



## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken

**Beteiligt:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Betreff:**

Änderung des Durchführungsvertrages "Kratzkopf"  
hier: 3. Vertragsänderung

**Beratungsfolge:**

15.09.2005 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Dem Abschluss der 3. Vertragsänderung zum Durchführungsvertrag „Kratzkopf“ vom 21.7./22.7.1999 zur Errichtung einer weiteren Seniorenresidenz auf dem Grundstück Thünenstraße mit der Erschließungsgesellschaft Kratzkopf wird in der Form zugestimmt, wie er als Vertragsentwurf Gegenstand der Vorlage ist.



Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Durchführungsvertrages „Kratzkopf“ vom 21.7./22.7.1999 in der Fassung vom 12.6./23.9.2003 zum Bau einer weiteren Seniorenresidenz vor. Das geplante Vorhaben schließt sich in südöstlicher Richtung an die bereits vorhandene Seniorenresidenz mit 139 Wohn- und Pflegeplätzen an. Die Anlage gliedert sich in zwei Gebäudezeilen, die miteinander verbunden sind. Es ist beabsichtigt, die Gebäudezeilen in 3-geschossiger Bauweise zu erstellen und unterirdisch mit der bereits vorhandenen Seniorenresidenz zu verbinden.

Die BV Mitte hat in ihrer Sitzung am 15.7.2005 das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB i.V.m. §§ 30 und 31 BauGB zur Errichtung einer Seniorenresidenz unter folgenden Voraussetzungen erteilt:

- a) Die Zustimmung der angrenzenden Eigentümer liegt vor.
- b) Die Anzahl der Plätze im Gesamtkomplex darf die Anzahl von 200 nicht übersteigen.
- c) Stellplätze in ausreichender gesetzlicher Zahl sind vorzusehen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der 3. Vertragsänderung des Durchführungsvertrages zuzustimmen.

Der Vertragsentwurf ist als Anlage beigefügt.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0699/2005

**Datum:**

26.08.2005

Am 19.8.1999 hat der Rat der Stadt Hagen den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Kratzkopf“ als Satzung beschlossen. Dieser Plan wurde für die Errichtung von Wohngebäuden aufgestellt. Seitdem besteht auch der Durchführungsvertrag „Kratzkopf“. Dieser ist aufgrund entsprechender Verlängerungen auch heute noch wirksam. Die Bestandteile des Durchführungsvertrages sind neben dem Vertragstext:

1. Festsetzungsplan (Blatt 1 – Anlage I)
2. Straßenplanung mit Lageplan, Höhenpläne und Regelquerschnitt (Anlage II)
3. Projektpläne (Blätter 3 und 3 a – Anlage III)
4. Projektplan mit der Verteilung der Wohneinheiten (Anlage IV)
5. Gestaltungsplan für die öffentlichen Grünflächen (Anlage V)
6. Landschaftspflegerischer begleitplan (Blatt 2 b – Anlage VI)
7. Technische Bedingungen für den Straßenbau (Anlage VII)

Am östlichen Rand des Plangebietes wurde später die Errichtung eines Altenwohn- und Pflegeheimes geplant. Bereits im Jahr 2002 wurde der Verwaltung eine Bauvoranfrage für das Bauvorhaben vorgelegt. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde von der Bezirksvertretung Mitte am 18.6.2002 nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 23.4.2002 erteilt. Eine entsprechende Ergänzung zum Durchführungsvertrag wurde anschließend vorgenommen (1. Änderungsvertrag). Die Lagepläne mit dem Altenwohn- und Pflegeheim wurden Bestandteil des Änderungsvertrages. Bei der Vertragsänderung handelte es sich um eine Option. Die ursprüngliche Plandurchführung war weiterhin zulässig.

Die Planung des Altenwohn- und Pflegeheimes wurde anschließend konkretisiert. Durch Änderungen im Raumprogramm wurde u.a. eine Erweiterung des Sockelbereiches erforderlich. Die Abweichungen des Bauantrages von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes führten insgesamt zu der Notwendigkeit, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Kratzkopf“ zu ändern. Am 20.2.2003 hatte der Rat der Stadt die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen. Am 24.9.2003 wurde vom Rat der Stadt der geänderte Plan als Satzung beschlossen. Der bestehende Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsvertrag „Kratzkopf“ musste für den Bereich des geplanten Altenwohn- und Pflegeheimes geändert werden. Der 2. Änderungsvertrag vom 21.7./22.7.1999 wurde Anlage der Vorlage zum Satzungsbeschluss. Wesentlicher Inhalt ist die Errichtung eines Altenwohn- und Pflegeheimes mit ca. 200 Betten. Das Vorhaben wurde inzwischen realisiert und verfügt über 139 Betten.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Durchführungsvertrages „Kratzkopf“ vom 21.7./22.7.1999 in der Fassung vom 12.6./23.9.2003 zum Bau einer weiteren Seniorenresidenz vor. Das geplante Vorhaben schließt sich in südöstlicher Richtung an die bereits vorhandene Seniorenresidenz mit 139 Wohn- und Pflegeplätzen an. Die Anlage gliedert sich in zwei Gebäudezeilen, die miteinander verbunden sind. Es ist beabsichtigt, die Gebäudezeilen in 3-geschossiger Bauweise zu erstellen.

Die BV Mitte hat in ihrer Sitzung am 15.7.2005 das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB i.V.m. §§ 30 und 31 BauGB zur Errichtung einer Seniorenresidenz unter folgenden Voraussetzungen erteilt:

- a) Die Zustimmung der angrenzenden Eigentümer liegt vor.

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 2****Drucksachennummer:**

0699/2005

**Datum:**

26.08.2005

- b) Die Anzahl der Plätze im Gesamtkomplex darf die Anzahl von 200 nicht übersteigen.
- d) Stellplätze in ausreichender gesetzlicher Zahl sind vorzusehen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der 3. Vertragsänderung des Durchführungsvertrages zu zustimmen.

Der Vertragsentwurf ist als Anlage beigefügt.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0699/2005

**Datum:**

26.08.2005

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0699/2005

**Datum:**

26.08.2005

**Veröffentlichung:**

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

**Stadtkämmerin**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---