BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 23/0426
601 - Fachbereich Planung			Datum: 11.10.2023
Bearb.:	Blaudszun, Jan	Tel.: -651	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	02.11.2023	Entscheidung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 351 Norderstedt „Glashütter Damm Ecke Immenhorst“,
Gebiet: östlich Schleswig-Holstein-Straße, südlich Wohnbebauung Immenhorst, westlich Immenhorst und Glashütter Damm
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 12 BauGB wird die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 351 Norderstedt „Glashütter Damm Ecke Immenhorst“, Gebiet: östlich Schleswig-Holstein-Straße, südlich Wohnbebauung Immenhorst, westlich Immenhorst und Glashütter Damm beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 10.10.2023 festgesetzt (vgl. verkleinerter Fassung in Anlage 2 zur Vorlage B 23/0426). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Baurechten für ein Seniorenpflegeheim
- Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Kindertagesstätte
- Erhalt und Sicherung bestehender Bäume
- Planungsrechtlich Sicherung einer öffentlichen Grünfläche

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt, sobald der entsprechende Beschluss durch die politischen Gremien gefasst wurde.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Immenhorst 1 – 3 (Anlage 3 zur Vorlage B 23/0426) vor.

Nach Rückbau des Gebäudes Immenhorst 3 sollen die freiwerdenden Grundstücksteile 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 Seniorenheim zu errichten.

Die bestehende Evangelische Kindertagesstätte Vicelin verbleibt am Standort Immenhorst 1a.

Geplant ist ein Seniorenpflegezentrum 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 (siehe Anlage 4 zur Vorlage B 23/0426).

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.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr wird das Neubauprojekt in seiner Sitzung vorgestellt.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes
3. Antrag auf Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes
4. Konzept Seniorenpflegeheim Immenhorst