

Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Rates der Stadt Wedel am Donnerstag, 20.05.2021 um 19:00 Uhr, im Rist Forum, Am Redder 8, 22880 Wedel statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen
 - 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen
- 2 Protokollgenehmigungen
- 2.1 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 25.03.2021
 - 2.2 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 01.04.2021
- 3 Nachbesetzung von Gremien
- 4 Luftreinigung in Klassenräumen der weiterführenden Schulen in Wedel - UV-C Luftreinigungsgeräte bzw. bestmögliche technische Verfahren
- 5 Satzung der Stadt Wedel für die Volkshochschule
- 6 Bebauungsplan Nr. 20 g "Strandweg" - Teilbereich Treppenviertel, Nord hier: Satzungsbeschluss
- 7 Haushaltskonsolidierung
- 8 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wedel hier: Beschluss gemäß der Maßgabe des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
- 9 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 9.1 Cockpitbericht zum 31.03.2021
 - 9.2 Spendenannahmen Stadt Wedel 2020
 - 9.3 Bericht der Verwaltung
 - 9.4 Öffentliche Anfragen

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

- 10 Nichtöffentliche Protokollgenehmigungen
- 10.1 Genehmigung des nichtöffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 25.03.2021
 - 10.2 Genehmigung des nichtöffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 01.04.2021

- 11 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105a „Hörnstraße, Teilbereich Nord“, 1. Änderung „Alte Post“, hier: Durchführungsvertrag
- 12 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55a „Aukamp Ost“ Hier: Durchführungsvertrag
- 13 Genehmigung der Bestellung eines Vorstandsmitglieds der Stadtparkasse Wedel
- 14 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 14.1 Bericht der Verwaltung
- 14.2 Nichtöffentliche Anfragen

Öffentlicher Teil

- 15 Unterrichtung der Öffentlichkeit

gez. Michael Schernikau
Stadtpräsident

F. d. R.:
Niklas Viehmann

Hinweis:

Die öffentlichen Unterlagen zur Sitzung des Rates können auf der Internetseite der Stadt Wedel www.wedel.de eingesehen werden.

Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Durchführung der Sitzung aufgrund des Infektionsgeschehens ändern, behält sich der Vorsitzende vor, die Sitzung kurzfristig abzusagen.

Hinweise für die Sitzungsteilnehmer*innen

-Jedes Ratsmitglied wird ausdrücklich in der Verantwortung für sich selbst gegenüber den anderen Sitzungsteilnehmern gebeten, möglichst innerhalb der letzten zwei Tagen vor der Sitzung von den vom Bund und Land zur Verfügung gestellten Schnelltests Gebrauch zu machen.

-Aufgrund der derzeitigen Situation finden die Sitzungen unter besonderen Bedingungen statt. Halten Sie bitte die Abstandsregelungen in jedem Fall ein und begeben Sie sich nach Betreten des Sitzungsortes unverzüglich an Ihren Sitzungsplatz. Tragen Sie beim Betreten des Sitzungsortes einen Mund-Nase-Schutz. Es gelten die bekannten Hygienehinweise.

Hinweise für die Öffentlichkeit

-Im Rist Forum ist die Öffentlichkeit auf eine maximale Anzahl von 15 Personen beschränkt. Ein Einlass findet frühestens 15 Minuten vor Sitzungsbeginn durch den Haupteingang des Johann-Rist-Gymnasiums statt. Nach Einlass der maximal zulässigen Zuschauerzahl ist ein Einlass ausgeschlossen. Ein nachträglicher Einlass ist leider nicht möglich.

-Seien Sie bitte rechtzeitig vor Ort und Tragen Sie einen Mund-Nase-Schutz während des Aufenthalts im Ristforum. Es gelten die bekannten Hygienehinweise.

<u>öffentlich</u>	BESCHLUSSVORLAGE
Verantwortlich: Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt	

Geschäftszeichen	Datum 13.04.2021	BV/2021/023
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	Vorberatung	05.05.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	20.05.2021

Luftreinigung in Klassenräumen der weiterführenden Schulen in Wedel - UV-C Luftreinigungsgeräte bzw. bestmögliche technische Verfahren

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport empfiehlt dem Rat, die Mittel für die Raumluftverbesserung an Schulen in enger Abstimmung mit den Schulleitungen freizugeben.

