

Teil 5a: Wie die Stadt Lage ein Baugebiet im Außenbereich plante, ohne überhaupt das Wegerecht für die erforderliche Straße zu besitzen - und wie sie dann mit den rechtmäßigen Eigentümern der Straßenfläche umging (folgt in Teil 5b)

Liebe Besucherinnen und Besucher,

wir hatten Ihnen ja schon verschiedentlich angedeutet, dass es im Zuge der Planungen dieses neuen Baugebietes im Außenbereich in Hörste zu Vorfällen gekommen ist, von denen man nicht glauben würde, dass es so etwas geben könnte. Einige dieser teilweise wirklich ungläublichen Vorfälle haben wir Ihnen in unserem letzten Beiträgen ja auch bereits geschildert.

Wir kommen heute noch zu **einem weiteren Vorfall der Kategorie „eigentlich kaum glaublich“**. Es handelt sich um einen Vorfall, den wir auch in einigen früheren Beiträgen schon angesprochen haben, allerdings eher indirekt und in anderem Zusammenhang. Heute wollen wir diesen Vorfall in einem speziellen Beitrag noch einmal dezidiert aufgreifen.

Es geht darum, dass die Stadt Lage ein neues Baugebiet im Außenbereich an der alten Tennishalle in Hörste geplant hatte, es unter allen Umständen durchsetzen wollte, u. a., weil private Interessen im Spiel waren (siehe unsere letzten Beiträge!), bereits erste Genehmigungsgespräche geführt hatte und auch bereits relativ konkrete Planungen zur Genehmigung in die politischen Gremien eingebracht hatte - **ohne allerdings überhaupt eine benutzungs- und genehmigungsfähige Anliegerstraße für das Baugebiet nachweisen zu können!**

Ja, Sie haben richtig gelesen: **Für die für die Erschließung und für die Zufahrt in das Baugebiet notwendige Straße hatte die Stadt für wesentliche Teile überhaupt kein Wegerecht! Die Straße wäre nicht öffentlich benutzbar gewesen, die späteren Hausbesitzer / -innen wären gar nicht zu ihren Häusern gekommen.**

Finden Sie nicht auch, dass das eigentlich ungläublich ist? Aber es ist wahr – und wie immer werden wir Ihnen auch das im Folgenden noch genau belegen.

Ganz kurze Zeit vor dem Einbringen der Pläne in die politischen Gremien, nämlich im Mai 2010, hatte die Stadt sogar noch die Möglichkeit verneint, anlässlich eines Versteigerungstermins ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu nutzen und den entscheidenden Anteil an der Straße zu kaufen (siehe Auszüge unten!). Sie wusste also, dass sie kein Wegerecht hatte.

Muss eine Verwaltung, wenn sie schon einmal ein Baugebiet plant, so umstritten und unnötig es auch war und ist, nicht **zuerst** einmal prüfen, ob wenigstens **die Mindestvoraussetzungen** erfüllt werden können, bevor man konkrete Arbeiten an der Planung aufnimmt und damit Steuergelder investiert? **Und zu den Mindestvoraussetzungen gehört doch wohl in erster Linie, dass es Möglichkeiten gibt, das Baugebiet zu erschließen und eine Zufahrt zu haben. Alles das war in diesem Fall nicht vorhanden!**

Hätten dann die Planungen und die Arbeiten nicht sofort eingestellt werden müssen, weil es sich angesichts der Aussichtslosigkeit im Hinblick auf eine Verwirklichung nur noch um eine Verschwendung von Steuergeldern handelte? Trotz der Haushaltssicherung und trotz der Geldnot in allen Bereichen aber hat die Verwaltung hier Tausende von Euro für ein von Anfang an nicht durchsetzbares Projekt verplempert.

Noch einmal: Unglaublich!

