

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteilt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Betreff:**

Erlass einer Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die im Plan schraffierten Flächen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 5/18 (683) Entwicklung Mündungsbereich Ennepe - Volme.

**Beratungsfolge:**

04.12.2018 Stadtentwicklungsausschuss  
12.12.2018 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
13.12.2018 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die im Lageplan schraffiert dargestellten Flächen im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanes Nr. 5/18 (683) Entwicklung Mündungsbereich Ennepe – Volme in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 0984/2018 ist.

## Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

## Begründung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/18 (683) Entwicklung Mündungsbereich Ennepe – Volme beschlossen. Veröffentlich wurde der Beschluss am 02.11.2018.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich u.a. auf die sog. „Dreiecksfläche“ zwischen Ennepe und Volme und den Bereich südlich der Ennepe mit dem denkmalgeschützen Gebäude Plessenstraße 20.

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Rahmenplanung für den Gesamtbereich Westside, die am 20.03.2018 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen wurde, enthält für die „Dreiecksfläche“ folgende Planungsziele:

- ℳ Gewährleistung der Erlebbar- und Zugänglichkeit der Ennepe und der Volme
- ℳ Steuerung von neuen Nutzungsimpulsen am Zusammenfluss von Ennepe und Volme
- ℳ Erweiterung der Grünkulisse „Philippshöhe“ mit der Funktion eines innenstadtnahen Erholungsbereichs
- ℳ Einbindung in das Radwegenetz

Die Fläche wird seit Jahren nicht mehr genutzt. Die Brache hat sich mit entsprechendem Wildwuchs entwickelt.

Nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten für die sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, das besondere Vorkaufsrecht als Satzung beschließen und ausüben. Zu diesen städtebaulichen Maßnahmen gehört auch die Planung und Ausweisung von Grünflächen, die für die Öffentlichkeit zu Erholungszwecken genutzt werden können.

Der Erlass der Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 BauGB ist an dieser Stelle sinnvoll, um die geplanten Entwicklungsperspektiven gegenüber anderen Nutzungsinteressen durchsetzen zu können. Dazu gehören insbesondere die Errichtung einer öffentlichen Grünanlage als innenstadtnahen Erholungsbereich und Erlebbarkeit des Zusammenflusses von Ennepe und Volme.

Der räumliche Umfang der Fläche, für die die Vorkaufsrechtssatzung beschlossen wird, richtet sich nach dem Sicherungsbedürfnis in Bezug auf die beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen. In diesem Fall ist das die im anliegenden Lageplan schraffierte Fläche, für die ein Planungskonzept vorliegt.

Die Wasserflächen selbst der Flüsse Ennepe und Volme bleiben unberührt. Die Uferbereiche werden in jedem Fall in die Entwicklung der Fläche mit einbezogen.

Ebenso nicht im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung liegt das Grundstück, dass mit der ehemaligen Schraubenfabrik bebaut ist, die unter Denkmalschutz steht (Objekt Nr. 331).

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

### Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

---

Oberbürgermeister

Gesehen:

---

Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

---

Stadtsyndikus

---

Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Satzung der Stadt Hagen über ein besonderes Vorkaufsrecht  
für das Gebiet „Dreiecksfläche Westside“**

**im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans**

**Nr. 5/18 (683) - Entwicklung Mündungsbereich Ennepe-Volme -**

**gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

**vom .....**

Aufgrund des § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRWS. 666) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am ..... die folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

**§ 1**

**Zweck der Satzung**

Im Innenstadtbereich neben der „Westside Hauptbahnhof“ soll ein Grün- und Freiraum entwickelt werden, der eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität besitzt. Zur Verwirklichung dieser städtebaulichen Ziele aus der vom Rat der Stadt beschlossenen Rahmenplanung und der Umsetzung der konkreten Maßnahmen auf der hier in Rede stehenden Fläche steht der Stadt Hagen gemäß § 25 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht für die im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungs-

planes Nr. 5/18 (683) - Entwicklung Mündungsbereich Ennepe – Volme - liegenden und in § 2 näher bezeichneten Flächen zu.

## § 2

### R ä u m l i c h e r G e l t u n g s b e r e i c h

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die „Dreiecksfläche“ zwischen der Ennepe, der Volme und der neu errichteten Straße der Bahnhofshinterfahrung. Gemäß Amtlicher Liegenschaftskarte der Stadt Hagen sind folgende Flurstücke von dieser Satzung berührt:

Gemarkung Eckesey, Flur 14, Flurstücke 64 teilw., 235, 257 teilw., 258 und 260.

Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtsatzung ist als schraffierte Flächen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5/18 (683) Entwicklung Mündungsbereich Ennepe – Volme dargestellt und ist in Form des anliegenden Übersichtsplans Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

### I n k r a f t t r e t e n - G e l t u n g s d a u e r

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie verliert ihre Rechtsgültigkeit, wenn der Bebauungsplan Nr. 5/18 (683) - Entwicklung Mündungsbereich Ennepe – Volme - rechtsverbindlich ist.

Satzung über das Besondere Vorkaufsrecht  
nach § 25 Abs.1 Satz 1 Nr.2 BauGB im Geltungsbereich  
des aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 5/18 (683)  
Entwicklung Mündungsbereich Ennepe / Volme

Drucksachen Nr. 0984/2018

