
Satzung nach § 34(2) be-
schlossen.

K. Kuehn
Oberbürgermeister
H. Schmidt *G. Kuehn*
Mitglied Schriftführer

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.6.84 dem Beschlussvorschlag sowie dem räumlichen Geltungsbereich des 508 Planes zugestimmt.


 Vorsitzende


 Mitglied


 Schriftföhrer

Die Bezirksvertretung NORD hat in ihrer Sitzung am 30.5.84 den Beschlussvorschlag sowie den räumlichen Geltungsbereich der ses-Planes zur Kenntnis genommen.

Bezirksvorsteher
Bezirksvertreter

Schriftführer

DER OBERSTADTDIREKTOR
DER STADT HAGEN

In Vertretung:	Im Auftrag:
(Ortswahl)	(Bauwahl)
Dipl.-Ing. Stadtbaurat	Dipl.-Ing. Lfd. Baudirektor
TITEL: <i>Leistung nach § 34 (2) BBauG</i> <i>Leasingstraße 12 (Machstraße)</i>	
Malstab 1: <i>500</i>	Plan Nr.
Datum:	
STADTPLANUNGSAMT Abt. Verbindliche Bauleit- planung und Bodenverkehr	
Sachbearb.: gezeichnet: <i>Chalyupa</i> <i>29.5.84</i> geprüft: <i>Storck</i> <i>29.5.84</i> geändert:	
Dipl.-Ing. (Haus)	

Es wird bescheinigt, dass der Rat der Stadt Hagen am 10.12.2020 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Planes (Aufhebungsverfahren) beschlossen hat.
Der Beschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 22.06.2021

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:
H. Geller

Der Rat der Stadt Hagen hat am 10.12.2020 beschlossen auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 Abs. bzw. 4 Abs. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung zu verzichten (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 22.06.2021

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag:
B. Gellert

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 11.01.2021 bis zum 22.01.2021 stattgefunden.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 18.12.2020.

Hagen, 22.06.2021

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag:
A. Gierke

Der Rat der Stadt Hagen hat am 24.06.2021 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen, diesen Plan zum Zwecke der Aufhebung öffentlich auszulegen.

Hagen, 24.06.2021

Dieser Plan und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23.08.2018 bis 24.07.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.08.2021.

Hagen, 24.03.2021

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag:



Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ nach §§ 10 und 13 Baugesetzbuch diese Bebauungsplan - Aufhebung als Satzung beschlossen.

Hagen, _____ Oberbürgermeister Schriftführer

Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch ist nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich am _____ bekannt gemacht worden.

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag:

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), S. 918).

Baugesetz (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1971 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1809).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309).
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht 2018 - BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW S. 100).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Plannahs (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

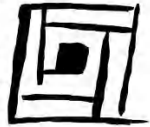
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSitzG) vom 20. Mai 2020 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353).

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

Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB

Maßstab: 1:500

Mit Inkrafttreten der Aufhebung wird die gesamte Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" aufgehoben und alle Festsetzungen der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" treten vollständig außer Kraft.



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: Satzungsbeschluss

Datum: 23.11.2021

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	Fluchtlinienplan	4
3	Ziel und Zweck der Aufhebungssatzung	5
4	Erläuterung der Rechtswidrigkeit der Satzung nach § 34 BBauG	5
5	Planverfahren und planungsrechtliche Vorgaben	7
5.1	Planverfahren	7
5.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	7
5.3	Regionalplanung	7
5.4	Landschaftsplan	8
6	Auswirkungen der Aufhebung und zukünftige planungsrechtliche Situation	8

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 76.457 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 Fluchtlinienplan

Für das Gebiet existiert der Fluchtlinienplan „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 und 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. 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 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 und 808; damalige Flurstücke 637 und 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 wären auch auf Basis des Fluchtlinienplans „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.

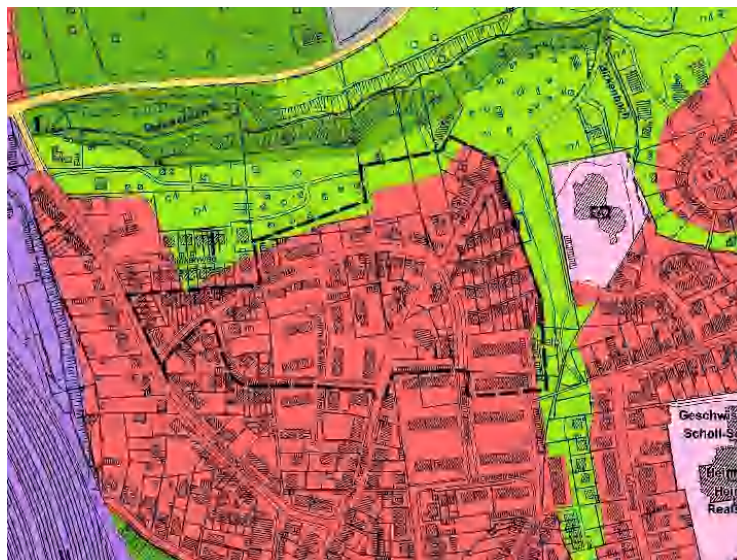
5 Planverfahren und planungsrechtliche Vorgaben