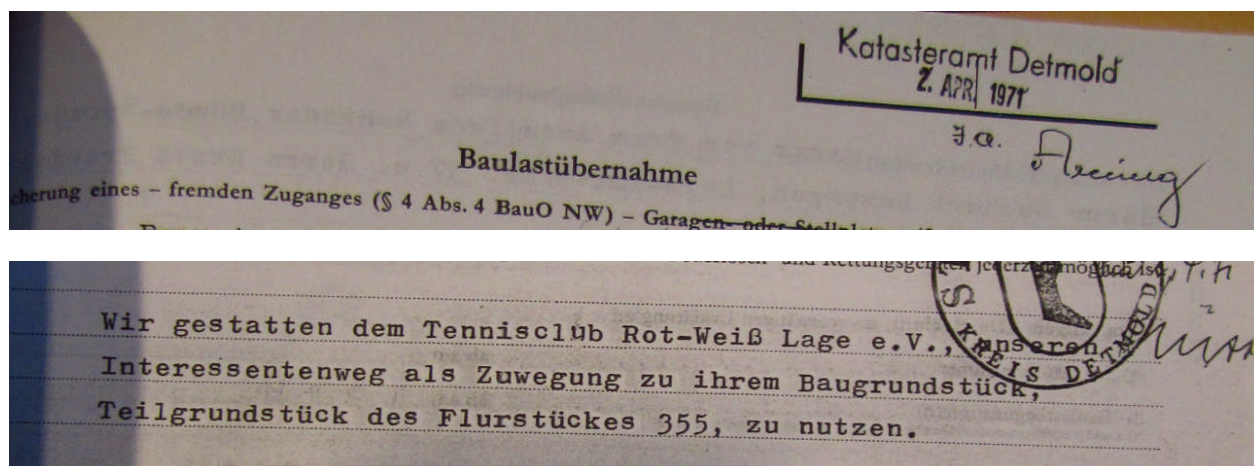
Nachdem die Stadt den Kauf des fehlenden Straßenteils über ihr Vorkaufsrecht angesichts einer stattfindenden Versteigerung rechtlich nicht für möglich hielt, **versuchte sie die Besitzer der Straße nach allen Regeln der Kunst austricksen, um doch noch das Baugebiet durchzusetzen.** Wir werden Ihnen in einem noch folgenden Teil auch das noch im Detail schildern.

Als auch das alles nicht gelang, verlegte die Stadt sich auf eine außerordentlich trickreiche, aber in Wahrheit gar nicht genehmigungsfähige Notlösung: Sie ließ in den Planungen die Straße an der entscheidenden Stelle einfach scharf vom jetzigen Verlauf abknicken und eine alte Bruchsteinmauer durchbrechen, wodurch diese alte Mauer und auch gleichzeitig die alte Hofeinfahrt vernichtet worden wären, sie ließ dann die Straße weiter über den alten Weeke Hof verlaufen, wieder einen scharfen Knick nach links machen, dann eine Ecke der alten Scheune streifen (die alte Scheune hätte damit zu einem erheblichen Teil auch abgerissen werden müssen) und ließ dann die Straße wieder auf den alten Weg zurückkommen.

Diese als ganz selbstverständlich in den Plänen eingezeichnete, von vielen Politikerinnen und Politikern aber in ihrer Problematik offenbar gar nicht erkannte „Notlösung“ wäre erstens eine Katastrophe für den Luftkurort Hörste gewesen, **zweitens hätte sie die Bedingungen für eine Straße in ein neues Baugebiet gar nicht erfüllt und wäre aus verschiedenen Gründen nicht genehmigungsfähig gewesen.** Sie wurde offenbar nur eingezeichnet, um nicht zu frühzeitig das Scheitern aller Pläne zugeben zu müssen. In Wahrheit aber war das Baugebiet schon deshalb lange vorher gestorben, weil es keine Zufahrtsstraße dahin gab. Das hat man aber niemandem mitgeteilt, sondern immer weiter Geld verschwendet.

Passiert so etwas eigentlich nur in Lage? Hier jedenfalls ist es passiert, und wir werden Ihnen auch diese Abläufe jetzt noch detailliert schildern und belegen:

1) Bereits **vor dem damaligen Bau der Tennishalle, also vor über 30 Jahren**, war klar, dass es schon für eine Zufahrt zu der (damals) neuen Tennishalle kein Wegerecht gab. Es wurde daher im Jahre 1971 unter Zustimmung von 3 beteiligten Eigentümern / Eigentümerinnen eine Baulast eingetragen, die ein Zufahrtswegerecht für die Tennishalle über einen sog „Interessentenweg“ sicherte. [Ein Interessentenweg ist eine Art von Wirtschaftsweg, der unter Zustimmung der Eigentümer öffentlich benutzt werden kann, der aber in privatem Besitz ist.]



