

AZ: 61-26-174 / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 0849/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	17.11.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 174 "Ecke Plöner Straße / Hanssenstraße"**

- **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**
- **Aufstellungsbeschluss**

**Antrag:**

1. Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Ecke Plöner Straße / Hanssenstraße zur Errichtung eines Wohnquartieres insbesondere zur Stärkung des Wohn- und Versorgungsangebotes für Senioren wird zugestimmt.
2. Für das Gebiet nördlich der Plöner Straße, östlich der Hanssenstraße, westlich der Gemeinschaftsschule Brachenfeld und südlich des Baugrundstückes Hanssenstraße 47 im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg ist der Bebauungsplan Nr. 174 „Ecke Plöner Straße / Hanssenstraße“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau insbesondere für ältere Menschen mit entsprechenden Dienstleistungsangeboten dienen.
3. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

5. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Planungsleistungen werden von Dritten getragen.

**Begründung:**

Für eine Flächen Ecke Plöner Straße / Hanssenstraße im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg wurde von der Graf Recke Stiftung ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes eingereicht. Die Graf Recke Stiftung beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Diakonischen Werk Altholstein GmbH das Projekt „Wohnquartier Hanssenstraße“ umzusetzen. Dort soll ein Wohnquartier mit folgenden Projektbausteinen entstehen:

- 110 Wohneinheiten mit „Wohnen mit Service“ und „Wohnen mit Pflege“
- Hauswohngemeinschaft für demenziell erkrankte Menschen
- Tagespflege für Senioren
- Marktcafé als niedrigschwelliges Betreuungsangebot
- Begegnungsstätte als Ergänzung des Marktcafés mit kultureller Ausrichtung
- Quartiersmanager in den Bereichen ambulant, stationär, Projektintern, Projektextern

Die Projektbeschreibung ist der Anlage beigefügt.

Zur Umsetzung einer entsprechenden Bebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bei dem vorgesehenen Projektstandort handelt es sich um eine größere zusammenhängende brach liegende Fläche im Eckbereich Plöner Straße / Hanssenstraße, die Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Im Rahmen der auf die Stadt Neumünster zukommenden Auswirkungen des demographischen Wandels erscheint diese zentral im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg gelegene Fläche geeignet für ein solches Projekt zu sein. In der Umgebung befinden sich das Haus Berlin, Einrichtungen der Kirche, Einkaufsmöglichkeiten sowie Grün- und Freianlagen. Es besteht eine Anbindung an den ÖPNV, so dass in kürzester Zeit die Innenstadt und andere Einrichtungen erreicht werden können.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt und zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus. Die Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung Brachenfeld / Ruthenberg frühzeitig beteiligt.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Schreiben des Antragstellers
- Projektbeschreibung
- Übersichtsplan