Satzung über die Veränderungssperre für den

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1002

„Grasacker – Goethestraße“

Der Rat der Stadt Werdohl hat in der Sitzung am 19.10.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1002 „Grasacker - Goethestraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre angeordnet.

Aufgrund der § 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S 3634) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 SGV.NRW. 2023 hat der Rat der Stadt Werdohl in seiner Sitzung am 19.10.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1002 „Grasacker - Goethestraße" wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Städtebauliche Begründung

Die Stadt Werdohl zieht für den Bereich Grasacker und Brüninghaus-Platz städtebauliche Maßnahmen in Betracht.

Sie beabsichtigt, im Rahmen des bereits beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für den Bereich des ehemaligen Kaufhauses „Werdohler Kaufhaus“ der Werdohler Innenstadt insbesondere folgende Maßnahmen:

• Sicherung und Aktivierung zentraler Entwicklungsflächen,

• Zwischenerwerb strategisch bedeutsamer Grundstücke,

• Rückbau nicht mehr marktgerechter Gebäudestrukturen,

• Herrichtung und Neuordnung von Entwicklungsflächen,

• Verbesserung öffentlicher Räume,

• Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen,

• Schaffung klimaangepasster Freiräume,

• Entwicklung neuer Wohnangebote,

• Ansiedlung öffentlicher, kultureller und dienstleistungsbezogener Nutzungen.

Darüber hinaus sieht das ISEK ausdrücklich den Zwischenerwerb von Grundstücken als vorbereitende Maßnahme zur Umsetzung der Entwicklungsziele vor.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungs-

sperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

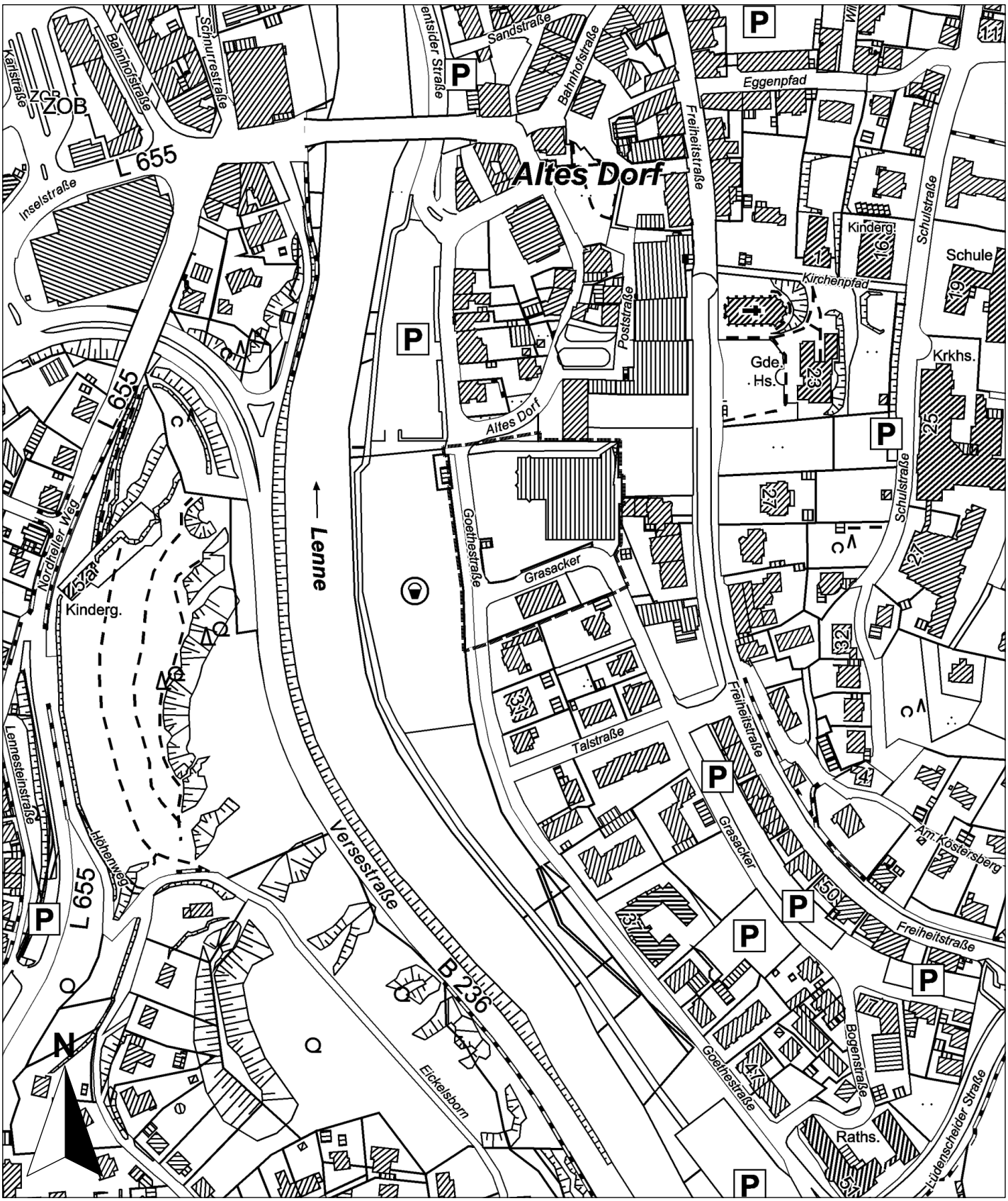
Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet erstreckt sich auf folgende Flurstücke im Bezug zur Plandarstellung:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Werdohl	**13**	**1118**
Werdohl	**13**	**1116**
Werdohl	**13**	**1162**
Werdohl	**13**	**1323**
Werdohl	**13**	**1322**
Werdohl	**13**	**1326**
Werdohl	**13**	**1327**
Werdohl	**13**	**1328**
Werdohl	**13**	**1329**
Werdohl	**13**	**1330**
Werdohl	**13**	**1325**
Werdohl	**13**	**1305**
Werdohl	**13**	**1306**
Werdohl	**13**	**1331**
Werdohl	**13**	**1229**
Werdohl	**13**	**1227**
Werdohl	**13**	**1281**
Werdohl	**13**	**1280**
Werdohl	**13**	**1269**
Werdohl	**13**	**1276**
Werdohl	**13**	**1277**
Werdohl	**13**	**1278**
Werdohl	**13**	**1279**
Werdohl	**13**	**1139**

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt an dem Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



0 25 50 75 100 Meter

1:3.000

Datengrundlage: GeoBasis NRW(2026): Amtliche Basiskarte 1:5000 (ABK, Datumsstand 01.07.2026, bereitgestellt über das GEOportal.NRW. Datenlinzenz Deutschland – Zero – Version 2.0)