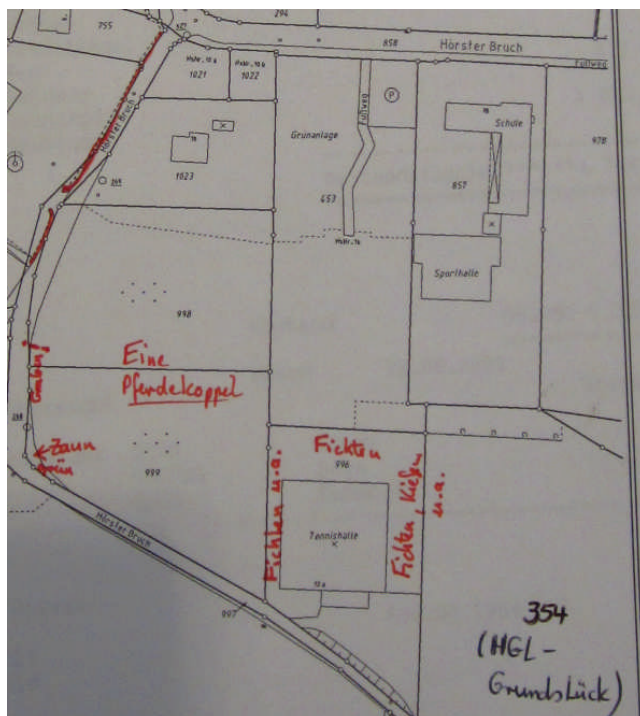
Baulastübernahme Katasteramt Detmold, 2. April 1971

2) Dass es daher auch für das geplante Neubaugebiet im Außenbereich in Hörste kein Wegerecht gab und dass damit weder Erschließung noch Zufahrt gesichert waren, war demnach auch der Stadt Lage klar. Es musste eigentlich seit spätestens 1971 klar sein. Aber das Bewusstsein darüber wurde in der Stadt Lage auch immer wieder aktualisiert, wie aus den Akten hervorgeht. **Niemand konnte sich also darauf berufen, er habe die damalige und aktuelle Lage nicht mehr vor Augen gehabt.**

Hinsichtlich der Planungssituation für ein neues Baugebiet in der Gegend der alten Tennishalle war nämlich auch der **jetzigen** Verwaltung bereits sehr früh – mindestens seit 2005, wahrscheinlich aber auch bereits früher - die Situation genau klar.

So findet sich in den Akten der Stadt Lage beispielsweise eine Notiz auf einem Auszug aus dem Geoinformationssystem beim Kreis Lippe vom 20.6.2005 (siehe Auszüge unten!), in dem – wahrscheinlich etwa zur gleichen Zeit oder kurze Zeit später entstanden – mit roter Farbe Notizen der Verwaltung der Stadt Lage eingezeichnet sind, u. a. genau die bestehende alte Mauer vom Weeke Hof, der **jetzige** Verlauf der Straße, aber auch – durch den eingezeichneten alternativen Verlauf der Straße mit dem scharfen Knick rechts über den Hof (Mitte links in dem Auszug) - **der Hinweis darauf, dass der jetzige Wegeverlauf nicht rechtmäßig war.** Die Stadt Lage wusste also frühzeitig genau Bescheid.

Kreis Lippe GEOINFORMATIONSSYSTEM ungef. Maßstab 1 : 2000 Datum : 20.06.2005	Gemeinde	Lage
	Gemarkung	Hörste (2093)
	Flur	5
	Flurstück	998



Wir zeigen Ihnen die in etwa gleiche Situation noch einmal anhand eines aktuellen Fotos, in das wir (nicht ganz „maßstabsgerecht“, aber hoffentlich in etwa nachvollziehbar) mit roten Pfeilen eingezeichnet haben, wie die „neue“ Straße verlaufen würde, wie sie die Stadt Lage eingeplant hatte, um den Teil der Straße, der Privatgelände war und ist, zu „umgehen“.



*Foto v. 17.5.2013: **aktueller Verlauf** der Teilstraße vom Hörster Bruch (grau asphaltiert) und der **von der Stadt geplante Verlauf** angesichts der geltenden Eigentumsverhältnissen (rot eingezeichnet) – die Straße müsste demnach (von unten kommend) etwa in der Mitte des unteren Mauerteils scharf rechts abknicken, einen Bogen über den alten Hof machen und dann mitten durch die alte Scheunenmauer wieder auf den jetzigen Verlauf einschwenken - wobei im Übrigen **auch dieser Verlauf über Privatgelände ginge**: Es würde ein Teil des jetzigen alten Weeke Hofes verloren gehen. Da jedoch die jetzigen Besitzer des Weeke Hofes die gleichen sind, die aus der Pferdeweide direkt gegenüber gern Baugebiet gemacht hätten, haben oder hätten die sich vermutlich mit diesem Verlust eines Teils des alten Hofes einverstanden erklärt. **Allerdings steht genau dieser alte Weeke Hof im Augenblick zum Verkauf!** Ob jemand den Hof gekauft hätte oder kaufen würde, wenn er erfahren würde, dass mitten über seinen alten Hof demnächst eine neue Straße gehen soll?? Ist das eigentlich alles noch rational nachvollziehbar?*

