

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 1

**Drucksachennummer:**  
0169/2024**Datum:**  
08.02.2024

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:****Betreff:**

Erstmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld

**Beratungsfolge:**

06.03.2024 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
14.03.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
11.04.2024 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die erstmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachennummer 0169/2024 ist.

Der Beschluss wird sofort umgesetzt.

**Kurzfassung**

entfällt

**Begründung**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld und die Einleitung der Teiländerung Nr. 115 zum Flächennutzungsplan beschlossen. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt Nr. 39/2021 am 12.07.2021 öffentlich bekannt gemacht. Ziel des Bebauungsplanes ist es, das ehemalige Gelände des Gymnasiums Garenfeld planungsrechtlich für eine Nachnutzung in Form einer aufgelockerten und an die dörflichen Strukturen angepassten Wohnbebauung zu sichern. Auf Grundlage des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde der Antrag zur Erteilung eines Bauvorbescheides zur Nutzungsänderung eines Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit 25 Wohnungen auf dem Grundstück Dorfstraße 1 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zunächst zurückgestellt.

Der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld wurde vom Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 31.03.2022 beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 16/2022 am 22.04.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre vom 20.04.2022 trat nach § 4 der Satzung am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft und läuft mit Rechtsverbindlichkeit des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes oder spätestens nach Ablauf von zwei Jahren aus. Die Veränderungssperre endet am 23.04.2024. Auf Grundlage der Veränderungssperre wurde der o. g. Bauvorbescheid abgelehnt.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens dauert zurzeit noch an. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB sind daher nach wie vor gegeben. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

**Anlagen**

- Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der Veränderungssperre
- Satzung über die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre

**Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ keine Auswirkungen (o)



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

**Seite 3**

**Drucksachennummer:**

0169/2024

**Datum:**

08.02.2024

## **Finanzielle Auswirkungen**

☒ **X**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 4

**Drucksachennummer:**

0169/2024

**Datum:**

08.02.2024

## 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:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

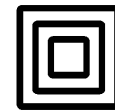
---

---

---

---

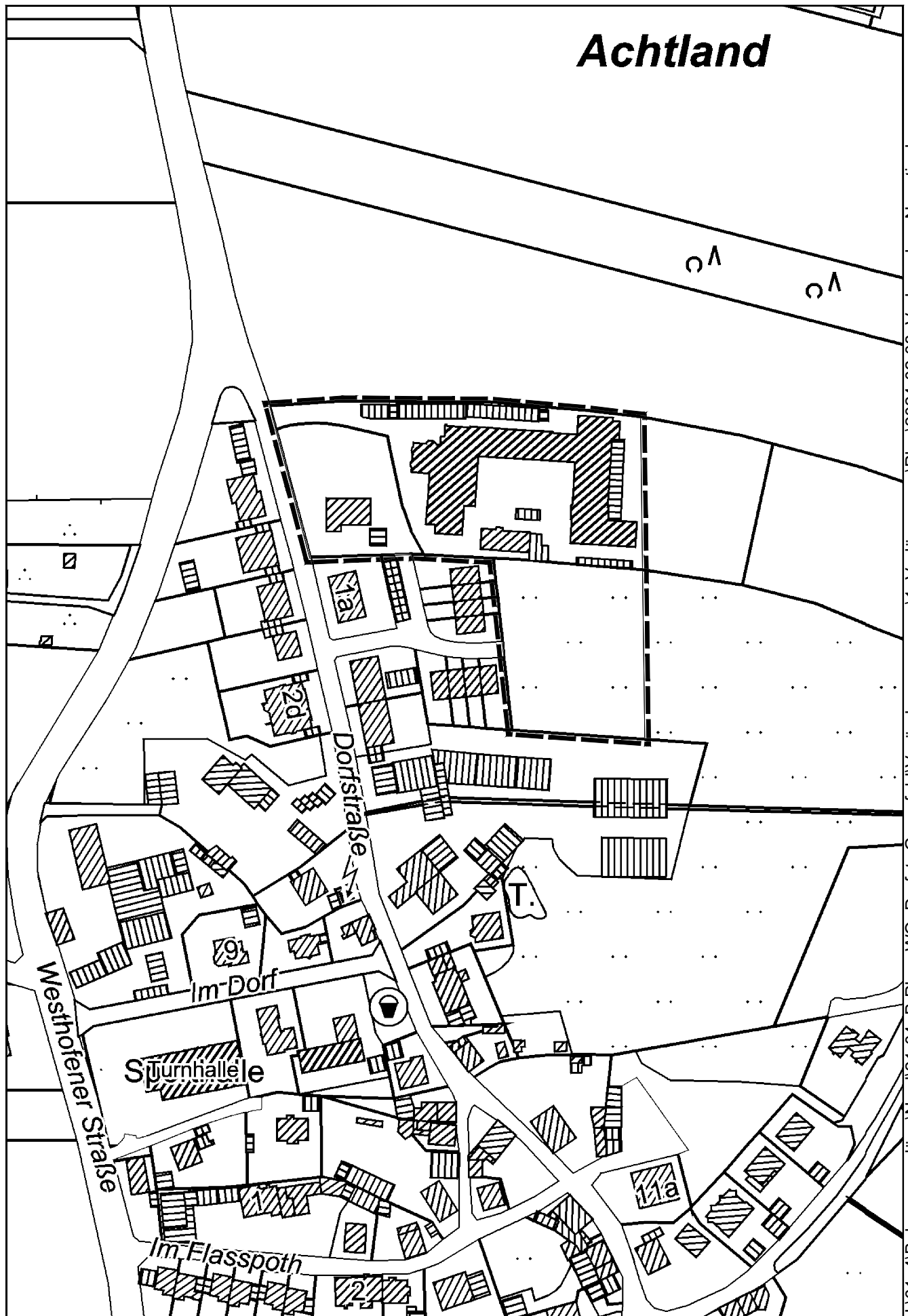
**Erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre für den  
Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes  
Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld**



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität

Drucksachen Nr. 0169/2024



**Satzung der Stadt Hagen  
über die erstmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre  
für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes  
Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld**

**vom**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666, SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 11.04.2024 die nachstehende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Anordnung**

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 20.04.2022 für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld wird gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB bis zum 22.04.2025 verlängert.

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, wenn der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf des 22.04.2025.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist in einem Lageplan (M 1:500) festgelegt, der beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Historisches Rathaus (Bauteil D), Flurbereich 1. Obergeschoss, Rathausstraße 11, 58095 Hagen während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 17:00 Uhr und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr) eingesehen werden kann. Der Geltungsbereich entspricht dem Beschluss vom 31.03.2022.

**§ 3  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 23.04.2024 in Kraft.