Mit den Mitteln werden folgende Maßnahmen im ersten Schritt realisiert:

1. Anschaffung von wirkungsvollen mobilen Luftfiltergeräten mit HEPA Filtern jeweils für 2 Klassenräume in den weiterführenden Schulen (6 Klassenräume gesamt). Die Schulleitungen favorisieren diese Technik. Die Wirkungsweise und vor allem die Lärmemissionen dieser Geräte werden im konkreten Schulalltag über 4 - 6 Wochen getestet. Über eine weitere Anschaffung dieser Geräte wird nach Vorliegen der Erfahrungsberichte in den politischen Gremien entschieden.
2. Da, wo das Einverständnis mit den Schulen vorliegt, können (eingekapselte) UV-C Geräte in Klassenräumen eingesetzt werden. Diese Abstimmungen sollen so erfolgen, dass sie zeitgleich mit der Testung der Luftfilteranlagen vorliegen können.
3. Die Verwaltung empfiehlt nicht nur kurzfristig die Situation durch Luftreinigungsgeräte zu verbessern, sondern eine nachhaltige und dauerhafte Raumluftverbesserung in den Altbauten der Schulen anzustreben. Für die Nachrüstung der Gebäude mit (dezentralen) RLT-Anlagen werden Mittel zur Verfügung gestellt.

Ziele**1. Strategischer Beitrag des Beschlusses**
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses****Darstellung des Sachverhaltes**

Mit ANT/2021/009 hat der Rat der Stadt Wedel am 25.03.2021 mehrheitlich beschlossen, dass im Haushalt 2021 für das bestmögliche technische Verfahren der Entkeimung von Luft in Klassenräumen der weiterführenden Schulen in Wedel 300.000 Euro (mit Sperrvermerk) bereitgestellt werden. Um eine zeitnahe politische Entscheidung herbeiführen zu können, werden von der Verwaltung die Funktionsweisen und Eignungen dargestellt und die Schulen bei den Auswahlverfahren miteinbezogen sowie einem Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen herbeigeführt.

- Welche Techniken eignen sich für die Luftentkeimung in Klassenräumen**

In der derzeitigen öffentlichen Diskussion werden vorwiegend vier unterschiedliche Technologien zur Entkeimung von Luft genannt. Hier handelte es sich um Filtertechnologien, die mit hocheffektiven Gewebefiltern die Luft entkeimen, um UV- C Technologien, die ultraviolette Strahlung zur Entkeimung einsetzen, um Ionisations- und Plasmatechnologien, die mit Hilfe von positiv und negativ geladenen Ionen eine chemische Reaktion erzeugen und um Ozontechnologien, die die Raumluft mit Ozon behandeln.

Alle Techniken sind bereits in verschiedenen Bereichen (z.B. in Krankenhäusern und gewerblichen Bereichen) im Einsatz. Anwendungs- und Erfahrungswissen liegen daher vor.

Tabelle 1.: Luftfiltertechnologien im Vergleich:

	Filtertechnologie (HEPA Filter)*	UV-C Technologie	Ionisations- u. Plasmatechnologie	Ozon-technologie
Funktion	Hocheffektive Gewebefilter filtern die angesaugte Luft	Entkeimung über ultraviolette Strahlung (254 nm) und Luftzirkulation	Entkeimung durch Reaktion von neg. und positiv geladenen Ionen, erzeugen chemische Reaktion	Behandlung der Raumluft mit Ozon
Wirkungsgrad	99,9 % Filterung	99,9 % Entkeimung	99 % Entkeimung	?
Geräuscentwicklung	Ja, variiert	Wenig bis keine	gering	Keine
Für Dauereinsatz geeignet	Wechsel der Filter (6-12 Monate) erforderlich	Mit Zeitschaltuhr vor Unterricht zu regeln; ansonsten wartungsarm	Ja, wartungsarme Technik	
Einbau /Montage	Standgeräte	Geräte an Wand oder Decke montiert	%	%
Kosten/Klassenraum	3.000 € je Raum	3.500 € je Raum	%	%
Gesundheitliche Risiken	Nicht bekannt	UV Strahlung schädlich für Augen und Haut - Kontakt vermeiden	Ozon kann ggf. austreten	Ozon können Reizungen hervorrufen
Stellungnahme Schulen	Derzeit favorisiert	Derzeit nicht favorisiert	%	%
Empfehlung/Eignung	Prüfnachweise erforderlich, Geräuscentwicklung testen	Prüfnachweise erforderlich Akzeptanz der Schule/Eltern einholen (Strahlungsrisiko)	nicht für Schulen zu empfehlen	nicht für Schulen zu empfehlen

„High Efficiency Particulate Air“ (HEPA)-Filter der Klasse H13 oder H14

In den Empfehlungen des Bundesumweltamtes, der Kommission für Innenraumhygiene (IRK), der Bundeselternvertretung werden die Fensteröffnung und (wenn vorhanden) die raumlufttechnischen Anlagen (RLT-Anlagen) in Schulen als wichtigste Maßnahmen im Schutz vor (Corona-) Viren favorisiert.