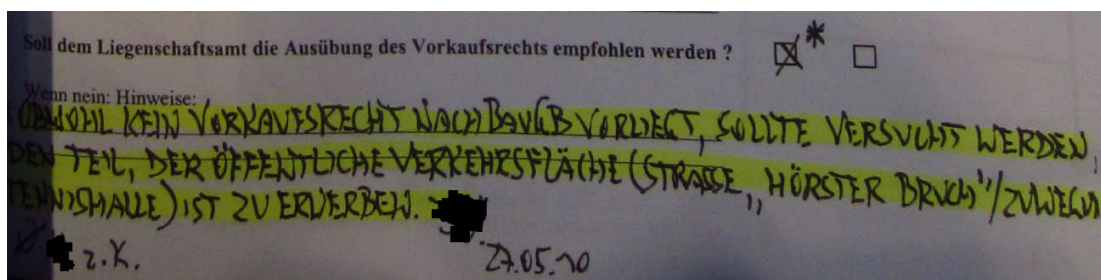
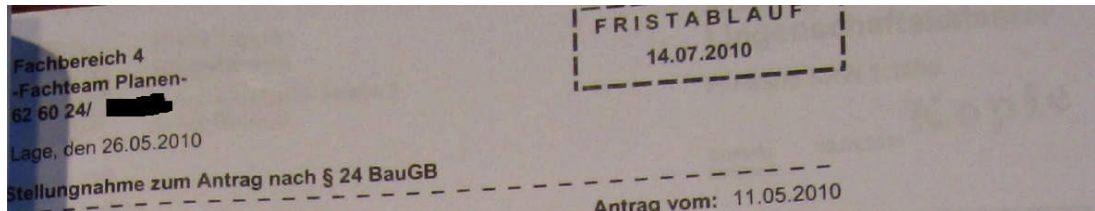
3) Wir belegen Ihnen noch einmal unsere obige Aussage, die Stadt Lage habe anlässlich einer Hausversteigerung an diesem Ort zwar keine Möglichkeit zur Verwirklichung ihres Vorkaufsrechts auf den Straßenanteil gesehen (und damit, obwohl sie schon im Hochstadium der Vorplanung für ein neues Baugebiet war, genau gewusst, dass sie kein Wegerecht hatte), aber dennoch immer weiter geplant und investiert.

Gleichzeitig wollen wir Ihnen damit auch noch einmal unsere in den vorherigen Teilen gemachten Aussagen belegen, wie sehr und wie lange und wie gemeinschaftlich das gesamte Vorgehen zwischen der Besitzerin der Pferdeweide, die so gerne Bauland daraus gemacht hätte, und der Verwaltung der Stadt Lage nach unserer Meinung bereits abgestimmt war, ohne dass die Politik irgendetwas darüber erfahren hätte.

Am 28.5.2010 hat Frau Strüßmann bekanntlich ihre (zweite) Bauvoranfrage hinsichtlich der Möglichkeiten für eine Bebauung ihrer Pferdeweide gestellt auf (siehe unsere früheren Beiträge!).

Am 27.5.2010 („ganz zufällig“ einen einzigen Tag **vorher** ...) empfiehlt ein Mitarbeiter des „Fachteams Planen“ in der Stadtverwaltung, wenn schon kein Vorkaufsrecht gem. Baugesetzbuch vorliege, möge man doch auf jeden Fall versuchen, die „öffentliche Verkehrsfläche“ (Straße zur Tennishalle - und damit zu einem möglichen neuen Baugebiet) „zu erwerben“.

Wieso sollte eine Stadt, die sich in Geldnot befindet, „einfach so“ einen Teil einer Straße erwerben, ohne dass sie konkret etwas davon hätte??



Man sieht (auch) daraus, wie eng die Verquickungen waren und wie lange sie bereits dauerten.

