



Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans | Immenhorst 1-3

1. Bezeichnung der Flurstücke

Bei dem Projektgrundstück handelt es sich um Immenhorst 1-3 in 22850 Norderstedt.

Gemeinde: Norderstedt

Gemarkung: Harksheide

Flurstück 78/7

Flur 10

Eine aktuelle Flurkarte ist beigelegt.

2. Anlass des Planungswunsches

Aufgrund der innerhalb der nächsten 1-2 Jahre geplanten Konzentration der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Vicelin-Schalom Norderstedt auf den Standort der Schalom-Kirche, Lütjenmoor 13, wird das Grundstück Immenhorst 1-3 größtenteils frei. Die bestehende Evangelische Kindertagesstätte Vicelin verbleibt am Standort Immenhorst 1a.

Die freigewordenen gemeindlichen Teilflächen des Standorts Immenhorst sollen einer neuen Nutzung zugeführt und überplant werden. Der Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein, vertreten durch **bauwerk KIRCHLICHE IMMOBILIEN**, plant in Zusammenarbeit mit der Kirchengemeinde auf dem frei werdenden Grundstücksteil ein Seniorenpflegeheim zu errichten. Die Evangelische Kindertagesstätte Vicelin bleibt erhalten.

3. Beschreibung des Planungswunsches / der Plankonzeption und Begründung des städtebaul. Erfordernisses

Geplant ist ein Seniorenpflegeheim mit ca. 86 Einzelzimmern. Doppelzimmer sind nicht beabsichtigt.

Das geplante Gebäude besteht aus einem dreigeschossigen H-förmigen Baukörper. Hierdurch wird zur Straße Immenhorst ein Vorplatz mit eingerückter Vorfahrt und rückseitig zum Kindergarten ein geschützter Freiraum gebildet.

Die Bewohnerzimmer sind in den beiden Baukörperschenkeln vorgesehen, in der verbindenden Mitte des Baukörpers liegen die gemeinsam genutzten Funktionen und der Eingangsbereich.

Es ist der Wunsch der Kirchengemeinde weiterhin am Standort Immenhorst 1-3 präsent zu sein. Um diesem Rechnung zu tragen, wird im geplanten Neubau ein Multifunktionsraum integriert, der durch die Kirchengemeinde genutzt werden kann.

Die bestehende Kindertagesstätte bleibt erhalten.

Für Kita und Pflegeeinrichtung sind ges. 24 Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze für die bestehende Kindertagesstätte werden im rückwärtigen Bereich auf einem Parkplatz mit Kiss& Goodbye Zone angeordnet, die Stellplätze für das Seniorenpflegeheim liegen entlang der südlichen Zufahrt. Geplant ist die Herstellung von Gesamt etwa 30 Stellplätzen.

Folgende Planunterlagen sind dem Antrag beigelegt:

Anlage 3: zur Vorlage Nr.: B 23/0426 des Stuv am 02.11.2023

Hier: Antrag auf Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes

- aktuelle Flurkarte
- Konzeptmappe Seniorenzentrum Immenhorst Stand 28.08.2023
- Stellplatz-Nachweis 28.08.23

4. Besondere Merkmale

Photovoltaik kann verbindlich festgelegt werden.

5. Bereitschaft zur Übernahme von Planungskosten, Erschließungskosten, ggf. Kosten für die soziale Infrastruktur

Der Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein stimmt der Übernahme von Planungskosten zu. Da es sich um ein Seniorenpflegeheim handelt können weitere Kosten für soziale Infrastrukturmaßnahmen (z.B. KITAS o.ä.) nicht erkannt werden.

6. Bereitschaft zur Bereitstellung von Flächen für Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen können nicht zur Verfügung gestellt werden.

7. Vorstellung zur Umsetzung der Planung

Geplant ist die Baurechtschaffung zur Umsetzung des dargestellten Vorhabens auf dem Grundstück Immenhorst 1-3. Es wird angestrebt die Rechtskraft eines aufzustellenden Bebauungsplans bis 2024 zu erreichen.

Die Errichtung und spätere Bestandshaltung des Neubauvorhabens erfolgt durch den Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West / Südholstein.

Betreiber der Pflegeeinrichtung wird die Pflegediakonie Hamburg-West/Südholstein gGmbH sein. Die Pflegediakonie ist ein Unternehmen des Ev.-Luth. Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein und steht seit gut 25 Jahren Menschen in Hamburg und Schleswig-Holstein mit Pflege, Beratung, Begleitung und Betreuung zur Seite.

Gegründet wurde die Pflegediakonie 1995 und umfasst heute einen Verbund von ca. 30 Einrichtungen.

Hierzu gehören neben der Tagespflege, der ambulanten und stationären Pflege, diversen Hospizdiensten ebenso Angebote im Bereich Wohnen mit Service.

Ein Umgang mit Respekt, Würde und der Wahrung der Eigenständigkeit und Selbstbestimmtheit mit den der Pflegediakonie anvertrauten Menschen sind die gelebten Leitsätze des Handelns und Miteinanders - denn jeder Mensch ist einmalig und gleich wertvoll.

8. Aussage zu möglichen Planverfahren

Für das Grundstück liegt derzeit kein gültiger Bebauungsplan vor. Die bebauten Teile des Grundstückes liegen im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Norderstedt über den in Zusammenhang bebauten Ortsteil „Glashütter Damm –Nord-West“. Eine baurechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 34 BauGB. Die umgebende Bebauung ist jedoch überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser geprägt, sodass eine Genehmigung des Vorhabens nach §34 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden kann und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich ist.



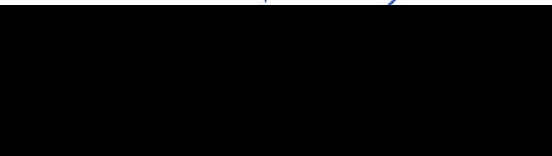
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Flächen als für Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und Kirche und kirchliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Das rückwärtige Grundstück ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 351 entwickelt sich somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die konkrete Abgrenzung des Geltungsbereichs ist noch abzustimmen.

9. 50%iger Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau

Die Pflegeplätze können durch Sozialkassen getragen werden und sind somit einem öffentlich geförderten Wohnungsbau gleich gestellt.

10. Zustimmung zur Veröffentlichung des Namens und Antrags im Rahmen der Beschlussfassung zur Aufstellung des B-Plans

Der Veröffentlichung des Namens im Zusammenhang mit dem Bebauungsverfahren wird zugestimmt. Es wird darum gebeten, bei allen Nennungen den Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-West/Südholstein sowie **bauwerk KIRCHLICHE IMMOBILIEN** anzugeben. **bauwerk KIRCHLICHE IMMOBILIEN** ist ein unselbstständiges Werk des Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein und handelt in seinem Namen.



Hamburg, den 29.06.2022, überarbeitet 14.09.2023/10.10.2023
bauwerk KIRCHLICHE IMMOBILIEN, Kris Heitmann