



**Deutsches
Rotes
Kreuz**

DRK-Kreisverband Neumünster e.V. Schützenstr. 14-16 24534 Neumünster

Herrn
Oberbürgermeister Dr. Olaf Tauras
Neues Rathaus
Großflecken 59
24534 Neumünster

**DRK-Kreisverband
Neumünster e.V.**

**Vorstand
Sven Lorenz**

Schützenstr. 14-16
24534 Neumünster
Tel. 04321 4191-0
Fax 04321 4191-44
www.drk-nms.de
info@drk-nms.de

Vereinsregister
Amtsgericht Kiel
Vereinsregistereintrag 39NM

Steuernummer:
19 290 82183

VR Bank Neumünster eG
BLZ 212 900 16
Konto 29 170
BIC:
GENODEF1NMS
IBAN:
DE41 2129 0016 0000 0291 70

Sparkasse Südholstein
BLZ 230 510 30
Konto 47 82
BIC:
NOLADE21SHO
IBAN:
DE25 2305 1030 0000 0047 82

Neumünster, 8. Juli 2016

Antrag über den Kauf eines Grundstücks südlich der Legienstraße sowie Antrag auf die Aufstellung der Ergänzung/ Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 - Memellandstraße - der Stadt Neumünster im Verfahren gem. § 13a BauGB (als Angebotsbebauungsplan)

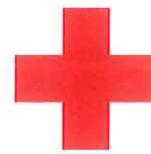
Sehr geehrter Herr Dr. Tauras,

der DRK-Kreisverband Neumünster e. V. ist ein gemeinnützig anerkannter Verband der freien Wohlfahrtspflege. Er ist alleiniger Gesellschafter der DRK-Fachklinik Hahnknüll gGmbH und der DRK Betreuungsgesellschaft Neumünster gGmbH. Die Psychiatrische Tagesklinik Neumünster gGmbH ist zu jeweils fünfzig Prozent eine gemeinsame Tochter der DRK-Fachklinik und des Friedrich-Ebert-Krankenhauses.

Im gesamtgesellschaftlichen Auftrag für die Menschen in Neumünster übernimmt das Deutsche Rote Kreuz mit seinen Tochtergesellschaften Verantwortung für und in der Stadt Neumünster. Dabei unterstützen das DRK über 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die soziale Arbeit vor Ort.

Für folgende drei Projekte benötigen wir ein auskömmliches Grundstück, auf dem neue Gebäude entstehen sollen:

1. Die Psychiatrische Tagesklinik bietet therapeutische Hilfen für Menschen mit psychischen Erkrankungen. Das Konzept einer Tagesklinik ist für Patienten gedacht, die keine vollstationäre Behandlung benötigen, aber durch eine ambulante Therapie nicht ausreichend versorgt werden. Aktuell bietet die Tagesklinik in der Parkstraße Platz für bis zu 34 Personen. Diese Platzzahl ist nicht ausreichend und liegt im Vergleich zur Einwohnerzahl deutlich unter anderen Kreisen. Im Auftrag des Sozialministeriums soll das DRK eine Erweiterung um 24 Plätze planen. Das Gebäude in der Parkstraße ist



voll ausgelastet, ein Anbau nicht möglich. Bei Gesprächen im Sozialministerium wurde die potentielle Lage für den Neubau der Erweiterung befürwortet. Die Psychiatrische Tagesklinik ist alleiniger Anbieter für diese therapeutischen Hilfen. Das zu errichtende Gebäude für dieses Vorhaben würde circa 70 Prozent der Baufläche benötigen.

2. Die Stadt Neumünster (Herr Pohlmann, Frau Fricke) hat das DRK hinsichtlich der Schaffung weiterer Plätze mit tagesstrukturierenden Angeboten für Menschen mit Behinderungen angefragt. Hier ist eine Tagesförderstätte angedacht, die zunächst für zwölf Plätze mit pflegerischem Bereich vorgesehen ist. Optional soll diese Einrichtung auf insgesamt achtzehn Plätze erweiterbar sein. Die Lebenshilfe Neumünster wird im Jahr 2016 in der Rügenstraße voraussichtlich fünf weitere Plätze schaffen. Der zusätzliche Bedarf in den Jahren 2017 und 2018 ist bekannt. Als Übergangslösung bis zur Fertigstellung des zu errichtenden Gebäudes könnten die Personen in der DRK-Fachklinik im Hahnknüll eingebunden werden. Das neue Gebäude würde 20 Prozent der Grundstücksfläche einnehmen.
3. Die ambulante Pflege im Hahnknüll ist räumlich und personell ausgelastet. Einige Patienten leben im mittleren Teil von Neumünster. Um die Anfahrtswege zu verkürzen, die häusliche Versorgung und Pflege von hilfebedürftigen oder älteren Menschen zu optimieren sowie weitere Bedarfe zu bedienen soll eine weitere Sozialstation errichtet werden. Die weiteren Räume für dieses Vorhaben würden 10 Prozent der Baufläche benötigen.