4) Wir hatten oben bereits angedeutet, dass auch mit einem Straßenverlauf über den alten Weeke Hof unter Abriss der alten Hofmauer und von Teilen der alten Scheune keine genehmigungsfähige Erschließungs- und spätere Anliegerstraße entstanden wäre. Das musste die Stadt wissen. Aber selbst unter diesen Umständen wurde immer weiter geplant und Geld ausgegeben.

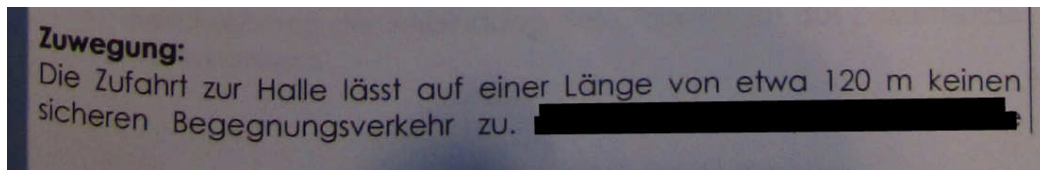
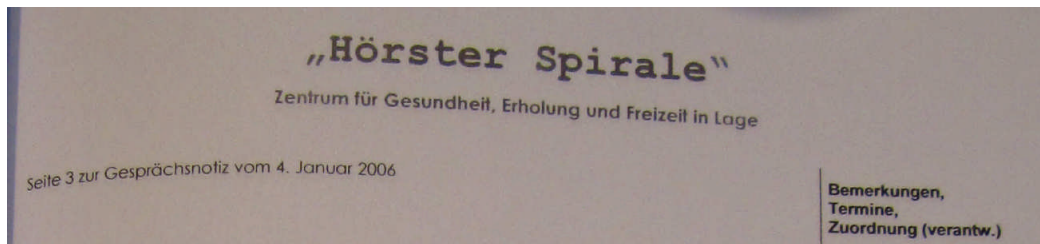
Wir lassen an dieser Stelle einmal alle Aspekte der Geschichte des Dorfes, des Denkmalschutzes und der Erhaltung des alten Ortsbildes etc. weg, sondern gehen nur auf die rechtlichen Aspekte hinsichtlich der Kriterien für eine Anliegerstraße ein, die in ein Neubaugebiet führt. Eine solche Straße hat bestimmte Bedingungen zu erfüllen.

Dass schon die Mindestbedingungen bei dem **alten** Straßenverlauf nicht erfüllt waren, hätte der Verwaltung der Stadt bereits klar sein können und müssen (siehe unten!). Dass **erst recht** nicht die Mindestbedingungen erfüllt werden konnten, wenn die Straße noch in einem scharfen Rechts- und dann wieder Linksknick über den alten Weeke Hof verlaufen würde, war dann sowieso klar. Und auch über diese Situation war die Stadt Lage genau informiert.

Das zeigt ein Auszug aus einem Gesprächsprotokoll von leitenden Verwaltungsmitarbeitern mit einem Interessenten, in dem es im Jahre 2006 über eine mögliche andere Verwendung der bereits außer Betrieb befindlichen alten Tennishalle ging, nämlich ein Gesprächsprotokoll vom 4. Januar 2006.

Hier heißt es in aller Deutlichkeit schon für den „alten“ (noch relativ unkomplizierten) Verlauf der Straße: „Die Zufahrt zur Halle lässt auf einer Länge von etwa 120 m keinen sicheren Begegnungsverkehr zu“. Das aber wäre schon nur für eine andere Verwendung der

Tennishalle erforderlich gewesen, **erst recht aber für eine Zufahrtsstraße für ein neues Baugebiet**. Diese Bedingung wäre nicht mit der alten, aber erst recht nicht mit der neuen Straßenführung erfüllt worden. Das hat die Verwaltung aber nicht weiter gekümmert, schon gar nicht hat es sie an ihren immer weiter fortgeführten Planungen gehindert.



Soweit für heute dazu, dass die Stadt Lage für ein geplantes neues Baugebiet im Außenbereich in Hörste überhaupt kein Wegerecht hatte, dass sie das wusste, dass sie aber dennoch immer weiter geplant und Geld ausgegeben hat – Fortsetzung folgt!

Im nächsten Teil (5b) erfahren Sie, wie die Stadt mit der Familie umging, der der erforderliche Anteil an der Straße rechtmäßig gehörte.