

**ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**Errichtung eines Autohofes auf dem Grundstück Wandhofener Straße 1  
(Bauvoranfrage)**Beratungsfolge:**01.12.2010 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
14.12.2010 Stadtentwicklungsausschuss**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**Die Bauvoranfrage: Errichtung eines Autohofes auf dem Grundstück  
Wandhofener Straße 1 wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Verwaltung liegt folgende Bauvoranfrage vor:  
Errichtung eines Autohofes auf dem Grundstück Wandhofener Straße 1  
Gemarkung Boele, Flur 32, Flurstück 330 u.a.

Das Vorhaben war unter dem Aktenzeichen 3/63/A/0070/10 Gegenstand der Baugesuchskonferenz vom 11.11.10.

Das Grundstück ist z.Z. mit Lagerhallen einer ehemaligen Spedition bebaut.

**Zum Planungsrecht:**

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als G-Fläche (gewerbliche Baufläche) dargestellt.

Es liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4/63 1. Nachtrag Bathey Süd 4. Änderung u.a. mit den Festsetzungen

GE Gewerbegebiet,

II 2-Geschossigkeit,

GRZ 0,8 und GFZ 1,2.

**Folgende Nutzungen sind auf dem Autohof vorgesehen:**

1. Tankstelle mit Shopbereich sowie Bistro-Gastronomie einschließlich genehmigungsfähiger Spielautomaten und integriertem Sozialtrakt für LKW-Fahrer,
2. Gebäude mit ca. 400 qm Fläche für einen Gastronomiebetrieb,
3. Gebäude mit einer Systemgastronomie,
4. viergeschossiges Lagergebäude und
5. eine bewachte LKW Abstellfläche für max. ca. 60 LKW.

Weiterhin werden auf dem Grundstück max. ca. 80 PKW-Parkplätze angelegt.

In der o.g. Baugesuchskonferenz wurde dem Vorhaben planungsrechtlich zugestimmt.

- Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in Aussicht gestellt:
  - Geringfügige Inanspruchnahme des festgesetzten Grünstreifens entlang der Wandhofener Straße,
  - Überschreitung der GFZ und der Geschossigkeit (max. 12 m Gebäudehöhe)
- Lärm- und Verkehrsgutachten sind noch einzuholen.
- Ein Bepflanzungsplan ist mit der Verwaltung abzustimmen.
- Die entwässerungstechnischen Probleme sind ebenfalls noch zu klären.

Es sind zwei zusätzliche Ausfahrten zur Wandhofener Straße geplant, eine davon mit Lichtsignalanlage. Die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW ist erfolgt.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

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

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