



## ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**  
VB 5/P Projektmanagement

**Beteiligt:**

**Betreff:**  
- Grundstückskaufverträge im Rahmen der Entwicklung Südufer Hengsteysee und Letter of Intent mit DB Energie GmbH  
- Beitritt der Stadt Hagen zur Kooperation "Mittleres Ruhrtal" im Rahmen der IGA 2027

**Beratungsfolge:**  
13.02.2020 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**  
Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat befindet über den Abschluss des „Letter of Intent“ (LOI) mit der DB Energie GmbH (s. Anlage).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Entwicklung des Südufers Hengsteysee bezüglich eines Alternativstandortes für die Errichtung eines Umrichterwerkes eine Absichtserklärung in Form eines "Letter of Intent" (LOI), wie sie dieser Vorlage in einer Entwurfsfassung beigelegt ist, gegenüber der DB Energie GmbH abzugeben.
3. Die Stadt Hagen tritt der Kooperation "Mittleres Ruhrtal" bei. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen der IGA 2027 diese Kooperation gemeinsam mit den Nachbarstädten weiterzuentwickeln.



## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

Nach dem Ende des Jahres 2019 die Entwurfsfassung des „Letter of Intent“ (LOI) mit der DB Energie GmbH ausverhandelt war, sollte dieser dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden (als Anlage zur Vorlage 0028/2020).

Im Nachgang stellte die DB Energie GmbH die vollständige Kostenübernahme für die Realisierung des Projektes auf der Alternativfläche in Frage. In der Folge hat die Verwaltung versucht, durch eine Weiterentwicklung des LOIs der DB Energie GmbH die Möglichkeit zu geben, bis zum 03.06.2020 abschließend konkrete Zahlen zu benennen, um nach einer möglichen Freigabe durch den Rat unmittelbar die Freistellung der Seeparkfläche gegenüber dem Eisenbahnbundesamt zu erklären.

Der nunmehr am 11.02.2020 eingegangene LOI-Entwurf wurde von der DB Energie GmbH nochmals überarbeitet und stellt den abschließenden Stand der Gespräche dar. Dieser ist der Vorlage als Anlage beigelegt. Die geänderten Passagen sind farbig gekennzeichnet.

Die Begründung zu den Beschlussvorschlägen 1 und 3 ist der Vorlage 0028/2020 zu entnehmen.

## 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. Henning Keune  
Technischer 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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Letter of Intent

**Entwurf**  
**11.02.2020**

zwischen

der DB Energie GmbH  
Pfarrer-Perabo-Platz 2  
60326 Frankfurt am Main

im Folgenden „**DB Energie**“

und

der Stadt Hagen  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen

im Folgenden „**Stadt Hagen**“

gemeinsam „**Parteien**“

## Präambel

Die DB Energie GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG, deren Aufgabenfeld in der Erzeugung, Beschaffung und Bereitstellung von Energieträgern, hauptsächlich Bahnstrom und Diesel, aber auch von Erdgas, Heizöl liegt.

Die Stadt Hagen engagiert sich gemeinsam mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) Essen für eine Revitalisierung des ca. 20 ha großen Bahnareals in der Gemarkung Boele am Hengsteysee in Hagen (Flurbezeichnung s. Anlage). Neben der Durchführung einer internationalen Gartenausstellung, soll auf der Fläche später ein Freizeit- und Naherholungsgebiet für die Hager Bevölkerung entstehen.

Die DB Energie plant nach umfassender Standortanalyse den Bau eines Umrichterwerkes am Standort Hagen, auf eben diesem vorbezeichneten Bahnareal am Hengsteysee, einer für die Eisenbahn gewidmeten Fläche. Diese Fläche befand sich zum damaligen Planungszeitpunkt im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens (BEV). Das BEV hat dieses Areal jedoch nicht an die DB Energie, sondern an den ebenfalls interessierten RVR verkauft. Der RVR hat das Grundstück durch Vertrag vom 10.07.2018 der Stadt Hagen zur Nutzung überlassen. Da das Grundstück für Bahnbetriebszwecke gewidmet ist, kann es jedoch – ohne vorherige Entwidmung – durch die Stadt Hagen baurechtlich nicht überplant werden.

Um diesem Planungshindernis zu begegnen, beantragte die Stadt Hagen im Einvernehmen mit dem RVR ein Freistellungsverfahren beim Eisenbahnbundesamt (EBA) gemäß § 23 AEG. In diesem Verfahren forderte das EBA eine Stellungnahme der DB Energie ein. Da für den Bau des Umrichterwerkes seinerzeit keine alternativen Grundstücke zur Verfügung standen, führte die DB Energie die Erforderlichkeit dieser Fläche für das o.a. Vorhaben an.

