



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Erweiterung des Campushotels Feithstraße 131
Befreiungsanträge nach § 31(2) BauGB

Beratungsfolge:

02.12.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
08.12.2015 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bauantrag: Erweiterung des Campushotels auf dem Grundstück Feithstraße 131 wird zur Kenntnis genommen und die Zustimmung zu den Befreiungsanträgen nach § 31(2) BauGB erteilt.



Begründung:

Der Verwaltung liegt folgender Bauantrag vor:

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung des Campushotels mit 1.988 qm Geschossfläche (zulässig sind lt. der Geschossflächenberechnung 2556 qm) auf dem Grundstück Feithstraße 131
Gemarkung Halden, Flur 1, Flurstück 581

Das o.g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10/01 Feithstraße /Bredelle

unter anderem mit folgenden Festsetzungen:

1. Festsetzung der Art der Nutzung
2. Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche
3. Festsetzung der Geschossigkeit

Das geplante Bauvorhaben widerspricht den o.g. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Zu 1.

Die textliche Festsetzung Nr. 5a lautet:

Art der Nutzung:

<Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung wissenschaftliche Einrichtungen und Verwaltung sowie technologieorientiertes Dienstleistungsgewerbe.>

Die Grundzüge der Planung werden zwar berührt, doch wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits mehrfach diesbzgl. Befreiungen erteilt. Aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes nach Art. 3 GG kann hier ebenfalls eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB in Aussicht gestellt werden. Die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen städtebaulich vertretbar. Da hier die Grundzüge der Planung berührt werden, wird diese Befreiung der Bezirksvertretung Mitte und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis gegeben.

Zu 2.

Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche:

Die überbaubare Fläche wird im südöstlichen Teil geringfügig überschritten. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, bestehen keine Bedenken eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB in Aussicht zu stellen.



Zu 3.

Festsetzung von drei Vollgeschossen:

Die Höhe eines Vollgeschosses ist in der BauONRW nicht geregelt. Im vorliegenden Fall ergibt das Kellergeschoss (Teilunterkellerung) aufgrund seiner topografischen Lage ein gem. BauONRW rechnerisches Vollgeschoss.

Da keine nachbarlichen Belange berührt werden, das Vorhaben mit den öffentlichen Belangen vereinbar und städtebaulich vertretbar ist, kann auch hier eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB in Aussicht gestellt werden.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
