

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Errichtung eines Hotels / Feithstraße 149
Befreiungsanträge

Beratungsfolge:

21.11.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
03.12.2019 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die geplante Bebauung Grundstück Feithstraße 149 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

1. Anlass

Dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung liegt folgende Bauvoranfrage vor:

Neubau eines Hotels mit einer Tiefgarage und einer Stellplatzanlage auf dem Grundstück Feithstraße 149
Gemarkung Halden, Flur 1, Flurstück 484

Geplant ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einer Tiefgarage im Untergeschoss. In dem Hotel sind ca. 125 Zimmer und mehrere Konferenzräume vorgesehen. Die im Erdgeschoss geplante Gastronomie soll auch für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Die Zufahrten in die Tiefgarage und auch den Innenhof erfolgen ausschließlich über die Feithstraße. Aufgrund des 4-spurigen Ausbaus der Feithstraße und des hohen Verkehrsaufkommen sind die Zu- und Abfahrten ausschließlich nach der Regelung rechts rein / rechts raus möglich.

2. Bebauungsplan / Befreiungen

Das Grundstück liegt in dem am 11.12.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 10/01 Feithstraße / Bredelle und sieht u.a. folgende Festsetzungen vor:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Baugrenzen

Das geplante Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes bis auf die o.g. Festsetzungen.

Zu a) Art der baulichen Nutzung

Die textliche Festsetzung Nr. 5a lautet:

„Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung wissenschaftliche Einrichtungen und Verwaltung sowie technologieorientiertes Dienstleistungsgewerbe“

Die Nutzung Hotel ist in dieser Festsetzung nicht aufgeführt, so dass eine Abweichung besteht.

Weil die Möglichkeiten zur Verwirklichung der Festsetzung Nr. 5a nicht gegeben waren, wurden bereits in der Vergangenheit im Plangebiet mehrere Befreiungen von der Art der baulichen Nutzung erteilt.

Zum Beispiel wurde zur Optimierung des Dienstleistungsangebotes in räumlich enger Beziehung zur Fernuniversität Hagen das bereits existierende CampusHotel an der Feithstraße gegenüber der Einmündung der Universitätsstraße genehmigt. Das aktuell beantragte Vorhaben würde ebenfalls zur Förderung der wissenschaftlichen Einrichtungen und der Bildungsangebote entlang der Feithstraße beitragen. So wird das geplante Hotel neben den Übernachtungsmöglichkeiten auch mehrere Konferenzräume und eine Gastronomie anbieten und damit das Dienstleistungsangebot erweitern und ergänzen. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes, mit der Festsetzung von Dienstleistungsgewerbe den Standort der Fernuniversität auszubauen, würde die geplante Nutzung in diesem Sinne unterstützen.

Insofern wird die Befreiung zur Errichtung eines weiteren Hotels als städtebaulich vertretbar angesehen.

Zu b) Überbaubaren Grundstücksfläche

Der B-Plan setzt die Flächen, auf denen Gebäude errichtet werden dürfen, durch die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen fest. Diese werden von Baugrenzen, die nicht überschritten werden dürfen, umrandet.

An beiden Giebelseiten werden die Baugrenzen durch 2 Gebäudeecken bis zu 1 m geringfügig überschritten.

Der Bebauungsplan sieht einen Versatz des Gebäudes entlang der Feithstraße vor. Im vorliegenden Antrag ist hingegen aus konstruktiven und funktionalen Gründen ein durchgehender Baukörper geplant, der damit die Baugrenze auf einer Länge von 25 m von 1,70 m bis zu 7,30 m überschreitet (siehe Lageplan).

Die Überschreitung der Baugrenze ist städtebaulich vertretbar, weil sich die Straßenfront des Gebäudes harmonisch in das Ortsbild, das durch das gegenüberliegende Universitätsgebäude geprägt wird, einfügt.

3. Fazit

Weil durch die Abweichungen zu a) und b) auch nachbarliche Belange nicht betroffen sind und öffentliche Belange nicht entgegenstehen, besteht die Absicht, die Befreiungen zu erteilen.

4. Anlagen der Vorlage

- Übersichtsplan
- Lageplan mit Bauvorhaben

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Henning Keune
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

61

Stadtsyndikus

Anzahl:

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

Errichtung eines Hotels
Feithstraße 149 Befreiungsanträge

Drucksachen Nr. 1090/2019