Das Freistellungsverfahren ist derzeit noch beim EBA anhängig. Die Parteien sind trotz der widerstreitenden Interessen hinsichtlich des Grundstücks am Hengsteysee weiterhin um eine einvernehmliche Lösung bemüht und konnten in einem weiteren Erörterungstermin ein alternatives Grundstück in Hagen ausfindig machen, das sich im Eigentum des Wirtschaftsbetriebs Hagen (WBH) befindet und das noch auf seine Geeignetheit für die Maßnahme der DB überprüft werden muss. Zur Lösung der streitgegenständlichen Grundstücksproblematik beabsichtigen die Parteien folgendes Vorgehen:

## §1 Weiteres Vorgehen

Die Stadt Hagen hat sich mit dem EBA darauf verständigt, dass in Anbetracht der laufenden Verhandlungen mit dem Ziel einer einvernehmlichen Regelung, das von der Stadt Hagen betriebene Widerspruchsverfahren gegen die Ablehnung der Freistellung nach § 23 AEG vorerst ruhend gestellt wird.

Der WBH, eine Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR), als Unternehmen der Stadt Hagen, hat sich bereit erklärt, mit der DB Energie die Flurstücke 213, 152 und 19 (Waldflächen) in der Gemarkung Boele, Flur 2, vorrangig gemäß Satzung gegen Waldflächen in Hagen zu tauschen, ansonsten diese zum Bodenrichtwert zu verkaufen, um den Bau des Umrichterwerkes zu ermöglichen. Es ist den Parteien hierbei bekannt, dass für die Realisierung des Umrichterwerkes durch DB Energie umfangreiche Rodungsmaßnahmen erforderlich werden.

Um die notwendige Anbindung des Umrichterwerkes an das Übertragungsnetz der Amprion GmbH herzustellen, wird die Errichtung einer 380-kV-Anlage mit bis zu zwei 380/110-kV-Transformatoren erforderlich. Um dies grundsätzlich zu ermöglichen, hat sich der WBH bereit erklärt, die Flurstücke 41, 100, 253, 257, 274, 295, 297, 299, 301, 303, 414, 415 und 416 in der Gemarkung Boele, Flur 30, unter Berücksichtigung der Belange der öffentlichen Abwasserbeseitigung gegen das Flurstück Gem. Garenfeld, Flur 5 Flurstück 278 mit der Amprion GmbH zu tauschen. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass es für die Errichtung und den Anschluss der 380-kV-Anlage unabdingbar ist, dass der WBH außerdem das Flurstück 302 in der Gemarkung Boele, Flur 30, vom Ruhrverband Essen erwerben kann, von dem Teile für die neu zu erstellende öffentliche Abwasseranlage und Teile von der Amprion GmbH benötigt werden. Die Amprion GmbH wird die von ihr benötigten Grundstücksteile vom WBH erwerben. Der Ruhrverband Essen hat insoweit bereits Veräußerungsbereitschaft signalisiert. Die erforderlichen notariellen Kaufverträge sind bereits vorbereitet und sollen vorbehaltlich der Unterzeichnung des LOI's zeitnah, spätestens aber bis zum **25.06.2020** unterschrieben werden.

Die vereinbarte Vorgehensweise steht unter dem Vorbehalt, dass sich die angedachten alternativen Flurstücke 213, 152 und 19 in der Gemarkung Boele auch für die Realisierung des Projektes technisch eignen. Entsprechende Prüfungen sind derzeit in Bearbeitung. Hierbei sind bereits einige Unwägbarkeiten ermittelt worden (Zufahrt mit Schwerlastverkehr über Brücke, Altlasten, Gasleitung, Regenklärbecken, Infrastrukturtrassen u.a.), deren Auswirkungen auf eine etwaige Projektrealisierung derzeit noch nicht abschätzbar sind.

Im Hinblick auf die zu rodende Waldfläche wird unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange eine frühzeitige Einbindung der zuständigen Naturschutzbehörde angestrebt.

Das geplante Umrichterwerk der DB Energie wird ein komplexes Planfeststellungsverfahren durchlaufen. Die Stadt Hagen wird die DB Energie diesbezüglich sowie in allen Belangen des Verfahrens – auch hinsichtlich der Beteiligung etwaiger Dritter – unterstützen und ggf. notwendige Erklärungen abgeben.

## §2 Zeitlicher Plan

Beide Parteien erklären ihre Absicht, in §1 beschriebenes Vorgehen im Rahmen ihrer Möglichkeiten so schnell wie möglich voranzutreiben und abzuschließen.

