

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

30 Rechtsamt

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Betreff:**

Sanierungsgebiet - Erweiterter Bahnhofsgebiet -

Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet - Erweiterter  
Bahnhofsgebiet - vom 25.03.1993

**Beratungsfolge:**

02.09.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

15.09.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

23.09.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes - Erweiterter Bahnhofsgebiet - vom 25.03.1993.

Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

## Kurzfassung

Die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet - Erweiterter Bahnhofsbereich - vom 25.03.1993 ist aufzuheben.

## Begründung

Mit Änderung des Baugesetzbuch (BauGB) durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316) wurde in § 142 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 1 BauGB die Gemeinde verpflichtet, bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die festzulegende Frist soll nach § 142 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 2 der Vorschrift 15 Jahre nicht überschreiten.

Ferner wurde mit gleichem Gesetz in § 235 BauGB ein neuer Absatz 4 eingefügt, der eine Überleitungsvorschrift für vor dem 1. Januar 2007 bestehende Sanierungssatzungen enthält. Demnach sind diese Sanierungssatzungen spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben, es sei denn, es wurde entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt.

Mit der Satzung vom 25.03.1993 wurde das Sanierungsgebiet - Erweiterter Bahnhofsbereich - förmlich festgelegt. Eine Frist zur Durchführung der Sanierung ist in der Satzung nicht festgelegt worden. Die Satzung wird daher auf Grundlage der Überleitungsvorschrift des § 235 Abs 4 BauGB mit Rechtswirkung des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufgehoben (s. Anlage 1).

Da die Sanierung im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde, sind keine Ausgleichbeiträge nach §§ 153 ff. BauGB zu erheben.

## Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Grüntaler Straße begrenzt und verläuft nach Süden zwischen der Volme einschließlich des gewerblich genutzten Westufers bis zum Zusammenfluss von Volme und Ennepe und der Eckeseyer Straße im Osten.'

In Höhe der Einmündung Sedanstraße in die Eckeseyer Straße (B 54) folgt der Grenzverlauf im Osten der B 54 über den Knotenpunkt Altenhagener Brücke, weiter der B 7 entlang des Graf-von-Galen-Ringes östlich des Bahnhofsbereiches. Fortan erstreckt sich die Grenze entlang der B 7 über den Kreuzungsbereich "Schwenke" weiter über die Wehringhauser Straße bis zum Anfang der Berliner Straße (B 7) im Südosten.

Die Südwestgrenze führt von der Berliner Straße rechtwinklig über die DB-Strecke, die Ennepe und den bewaldeten Südhang des Kuhlerkamps bis zur Straße Auf dem Berge.

Von hieraus verläuft die Nordwestgrenze des Gebietes entlang der Siedlung Kuhlerkamp an der Kuhlestraße nach Norden bis zur Philippshöhe.

Der Grenzverlauf folgt der Tannenstraße und schließt sich rechtwinklig zu ihr im

Norden an den Zusammenfluss von Volme und Ennepe.

Der Geltungsbereich der aufzuhebenden Satzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des beiliegenden Lageplanes (s. Anlage 2) in der durch eine gestrichelte Linie umgrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Aufhebungssatzung in Kraft. Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ist das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke im Grundbuch der betreffenden Grundstücke zu löschen. Für die Löschung der Sanierungsvermerke aus dem Grundbuch entstehen für die Grundstückseigentümer gemäß § 151 BauGB keine Kosten. Die Aufhebung der Satzung hat keine (negativen) Auswirkungen auf die im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke bzw. deren Eigentümer.

### **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.

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez.

Sebastian Michael Arlt  
Beigeordneter

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer**

## Stadtsyndikus

## Begeordnete/r

## Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

### **Amt/Eigenbetrieb:**

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** **Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Satzung  
der Stadt Hagen vom \_\_\_\_\_  
über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festle-  
gung des Sanierungsgebietes - Erweiterter Bahnhofsbereich -  
vom 25.03.1993**

Aufgrund des § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die Satzung vom 25.03.1993 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Erweiterter Bahnhofsbereich“ wird aufgehoben. Der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Erweiterter Bahnhofsbereich“ ist durch die schwarz gestrichelte Umrandung im Lageplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Sanierungsgebiet - Erweiterter Bahnhofsgebiet -  
Abgrenzung gem. §142 Bau GB  
- Aufhebung der Sanierungssatzung -**

Drucksachen Nr. 0675 / 2021

