

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Geplantes Hotel Graf-von-Galen-Ring 14

Beratungsfolge:

25.11.2020 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

03.12.2020 Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussfassung:

Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauung des Grundstücks Graf-von-Galen-Ring 14 mit einem Hotel wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die weitere Planung positiv zu begleiten.

Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht notwendig.

Begründung

Anlass

Ein Architekturbüro hat im Auftrag der Grundstückseigentümerin eine Vorentwurfsplanung für ein Hotel vorgestellt, das sich zwischen der Straße Graf-von-Galen-Ring 14 bis Am Hauptbahnhof 5 erstreckt.

Es besteht die Absicht, das Gebäude Graf-von-Galen-Ring 14 (Wohn- und Geschäftshaus inklusive Nebengebäude) durch ein Hotel in der 2-Sternekategorie zu ersetzen. Die vorgestellte Planung sieht ca. 85 Hotelzimmer in einem 5-geschossigen Baukörper vor, der sich vom Ring bis zur Straße Am Hauptbahnhof erstreckt. An der Seite des Ringes ist ein Staffelgeschoss geplant.

Der Hotelzugang befindet sich am Graf-von-Galen-Ring. Die verkehrliche Erschließung erfolgt sowohl für Hotelgäste als auch für die Anlieferung über die Straße Am Hauptbahnhof. Im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes können ca. 20 Stellplätze angeordnet werden. Sofern weitere Stellplätze bauordnungsrechtlich nachzuweisen sind, werden diese voraussichtlich abgelöst.

Beurteilung:

Aus städtebaulicher Sicht bewirkt die geplante Hotelnutzung und Modernisierung der Architektur eine Aufwertung des Quartiers, die positiv zu bewerten ist.

Bebauungsplan / Befreiung von den Festsetzungen

Für das Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, dessen Festsetzungen das geplante Vorhaben weitestgehend einhält. Von den folgenden Festsetzungen sind Befreiungen erforderlich:

1. Festsetzung einer Fläche, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit während der Ladenöffnungszeiten zu belasten ist.

Diese Wegeverbindung ist nie realisiert worden und wird auch zukünftig nicht benötigt, da keine Geschäfte geplant sind, welche das Gehrecht erforderlich machen.

2. Festsetzung der Geschossflächenzahl (GRZ) von 3,0

Die Geschossflächen des geplanten Hotels ergeben eine GRZ von ca. 3,8 und damit eine Überschreitung von 0,8.

Beurteilung:

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, bestehen keine Bedenken die Befreiungen zu erteilen.

Anlage der Vorlage

- Übersichtsplan

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind betroffen

Kurzerläuterung:

Die Projektbeschreibung sieht einen Aufzug und barrierefreie Hotelzimmer vor.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

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:** _____

