



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung nach § 25(1)2. BauGB für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5/15(668) Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel

**Beratungsfolge:**

02.12.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
08.12.2015 Stadtentwicklungsausschuss  
10.12.2015 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt die Vorkaufsrechtsatzung nach § 25(1)2. BauGB für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr.: 5/15 (688) Städtebauliche Entwicklung St. Marienhospital in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachennr.: 1046/2015 ist.



Begründung:

Der Rat der Stadt hat die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/15 (668) Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel beschlossen.

Durch die Schließung des Marienkrankenhauses ergeben sich Nutzungsänderungen, die zur Weiterentwicklung des St. Marienviertels durch einen Bebauungsplan gesteuert werden sollen.

Folgende Planungsziele sollen verfolgt werden:

•Festlegung der Nutzungen für das Marienensemble

Der historische Gebäudeteil des Krankenhauskomplexes soll erhalten werden. In Verbindung mit baulichen Ergänzungen sollen Nutzungsvarianten wie Hotelnutzung, höherwertiges - und modernes Wohnen sowie Dienstleistungen ermöglicht werden.

•Weiterentwicklung der Wohnnutzungen

Die Wohnfunktion in der Innenstadt ist zu gering ausgeprägt. Es gibt nur ein schwaches Angebot an höherwertigen, modernen Wohnformen im Bestand. Eine Vielfalt an Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen ist anzustreben.

•Erhalt und Erweiterung der Plätze und Wegeverbindungen

Durch die Anlegung bzw. Ergänzung der vorhandenen Plätze und Wege zwischen dem Marienensemble, der Kirche und dem Kunstquartier soll die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität gesteigert werden.

•Steuerung des Einzelhandels

Weil das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt liegt, sollen einschränkende Regelungen zum Einzelhandel geprüft werden.

•Steuerung der Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen und Wettbüros

Auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Hagen sind restriktive Festsetzungen zu Vergnügungsstätten vorgesehen.

Der Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung nach § 25(1)2. BauGB für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr.5/15 (668) Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel ist somit erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen**

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe  
Tech. Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

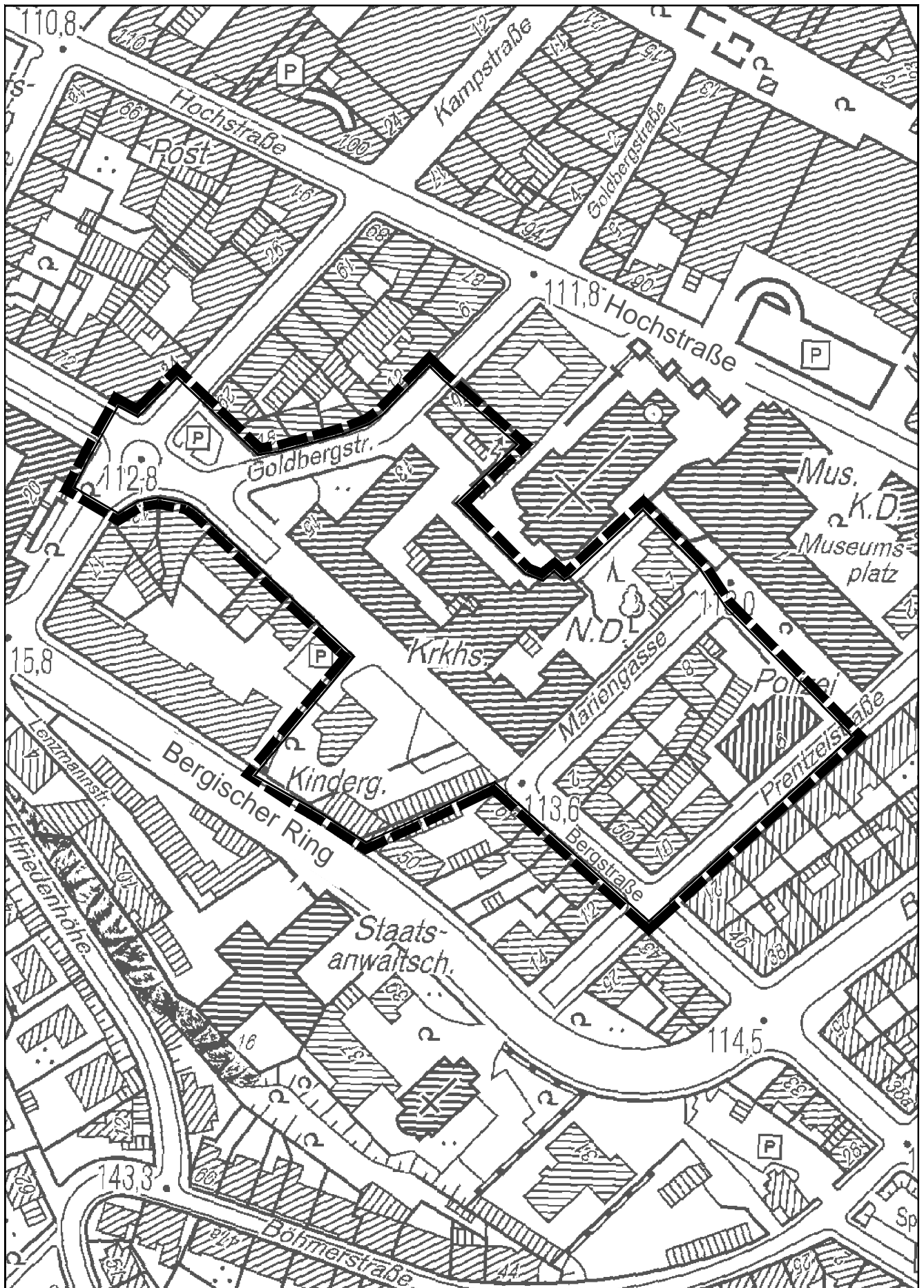
---

Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 (1) 2. BauGB  
für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes  
Nr. 5/15 (668) Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel

**HAGEN**  
**Stadt der FernUniversität**  
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung



Drucksachen-Nr. 1046/2015



## Satzung vom

über das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25(1)2. BauGB für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr.: 5/15 (668) –Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel-

Aufgrund des § 25(1)2. Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung  
am                    folgende Satzung beschlossen.

## § 1

### Anordnung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25(1)2. BauGB für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5/15 (668) –Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel- beschlossen.

Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

### Geltungsdauer

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Sie endet, wenn der Bebauungsplan Nr.: 5/15 (668) –Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel- rechtsverbindlich ist.