



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld  
hier: Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs zur Nutzungsänderung eines  
Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Dorfstraße 1

**Beratungsfolge:**

09.06.2021 Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Hagen-Nord beantragt, das Baugesuch zur  
Nutzungsänderung eines Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus auf dem  
Grundstück Dorfstraße 1 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zurückzustellen.



## **Kurzfassung**

Entfällt.

## **Begründung**

### Vorlauf

Der Stadt Hagen liegt ein Antrag zur Erteilung eines Bauvorbescheides zur Nutzungsänderung eines Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit 25 Wohnungen auf dem Grundstück Dorfstraße 1 vor. Die Antragsunterlagen waren am 16.02.2021 vollständig.

### Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für den betroffenen Bereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich jedoch im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld (siehe Drucksachen-Nr. 0584/2021). Planungsziel ist die Schaffung einer aufgelockerten und an die dörflichen Strukturen angepassten Wohnbebauung. Aufgrund der Lage im Übergang zum angrenzenden Grün- und Freiraum (Außenbereich) bietet sich die Errichtung von Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern an.

### Zurückstellung nach § 15 BauGB

Gemäß § 15 Abs. 1 BauGB hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Durch die beantragte Nutzungsänderung des Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus ist zu erwarten, dass die von Seiten der Stadt aktuell betriebene Planung wesentlich erschwert bzw. unmöglich gemacht wird. Das Vorhaben ist mit den Zielsetzungen der Stadt Hagen nicht vereinbar. Aufgrund dessen ist das Baugesuch nach § 15 Abs. 1 BauGB zurückzustellen.

Das Vorhaben wird als ein Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung für den Stadtbezirk Nord eingestuft. Gemäß § 10 Abs. 2 A Nr. 2 der Hauptsatzung der Stadt Hagen ist der Antrag auf Zurückstellung von der zuständigen Bezirksvertretung zu stellen. Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung der BV Nord eine entsprechende Antragstellung vor. Im nächsten Schritt würde die Baugenehmigungsbehörde sodann einen rechtsmittelfähigen Zurückstellungsbescheid gegenüber dem Antragsteller erlassen.



## **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. Henning Keune

Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:  
61

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:  
Workflow

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs zur Nutzungsänderung  
eines Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus auf dem  
Grundstück Dorfstraße 1



Drucksachen Nr. 0622/2021