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 Landschaftsplanes. 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 Fluchtlinienplans „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestr. Gemarkung Boele Flur 16“ bewertet. Der Fluchtlinienplan 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

61/52		31.08.2021	
		Ihre Ansprechpartnerin: Ellen Leithaus Tel.: 207-3843 Fax: 207-2463 E-Mail: ellen.leithaus@stadt-hagen.de	
Aktenzeichen : 3/63/PA/0023/21		Baugrundstück: Lessingstr. / Malmkestr. 58099 Hagen	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):	
Bauvorhaben: Anfrage Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Lessingstraße / Malmkestraße - Aufhebungsverfahren nach § 34 BauGB - TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 18.08.2021			
Antragsteller: 61/4 Nathanael Stolte			

An

13. 09. 2021

61/4

Herrn Stolte

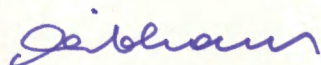
Stellungnahme zur Anfrage

Anfrage / Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Lessingstraße / Malmkestraße - Aufhebungsverfahren nach § 34 BauGB - TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 18.08.2021

Anfrage vom: 25.08.2021

Gegen die Aufhebung der o.g. Satzung bestehen seitens der Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken.

I.A.



Leithaus



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Hagen - Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung 61/4
Rathaus I, Zimmer D.105a
Rathausstr. 11
58095 Hagen

**Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Orts-
teils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstra-
ße/Malmkestraße" - Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB
in Verbindung mit § 34 Abs. 6 BauGB**

Ihre Nachricht vom 23.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwick-
lung bestehen gegen die die o.g. Maßnahmen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Schulz

Datum: 03. September 2021

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

33.01.13-019/2021-016

bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Herr Udo Schulz

udo.schulz@bezreg-

arnsberg.nrw.de

Telefon: 02931/82-5154

Fax: 02931/82-46007

Dienstgebäude:

Stiftstraße 53

59494 Soest

Hauptsitz / Lieferadresse:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de

www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW

bei der Helaba:

IBAN:

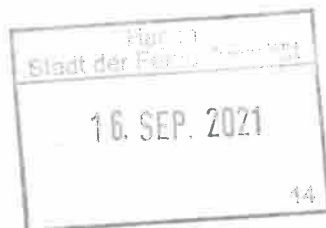
DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:

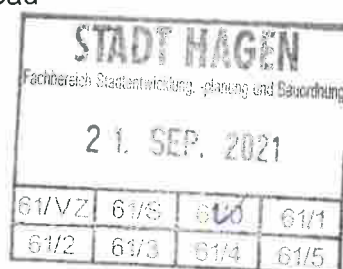
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Hagen - Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bau-
ordnung
Rathaus I, Zimmer D.105a
Rathausstr. 11
58095 Hagen



15.09.2021
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-11.441
bei Antwort bitte angeben

Herr Vollberg
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0209 94773131
Mobil 0171 5871431
Telefax
manuel-
christian.vollberg@wald-und-
holz.nrw.de

Ihr Schreiben vom: 23.08.2021
Betreff: Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich „Lessing-
straße/Malmkestraße“ – Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB
in Verbindung mit § 34 Abs. 6 BauGB

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 24.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Stolte,

bzgl. des o.g. Vorhabends gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:

Es bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Vollberg



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
Telefon 0209 94773-0
Telefax 0209 94773-150
Ruhrgebiet@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Von: Wittkowski, Hans-Joachim
Gesendet: Dienstag, 21. September 2021 08:45
An: Stolte, Nathanael
Cc: Köhler, Thomas
Betreff: AW: Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" - Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB - TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hallo Herr Stolte,

zur Aufhebung der Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" bestehen von Seiten des Umweltamtes (69) keine Bedenken. Falls Sie zum Verfahren eine schriftliche Stellungnahme mit Briefkopf benötigen, lassen Sie mich das bitte wissen.

Mit besten Grüßen
Im Auftrag

Hans Joachim Wittkowski

Tel: 02331 207 3763
Fax: 02331 207 2469
mailto: hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de
Hagen - Stadt der Fernuniversität
Der Oberbürgermeister
Umweltamt - Generelle Umweltplanung - 69/30 Rathausstraße 11
58095 Hagen
www.hagen.de

Die Stadt Hagen hat den elektronischen Zugang eröffnet. Informationen zur rechtssicheren, verschlüsselten E-Mailkommunikation mit der Stadt Hagen finden Sie unter https://www.hagen.de/web/de/hagen_de/impressum.html.

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, in Bezug auf diese E-Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit dem Absender dieser Nachricht in Verbindung zu setzen.

Denken Sie an die Umwelt. Benötigen Sie diese E-Mail wirklich als Ausdruck?

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Stolte, Nathanael
Gesendet: Montag, 23. August 2021 11:57
An: Kluge, Lina <Lina.Kluge@stadt-hagen.de>; Roth, Stephanie <Stephanie.Roth@stadt-hagen.de>; Wittkowski, Hans-Joachim <Hans-Joachim.Wittkowski@stadt-hagen.de>; FP_bauordnung <bauordnung@stadt-hagen.de>; FP_geoinfokataster <geoinfo.kataster@stadt-hagen.de>
Betreff: Satzung über Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BBauG für den Bereich "Lessingstraße/Malmkestraße" - Aufhebungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB - TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 18.08.2021