

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Neubau eines Bürogebäudes (Bauvoranfrage) auf dem Grundstück Augustastraße 11

Beratungsfolge:

21.09.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte nimmt die im Betreff genannte Bauvoranfrage: Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Augustastraße 11 zur Kenntnis.

Begründung:

Der Verwaltung liegt folgende Bauvoranfrage vor:
Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Augustastraße 11
Gemarkung Hagen, Flur 28, Flurstück 191.

Das Vorhaben war unter dem Aktenzeichen 1/63/A/0056/11 Gegenstand der Baugesuchskonferenz vom 30.6.11.

Zum Planungsrecht:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen als Grünfläche dargestellt.

Es liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19/70 „City Süd“ u.a. mit den Festsetzungen: Post, der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschossflächenzahl 1,0.

Jetzige Situation:

Auf dem insgesamt ca. 1400 qm großen Grundstück befindet sich ein eingeschossiges Flachdachgebäude der Deutschen Telekom AG, das als Technikgebäude für digitale Informationstechnik genutzt wird. Das Gebäude wird von der Deutschen Telekom AG nicht mehr als Technikgebäude benötigt, da der Standort Augustastraße langfristig aufgegeben wird.

Eine Nutzungsänderung durch einen Umbau des bestehenden Gebäudes ist durch die spezielle Nutzungsart des Technikgebäudes nach Mitteilung der Deutschen Telekom AG nicht möglich.

Geplant sind nunmehr der Abriss des Gebäudes und der Neubau eines dreigeschossigen Flachdach-Bürogebäudes.

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

Zur Realisierung des Vorhabens muss von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB befreit:

- Andere Nutzung als festgesetzt,
- Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl und
- Überschreitung der Baugrenze.

Diese Befreiungen werden in Aussicht gestellt, da die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und sich das geplante Vorhaben „nach Art und Maß der baulichen Nutzung (Mischgebiet) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“.

Die Zufahrt erfolgt weiterhin von der Augustastraße aus und die notwendigen Stellplätze befinden sich auf dem eigenen Grundstück.



STADT HAGEN

Seite 3

Drucksachennummer:

0664/2011

Datum:

01.07.2011



STADT HAGEN

Seite 4

Drucksachennummer:

0664/2011

Datum:

01.07.2011

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichen:

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