

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	11.03.2004	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 138

Gebiet: Charlotten- / Luisenstraße

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Von einer Investorengruppe, bestehend aus der Projektentwicklungsgesellschaft Josef F. Tieck, GAV Gesellschaft für Aufbereitung und Verwertung mbH Michael Bäumer, jeweils aus Münster und Herr Fechner von der Umweltschutz Rhein-Ruhr aus Bottrop, ist beabsichtigt, auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes (Rhenag) an der Charlotten- und Luisenstraße zentrale Einrichtungen der Altenpflege und Betreuung zu errichten.

Auf dem ca. 0,8 ha großen Gelände plant die Investorengruppe die Errichtung eines Seniorenzentrums mit 80-82 Betten sowie ein Zentrum für Demenzkranke mit 50-52 Betten. Das Seniorenzentrum soll als 3-geschossiges Gebäude plus Satteldach errichtet werden. Darüber hinaus sollen an der Charlottenstraße als Ergänzung zwei 2-geschossige Gebäude plus Satteldach mit insgesamt 20-25 Wohnungen für betreutes Wohnen angeboten werden.

Seitens der Verwaltung wird besonders die Absicht begrüßt, Pflegeplätze für Demenzkranke vorzusehen, da bisher in der näheren Umgebung vergleichbare Angebote nicht vorhanden sind.

Das von der Investorengruppe entwickelte städtebauliche Konzept soll die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes bilden. Die Erschließung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.

Da zur Zeit keine Planungsrecht besteht, ist zur Durchführung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Parallel hierzu ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich, da dieser z.Zt. eine Versorgungsfläche dargestellt.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: Zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) und (4) BauGB

Für das Gebiet Charlottenstraße / Luisenstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 25.02.2004 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 138 aufzustellen.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister
I.V:

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen:

