

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Neubau einer Seniorenresidenz auf dem Grundstück Thünenstraße 31 im Gebiet des V+E-Planes Nr. 21 Kratzkopf

Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 und 31 BauGB

Beratungsfolge:

21.06.2005 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

28.06.2005 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung einer Seniorenresidenz auf dem Grundstück Thünenstraße 31 wird erteilt.



(Auf diesen Text klicken und überschreiben: Hier bitte eine Kurzfassung zur Begründung/
zum Sachverhalt eintragen (max. 1 Seite!). Bitte auch Seite 2 "Begründung" bearbeiten.)

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0437/2005

Teil 3 Seite 1

Datum:

12.05.2005

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Seniorenresidenz mit 80 Wohn- und Pflegeplätzen und den dazugehörigen ergänzenden Räumen auf dem Grundstück Thünenstraße 31, mit folgenden Fragestellungen, vor:

- Ist die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich im WA-Gebiet des V+E-Planes zulässig?
- Ist eine Befreiung für die geringfügige Überschreitung des Baufeldes im Bereich der Verbindungshalle möglich?

Planungsrechtliche Situation:

Das o.g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes (V+E-Plan) Nr. 21 Kratzkopf mit der Festsetzung für diesen Bereich – Allgemeines Wohngebiet-. Dieser Plan ist seit dem 11.9.99 rechtsverbindlich.

Jetzige Situation:

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind bereits gebaut worden:

- südwestlich der Hermesstraße einige Reiheneigenheime,
- nordöstlich der Hermesstraße mehrere Mehrfamilienhäuser (Punkthäuser),
- nordöstlich der Thünenstraße ein Alten- und Pflegewohnheim (Seniorenresidenz).

Die Flurstücke 504,505,509,510,521,522,527 und 529 sind derzeit noch unbebaut.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i.V.m. § 30 und § 31 BauGB zu erteilen.

- Nach § 16 des V+E-Planes ist das Baugebiet im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind: Wohngebäude. Ausnahmsweise zulässig sind: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Weitere Voraussetzungen sind zu erfüllen:

- Die Zustimmung der angrenzenden Eigentümer ist erforderlich.
- Der Durchführungsvertrag ist entsprechend zu ändern.
- Eine Befreiung für die Überschreitung des Baufeldes im Bereich der Verbindungshalle wird erteilt.
- Bezüglich des bereits vorhandenen Kanals ist eine Abstimmung mit der Stadtentwässerung erforderlich.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0437/2005

Datum:

12.05.2005

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

