

Auszug
aus dem Protokoll der
35. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
vom 10.01.2017

- Top 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder", 4. Änderung "Teilbereich Süd"**
hier: Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Verfahrens nach § 13a BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Einleitungs/Aufstellungsbeschluss
BV/2016/153

Auf Nachfrage von Herrn Eichhorn erklärt Herr Stephan Rehder (Rehder Wohnungsbau GmbH), dass im Grünzug Wiedepark ein Bereich für einen Spielplatz vorgesehen ist. Darüber hinaus müssen alle Bauvorhaben ab 10 Wohneinheiten ein Kleinkinderspielplatz vorhalten.

Herr Wuttke stellt fest, dass in dieser neuen Variante 7 Wohneinheiten dazu gekommen sind. Dies bestätigt Herr Rehder. Die Wohnungsmarktanalyse von GEWOS habe gezeigt, dass es einen großen Bedarf an kleinen Wohnungen gibt. Die Baukörper wurden nicht verändert, sondern nur Anzahl und Zuschnitt der Wohneinheiten. Die öffentlich geförderten Wohnungen sind je zur Hälfte Wohnungen im 1. und 2. Förderweg (5,80 und 7,00 €/m²).

Herr Wuttke merkt an, dass die Analyse aber auch gezeigt hat, dass 30 % sozialer Wohnungsbau und nicht 20 % benötigt werden. Er fragt, ob nicht noch 1-2 Sozialwohnungen mehr machbar sind.

Herr Eichhorn entgegnet, dass der Ausschuss den jetzigen Beschluss ablehnen müsste, wenn das gewollt wird. Er erinnert daran, dass Herr Rehder nachgebessert hat und der Ausschuss schon in einer vorangegangenen Sitzung sein Einverständnis erklärt hat. Herr Schernikau ergänzt, dass das Projekt gestartet war bevor die 30 % - Klausel beschlossen worden war.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat mit 12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltungen:

Der Rat beschließt,

- a) das vom Vorhabenträger Rehder Wohnungsbau Projektgesellschaft Alt-Wedel GmbH & CoKG, Industriestraße 27 a, 22880 Wedel beantragte Bebauungsplanverfahren,
- b) die Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Am Redder“, 4. Änderung „Teilbereich Süd“ in Verbindung mit § 13 a BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Am Redder“, 4. Änderung, Teilbereich Süd beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 513, 505 sowie 7/9, Flur 12, Gemarkung Wedel. Die zu überplanende Fläche liegt östlich des Steinbergs, südlich der Steinberghalle und der neuen Bebauung an der Wiedestraße - „dem Wiedepark“ - sowie nördlich der Wiede. Die zu überplanende Fläche wird zur Zeit als Baumschulfläche noch genutzt und ist ca. 2 ha. groß.