

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Stojan	09.06.2005	
Rat	Ratsherr Fischbach	30.06.2005	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 138**

**Gebiet: Charlottenstraße / Luisenstraße**

**hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

**Begründung:**

Der künftige Betreiber der Pflegeheime, die Gesellschaft Christopherus Seniorenresidenz GmbH, Gudenhagen 3, 59929 Brilon, 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 Gesellschaft 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 soll an der Charlottenstraße als Ergänzung eine 3-geschossige Bebauung, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss wird, 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 Gesellschaft entwickelte städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Die Erschließung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz kann über die vorhandenen Straßen erfolgen.

Da noch kein Planungsrecht besteht, ist zur Umsetzung der Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Parallel hierzu ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich, da dieser z.Zt. eine Versorgungsfläche darstellt.

Die Beteiligung der Bürger zum o.g. Bebauungsplanverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.05.2004 im Ratssaal des Rathauses durchgeführt. Bedenken oder Anregungen zur Bebauungsplanaufstellung sind nicht vorgebracht worden.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbourat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB ist in der Zeit vom 07.01.2005 bis 07.02.2005 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Soweit dies städtebaulich sinnvoll war, wurden die Anregungen berücksichtigt.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.02.2005 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 138 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 29.03.2005 bis 28.04.2005 durchgeführt worden. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden nicht vorgebracht.

#### **Nächster Verfahrensschritt:**

Nach der Beschlussfassung über die Anregungen ist als nächstes der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

#### **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

#### **Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit der Begründung vom 10.02.2005 wird der Bebauungsplan Nr. 138, Gebiet: Charlottenstraße / Luisenstraße, wie folgt als Satzung beschlossen:

### **ORTSSATZUNG über die städtebauliche Ordnung des Gebietes Charlottenstraße / Luisenstraße Bebauungsplan Nr. 138 vom 2005**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160), der §§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz, -EAG Bau-, Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2001 (GV NRW S. 811), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2005 den Bebauungsplan Nr. 138 als Satzung beschlossen.

## § 1

Der Bebauungsplan Nr. 138 besteht aus einem Blatt zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 ist auf dem Blatt „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

## § 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

-Roland-

---

In der Sitzung des  
Stadtplanungs- und Bauausschusses  
Rates  
am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen:

---

In der Sitzung des  
⌘ \_\_\_\_\_-Ausschusses  
⌘ Rates  
⌘ Haupt- und Finanzausschusses  
am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: