

Auszug

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 10.11.2020

**Top 2 Bebauungsplan Nr. 20 g " Strandweg ", Teilbereich Treppenviertel, Nord
hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit
 (§3(2) BauGB) und der Behörden (§4(2) BauGB)
BV/2020/074**

Herr Burmester begrüßt die Gäste.

Anhand einer Präsentation stellt Frau Gomilar die Eckdaten des Bebauungsplans vor. In den aktuellen Planungsstand sind die Rückmeldungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingeflossen. Der Bebauungsplan orientiere sich streng an dem städtebaulichen Konzept. Vorgesehen sind sieben Gebäude mit vier bis sieben Geschossen, die Wohnungen sind alle barrierefrei. Ferner sind auf dem Gelände eine öffentliche Wegeverbindung und eine Tiefgarage geplant. Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Text (Teil B) beschrieben, so ist beispielsweise die Dachbegrünung festgesetzt. Die bisherigen Gutachten (z.B. Bodenuntersuchungen auf Altlasten, Entwässerung und Artenschutz) haben keine Verbotstatbestände ergeben.

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erläutert Frau Gomilar, dass die Überdeckung der Tiefgarage zur Begrünung textlich zwar auf mindestens 50 cm festgesetzt ist, durch die Hanglage jedoch in den meistens Bereichen mehr als 50 cm beträgt.

Die Fraktion die Linke bittet um Informationen zur Realisierung der geplanten sozial geförderten Wohnungen an der Pinnberger Straße.

Herr Rehder berichtet, dass der entsprechende Bauantrag für das Vorhaben an der Pinneberger Straße nach derzeitigem Planungsstand noch dieses Jahr eingereicht werden soll. Da dieses Grundstück im Bereich eines gültigen Bebauungsplans liegt, könnte hier theoretisch (wenn keine Kompensation für das Bauvorhaben Strandweg vereinbart worden wäre) ohne Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses zum geförderten Wohnungsbau geplant werden.

Die FDP-Fraktion begrüßt die Öffnung des Geländes, vermisst in den zum geplanten Durchführungsvertrag genannten Details die Infrastrukturabgabe.

Herr Grass erläutert, dass das geplante Vorhaben im Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel liegt und dort keine Infrastrukturabgaben zulässig sind. Vielmehr werden nach Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeiträge erhoben.

Herr Ruffing zeigt anhand der Präsentation und einer 3D-Simulation die wenigen Veränderungen seit der letzten Vorstellung im Planungsausschuss im März. Auch wenn die Planung der Gebäude noch nicht vollkommen abgeschlossen ist, können die Ansichten einen guten Eindruck vermitteln, wie das Gebiet später aussehen könnte. Durch die unterschiedlichen Gebäudetexturen, die zurückgestaffelten Geschosse und die verschiedenen Grundrisse soll eine vielfältige Architektur entstehen.

Die Anfrage der SPD-Fraktion, ob die dargestellte Begrünung der Terrassen dauerhaft abgesichert sei, wird durch Herrn Rehder verneint. Die zukünftigen Bewohner könnten nicht gezwungen werden, wie die Gestaltung sei. Es wird jedoch positiv davon ausgegangen, dass hier ein eigenes Interesse der Verschönerung und Begrünung vorhanden sein wird.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hebt die hohe Kreativität innerhalb eines Geländes hervor, die Vielfalt der Gebäude werde ein Gewinn für den Bereich. Sie merkt jedoch an, dass bei dem virtuellen Rundgang durch das Gelände aufgefallen sei, dass die öffentliche Durchwe-

gung nicht barrierefrei werde, da Treppen an den Zuwegungen im Norden und im Süden geplant seien.

Herr Ruffing verweist auf die Höhenentwicklung des Geländes und übergibt das Wort an die Freiraumplanerin, Frau Lorenz. Diese erläutert das Freiraumkonzept.

Die Nachfrage der SPD-Fraktion, ob die Spielplätze auf dem Gelände barrierefrei erreichbar seien, wird bejaht.

Die CDU-Fraktion schließt sich dem Statement der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu der Vielfalt der Gebäude an, insbesondere die 3D-Ansicht habe dies sehr gut veranschaulicht.

Herr Burmester verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt,

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 g „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Nord,
- b) die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	12	0	1
CDU-Fraktion	4	0	0
SPD-Fraktion	3	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
Fraktion DIE LINKE	0	0	1