Das Deutsche Rotes Kreuz Neumünster möchte das Grundstück südlich der Legienstraße erwerben, die erforderlichen Gebäude mit Neumünsteraner Unternehmen und Gewerken errichten lassen und mit seinen Tochtergesellschaften die sozialen Aufgaben erfüllen. Wir möchten hervorheben, dass die Arbeit in den genannten Teilbereichen im Bereich Gesundheit und Soziales in der Stadt Neumünster angesiedelt ist und ausschließlich gemeinnützig betrieben werden sollen.

Wir bitten Sie den Verkauf und den damit einhergehenden Verkaufspreis für das gewünschte Grundstück angrenzend an die Legienstraße zu prüfen und uns das Ergebnis mitzuteilen. Bei einem wirtschaftlich tragfähigen Kaufpreis möchten wir hiermit bereits den Antrag auf Kauf des Grundstücks (siehe Darstellung im beigefügten Lageplan) stellen.

Des Weiteren möchten wir hiermit, um das v.g. Projekt auf dem Grundstück realisieren zu können, die Aufstellung beziehungsweise die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 161 - Memellandstraße – für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich/ Grundstücksbereich beantragen.



Wir beabsichtigen eine Einrichtung beziehungsweise ein Gebäude für soziale und gesundheitliche Zwecke zu errichten. Aus diesem Grund wäre baurechtlich eine Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit den v.g. Zweckbestimmungen wünschenswert. Dass unsere geplanten Hauptnutzungen an diesem Standort der Gemeinnützigkeit entsprechen bestätigen wir Ihnen hiermit.

Das städtebauliche Konzept (siehe beigefügte Lageplanvorentwurfsstudie) sieht ein Gebäude, das erweiterbar ist, im östlichen beziehungsweise südöstlichen Grundstücksbereich vor. Auch um weitere Entwicklungsmöglichkeiten später vorsehen zu können. Als Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,40 und als Geschossflächenzahl (GFZ) ist 0,80 geplant. Des Weiteren sind 2 Vollgeschosse und ein „Nichtvollgeschoss“ (evtl. als Staffelgeschoss) vorgesehen. Die Gebäudehöhe ist derzeit mit einer Höhe von ca. 10,50 m geplant und würde sich damit in die nähere Umgebung einfügen. Die Erschließung ist von der Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 161 mit einer Hauptzufahrt geplant. Lediglich Rettungs- und Lieferverkehre sollen über eine östliche Nebenerschließung zusätzlich abgewickelt werden. Im nördlichen Bereich des Grundstücks sollen die notwendigen Stellplätze (ruhender Verkehr) angeordnet werden.

Die Umweltbelange und grünordnerischen Belange werden insoweit berücksichtigt, dass der Grünbestand weitgehend erhalten bleibt. Lediglich im Bereich der geplanten neuen Zufahrt von der Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 161 werden kleinere Veränderungen vorgenommen, die im Kapitel der Umweltbelange der Begründung beschrieben und bezüglich des Eingriffes bewertet werden. Notwendige Ersatzmaßnahmen (neu zu pflanzende Bäume, Eingrünungsmaßnahmen usw.) werden dann im Plan festgesetzt und durch uns hergestellt.

Die Verfahrenskosten inklusive aller Gutachten und Grundlagen für das Bauleitplanverfahren werden durch uns übernommen. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung können Sie uns bei einem positiven Beschluss der städtischen Gremien zusenden oder wir schließen direkt mit dem Planungsbüro beziehungsweise den Gutachtern Planungsverträge ab.

Für weitere Fragen stehen wir und Herr Kühle vom Planungsbüro B2K Architekten und Stadtplaner, mit dem wir ja bereits in Ihrem Hause ein Abstimmungsgespräch geführt haben und der den Bebauungsplan bearbeiten soll (Ihre Zustimmung vorausgesetzt), sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Sven Lorenz)

Vorstand