



**Datum:** 22.06.2022  
**Aktenzeichen:** 60  
**Fachbereich:** Fachgruppe Bauverwaltung  
Herr Pomian  
**Tel.:** +49 5195 940-60  
**E-Mail.:** b.pomian@dasneuenkirchen.de

**0539/2022**

**Beschlussvorlage**  
**öffentlich**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Service-Wohnen, Visselhöveder Straße" zur Ausweisung einer Fläche für generationsübergreifendes seniorengerechtes Wohnen mit Vorhaben und Erschließungsplan;**

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

<b>Beratungsfolge</b>					
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
<b>Ortsrat Neuenkirchen</b>	<b>Vorberatung</b>	<b>20.06.2022</b>			
<b>Bauausschuss</b>	<b>Vorberatung</b>	<b>20.06.2022</b>			
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>Vorberatung</b>	<b>23.06.2022</b>			
<b>Gemeinderat Neuenkirchen</b>	<b>Entscheidung</b>	<b>30.06.2022</b>			

**BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Service-Wohnen, Visselhöveder Straße“ zur Ausweisung einer Fläche für generationsübergreifendes seniorengerechtes Wohnen mit Vorhaben und Erschließungsplan in der Ortschaft Neuenkirchen wird gefasst.

Das Plangebiet erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Bereich, der Teil dieser Beschlussfassung ist.

**SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:**

Die Gemeinde Neuenkirchen als Eigentümerin der Grundstücke 181/11, 181/12 und 181/16 an der Visselhöveder Straße hatte einen Wettbewerb für betreutes Service-Wohnen verbunden mit einer Projektidee ausgeschrieben.

Es hatten sich mehrere Interessenten beworben und im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung ihre Konzepte vorgestellt.

Nach intensiven Beratungen hat der Gemeinderat sich für das Konzept des Hamburger Architekturbüros Jan Klinker entschieden.

Die Investoren und Vorhabenträger des Projektes sind Herr Wilhelm Lindenberg und Herr Isa Gashi.

Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 „Langeloh“ lässt keine Baurechte für ein solches Projekt zu, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan erforderlich wird.

Das setzt einen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB voraus.

#### **HAUSHALTMÄSSIGE BEURTEILUNG:**

Die Kosten des Verfahrens tragen die Investoren des Projektes.