

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken

**Beteiligt:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

OB/SZW Servicezentrum Wirtschaft

**Betreff:**

Beabsichtigte Einziehung einer Teilfläche der Hohenzollernstraße vor dem Grundstück Hohenzollernstr. 2

**Beratungsfolge:**

09.12.2008 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Mitte beschließt gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV NRW S. 1028/SGV NW 91; ber. in GV NRW 1996 S. 81, S. 141, S. 216, S. 355), zuletzt geändert durch Artikel 182 des Dritten Befristungsgesetzes vom 05. April 2005 (GV NRW S. 306, ber. in GV NRW 2007 S. 327), aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohles die beabsichtigte Einziehung

**einer Teilfläche der Hohenzollernstraße vor dem  
Grundstück Hohenzollernstr. 2.**

Die Fläche umfasst Teile des Grundstücks Gemarkung Hagen Flur 42 Flurstück 106 und Flurstück 107.

Die einzuziehende Verkehrsfläche ist in dem im Sitzungssaal aufgehängten Lageplan „rot“ unterlegt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Kurzfassung**

Im Zuge des Umbaus des Gebäudes Hohenzollernstr. 2 soll die Arkadenfläche in die Bebauung einbezogen werden. Die Fläche ist deshalb einzuziehen.

**Begründung****Vorbemerkung:**

Die Firma Real Estate Management Assistance (RMA) beabsichtigt, das Gebäude Hohenzollernstr. 2 zu erwerben und dem Gesamtkomplex „Neue Mitte“ technisch und optisch anzupassen.

Die Fassade im Erdgeschoß des Gebäudes ist dringend sanierungsbedürftig. Bei der Renovierung soll die (private) Arkadenfläche sowie ca. 21 m<sup>2</sup> der Hohenzollernstraße durch eine Glasfassade in das Gebäude einbezogen werden, um dadurch eine Angleichung an die neuen Gebäude im Umfeld (Sparkassenkarree, Stadtfenster, Mirador) zu erreichen. Hierdurch wird das Gesamtbild des Friedrich-Ebert-Platzes an dieser Stelle städtebaulich deutlich aufgewertet.

**Rechtsgrundlagen:**

Die Hohenzollernstraße ist eine öffentliche Straße im Sinne von § 60 StrWG NRW, d.h. diese Straße hatte schon vor Inkrafttreten des LStrG (jetzt StrWG) 1962 den Charakter einer öffentlichen Straße. Der Bau der Arkaden über die Hohenzollernstraße und der Verkauf des darunterliegenden Grundstücks erfolgten nach 1970. Der damalige Grundstücksverkauf führte unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechtes unter grundbuchlicher Sicherung der Rechte der Stadt bewusst die heutige Situation herbei. Da diese Fläche bisher nicht im förmlichen Verfahren nach § 7 StrWG eingezogen worden ist, hat die Arkadenfläche auch nach dem Verkauf weiterhin den Charakter einer öffentlichen Straße und steht damit uneingeschränkt dem Gemeingebrauch zur Verfügung.

Zur Aufhebung des Gemeingebrauchs bedarf es der Einziehung nach § 7 StrWG NRW.

Durch die Einziehung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 StrWG NRW wird der Straße (oder Teilen einer Straße) die öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung genommen. Die Straße verliert ihre Eigenschaft als öffentliche Sache und es erlischt der Gemeingebrauch, so dass über die Fläche frei verfügt werden kann.

Nach § 7 Abs. 2 StrWG NRW, 2. Alternative, soll die Straßenbaubehörde die Einziehung einer Straße dann verfügen, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für ihre Beseitigung vorliegen. Der Katalog der Gründe für eine Einziehung zur Förderung des öffentlichen Wohles ist nicht begrenzt. Zu den Gründen des öffentlichen Wohles gehören u.a. sowohl städtebauliche Zielvorstellungen zur geordneten Entwicklung eines gemeindlichen Bereiches als auch z.B. die Beseitigung schmaler Gassen und Winkel, die als Ablagerung für Unrat dienen.

Die Anpassung und Neugestaltung der Fassade des Hauses Hohenzollernstraße entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt, den Bereich Friedrich-Ebert-Platz als „Neue Mitte“ neu zu gestalten und ist, da dadurch die städtebauliche Entwicklung der Stadt Hagen maßgeblich zu fördern. Das liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse. Darüber hinaus wird die Fläche unter den Arkaden seit Jahren als Müllplatz missbraucht und von Tauben verunreinigt. Es liegt auch im öffentlichen Interesse, diese Probleme durch die geplante bauliche Veränderung zu lösen. Bei Abwägung aller öffentlichen Belange für die Beibehaltung der Straße (des Straßenteils) entsprechend ihrer öffentlichen Zweckbestimmung überwiegt das allgemeine Interesse an der Einziehung der Straße aus den dargelegten Gründen. Die Voraussetzungen für die Einziehung liegen damit vor.

**Verfahren:**

Das Einziehungsverfahren nach § 7 StrWG NRW beginnt, indem die zuständige Straßenbaubehörde die Absicht der Einziehung mindestens drei Monate vorher ortsüblich bekannt macht, um Einwendungen zu ermöglichen (§ 7 Abs. 4 StrWG NRW). Nach Ablauf der Frist ist über die ggf. eingegangenen Einwendungen im Rahmen der Beschlussfassung zur endgültigen Einziehung zu entscheiden. Führen die Einwendungen nicht zur Beendigung des Einziehungsverfahrens, wird die endgültige Einziehung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Einziehung kann dagegen innerhalb der einmonatigen Rechtsbehelfsfrist Klage erhoben werden.

Anlage: Übersichtsplan

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

## Verfügung / Unterschriften

**Veröffentlichung**

Ja

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister****Gesehen:**\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken  
23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte  
61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
OB/SZW Servicezentrum Wirtschaft

**Gegenzeichnen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_