Wegen der Termingebundenheit der Stadt wird DB Energie auf der Grundlage der Machbarkeitsergebnisse, die DB Energie bis zu diesem Zeitpunkt vorliegen, bis zum **03.06.2020** mitteilen, ob überhaupt bzw. unter welchen Voraussetzungen die Projektrealisierung auf der Alternativfläche weiterverfolgt werden kann. Insbesondere etwaige Kostenbeteiligungen der Stadt sollen dieser bis zu diesem Zeitpunkt vorgelegt werden, sofern DB Energie etwaige Informationen zu Kosten bis zu diesem Zeitpunkt überhaupt vorliegen.

Unter den in §1 genannten Voraussetzungen, insbesondere im Hinblick auf die Verfügbarkeit und Eignung der WBH-Flächen, wäre die DB Energie für ihre Planungen nicht mehr auf die im Eigentum des RVR stehende ehemalige BEV-Fläche am Hengsteysee angewiesen.

In Abhängigkeit von dem Ergebnis der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Eignungsprüfung wird DB Energie bis spätestens zum **09.07.2020** eine entsprechende Erklärung gegenüber dem EBA abgeben, ob die Fläche am Hengsteysee weiterhin benötigt wird bzw. ob eine Freistellung erfolgen kann.

Sollte das Projekt der DB Energie auf den bereits gekauften Alternativflächen des WBH nicht realisiert werden, sind die Grundstückskauf- bzw. -tauschverträge rückabzuwickeln.

### **§3 Vertraulichkeit**

Beide Parteien verpflichten sich verbindlich, keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen, die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen, an Dritte weiterzugeben; ausgenommen davon sind die Amprion GmbH sowie der Regionalverband Ruhr (RVR), der WBH als AöR und der Rat der Stadt Hagen.

### **§4 Ende der Vertragsverhandlungen**

Dieser Letter of Intent verpflichtet keine der beiden Parteien zu einem etwaigen Vertragsabschluss.

Beide Parteien bestätigen jedoch die Ernsthaftigkeit der Verhandlungen und erklären, dass eine Beendigung der Vertragsverhandlungen nur dann vorgesehen ist, wenn die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit nicht gegeben ist oder in elementaren Punkten keine für beide Seiten akzeptable Lösung gefunden werden kann.

### **§5 Kosten**

Jede der Vertragsparteien trägt die ihr bislang entstandenen und künftig noch anfallenden Kosten grds. selbst. Die Mehrkosten, die sich aus der neuen Planung auf der Alternativfläche ergeben, müssen im Hinblick auf die Ursprungsplanung verhältnismäßig sein. Sollte das nicht der Fall sein, versuchen die Parteien aus DB Energie, Stadt und Amprion unter Berücksichtigung der jeweiligen Verursachungsbeiträge eine allen Beteiligten gerecht werdende Kostenaufteilung zu treffen.

Hinsichtlich der Kostenübernahme für die notwendige Verlegung des Regenklärbeckens stimmen sich DB Energie und Amprion ab. Die Verlegung darf nicht zu einer Besserstellung der Anlage im Verhältnis zum Ursprungszustand führen; etwaige aus einer Besserstellung der Anlage resultierende Mehrkosten sind von der Stadt zu übernehmen.

Ort, Datum

DB Energie GmbH

Stadt Hagen

G R E M I U M :	RAT
SITZUNG AM :	13. Februar 2020
T O P :	5.6.
D R U C K S - N R.:	0028/2020
BERATUNGSGEGENSTAND :	Grundstückskaufverträge im Rahmen der Entwicklung Südufer Hengsteysee und Letter of Intent mit DB Energie GmbH Beitritt der Stadt Hagen zur Kooperation „Mittleres Ruhrtal“ im Rahmen der IGA 2027

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Entwicklung des Südufers des Hengsteysees zu einem Seepark ist ein Projekt mit hoher Priorität für die Stadt Hagen und ist daher fortzuführen. Eine sinnvolle Entwicklung setzt voraus, dass die Fläche ohne störende Einflüsse durch ein Umspann- und Gleichrichterwerk der DB Energie GmbH und Amprion entwickelt werden kann. Die Verwaltung wird daher beauftragt, die Freistellung der Fläche (Entwidmung) rechtlich durchzusetzen.
3. Der alternative Standort für das Umrichterwerk wird wegen der damit verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abgelehnt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im Rahmen der IGA 2027 die Hagener Seite des Harkortsees entwickelt werden kann. Das Ergebnis ist dem Stadtentwicklungsausschuss bis zur Sitzung am 5. Mai 2020 vorzulegen.
5. Der Beitritt der Stadt Hagen zur Kooperation „Mittleres Ruhrtal“ wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der IGA 2027 diese Kooperation gemeinsam mit den Nachbarstädten weiterzuentwickeln.