



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:
