

Datum

20.07.2023

Drucksache Nr.

**2023/0308**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	17.08.2023	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	29.08.2023	Entscheidung

## Betreff

**Bebauungsplan Nr. 5.09/16 „Seniorenwohnanlage Germaniastraße“**

hier: **1. Aufstellungsbeschluss**

**2. Billigung des Plankonzeptes**

**3. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

## Beschlussvorschlag

### Rechtsgrundlage:

**§§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist**

1. Für den Bereich des Flurstückes 453 Flur 51 der Gemarkung Bottrop ist der Bebauungsplan Nr. 5.09/16 „Seniorenwohnanlage Germaniastraße“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan gekennzeichnet.
2. Das Konzept zum Bebauungsplan Nr. 5.09/16 „Seniorenwohnanlage Germaniastraße“ wird einschließlich der zugehörigen Erläuterungen in der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Fassung gebilligt.
3. Auf Grundlage des oben genannten Plankonzeptes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung unter Beachtung der vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien durchzuführen.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Haushalt im Jahr:	2023
Produkt und Sachkonto:	
Art der Ausgabe:	
Bedarf:	
Haushaltsansatz:	
zusätzliche Einnahmen:	
einmalige Belastung:	
jährliche Folgekosten:	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

## **Problembeschreibung / Begründung**

Die Vivawest verfügt im Innenblock Germaniastraße / Paßstraße / Fröbelstraße über ein etwa 5.800 m<sup>2</sup> großes Grundstück, welches nach dem Abriss eines Wohnhauses (Germaniastraße Nr. 90) über einen Zugang verfügt.

Die wohnvoll Development Service GmbH hat Interesse, das Gelände zu nutzen. Sie hat daher mit Schreiben vom 20.04.2023 (siehe Anlage) eine Planung für insgesamt 27 barrierefreie Seniorenwohnungen vorgelegt und darum gebeten, das erforderliche Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Die Planung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umweltschutz am 23.05.2023 vorgestellt (Drucksache Nr. 2023/0177). Die Verwaltung wurde mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes beauftragt.

Die Planungen der wohnvoll GmbH sehen auf der Fläche die Realisierung von insgesamt 27 barrierefreie Seniorenwohnungen vor. Diese sollen in Form von 21 Reihenhäuser sowie einer sog. Stadtvilla – einem kleinen Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen – entstehen. Die geplanten Wohneinheiten richten sich an Menschen ab 65 Jahren und sollen zur Miete angeboten werden. Die Reihenhäuser sollen insbesondere Paaren mit einer im Haus lebenden Pflegekraft Wohnraum bieten. Unterstützungsangebote je nach Bedürfnissen der Bewohner, wie bspw. Pflege- und Haushaltshilfen, sind Bestandteil des Konzeptes.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Planung sinnvoll. Das Projekt stellt in seiner individuellen Form eine interessante Ergänzung des Angebots an Seniorenwohnungen dar.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens hat finanzielle Auswirkungen. Dazu gehören beispielsweise Kosten für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen, für die Vervielfältigung und den Versand von Unterlagen im Rahmen der Beteiligungsschritte sowie Personalkosten. Der Mittelbedarf ist in den bestehenden Haushaltsansätzen berücksichtigt.

Müller

### Anlage(n):

1. Antrag Bebauungsplanverfahren
2. Übersichtsplan
3. Erläuterungen
4. Checkliste nachhaltige und klimagerechte Wohngebiete