Mobile Luftreinigungsgeräte entfernen nicht das in Klassenräumen anfallende Kohlendioxid und den Wasserdampf aus der Raumluft. Daher können mobile Luftreinigungsgeräte nicht als vollständiger Ersatz für Lüftungsanlagen bzw. Fensterlüftung eingesetzt werden.

Kommen Luftreinigungsgeräte zum Einsatz, so ist zu beachten:

Zur Einschätzung der Leistungsfähigkeit mobiler Luftreinigungsgeräte werden entsprechende Prüfnachweise benötigt, dass ein Gerät die geforderte Menge an keimfreier Luft (sechsfaches Raumvolumen pro Stunde) bereitstellen kann.

Zudem sollte vor Beschaffung ein Prüfnachweis vorliegen, dass die Geräte unter Realbedingungen (sprich Klassenräume) getestet wurden und nicht lediglich Laborwerte vorliegen.

- **Quantifizierung der Bedarfe in Wedel und Kostenprognose für die Ausstattung mit Luftentkeimungs-Geräten**

In der folgenden Tabelle sind alle Räume in den weiterführenden Schulen in Wedel zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 2: Anzahl an Räumen in weiterführenden Schulen

EBG	Klassenräume	Fachräume	Gruppenräume	Lehrerarbeitszimmer	Sonstige Aufenthaltsräume
	34	19	7	1	21
GHS	Klassenräume	Fachräume	Gruppenräume	Lehrerarbeitszimmer	Sonstige Aufenthaltsräume
	36	14	7	2	26
JRG	Klassenräume	Fachräume	Gruppenräume	Lehrerarbeitszimmer	Sonstige Aufenthaltsräume
	42	21	5	1	27
Summe:	112	54	19	4	74

3. Kostenprognose für die Ausstattung mit den jeweiligen Luftentkeimungsgeräten

Für die Filtertechnologie und die UV-C Technologien sehen die Kostenprognosen wie folgt aus:

Mobile Luftreiniger mit (HEPA)- Filter

Bei einer Ausstattung aller Klassenräume, Fachräume und Gruppenräume (185 Räume gesamt) mit einer Kostenprognose von mind. 3.000 Euro/Gerät.

Es errechnen sich Gesamtkosten in Höhe von mind. ca. 555.000 Euro. Die mobilen Geräte müssen nicht montiert werden, daher entfallen entsprechende Kosten.

UV-C Luftreinigungsgeräte:

Bei einer Ausstattung aller Klassenräume, Fachräume und Gruppenräume (185 Räume gesamt) mit

einer Kostenprognose von 3.500 Euro/Klassenräume (3 Geräte pro Raum).

Es errechnen sich Gesamtkosten in Höhe von ca. 650.000 Euro. In diesen Gesamtkosten sind die einfache Montage der Geräte enthalten.

Zusätzliche Kosten können im Einzelfall entstehen, weil:

- Stromleitungen fehlen und neu verlegt werden müssen
- Stromnetz keine weiteren Stromquellen mehr aufnehmen kann
- Zusatzgeräte wie Sensoren, Zeitschaltuhren etc. angeschafft werden sollten
- Ggf. eine zentrale Steuerung der Luftreinigungsgeräte sinnvoll wäre

Dafür sind weitere Kosten in Höhe von ca. 50.000 Euro einzuplanen.

1. Zeitliche Umsetzbarkeit von der Entscheidung über die Beschaffung bis zur Nutzung:

Haushaltsgenehmigung und Freigabe der Mittel (Mai-Juni 2021)

- 2.a Ausschreibung und Vergabeverfahren -
Lieferleistungen ab 214.000 Euro Ausschreibung EU-weit (Vergabeverordnung VgV)
Veröffentlichung, Prüfung u. Wertung, Stillhaltefrist mind. 8 Wochen
- 2.b. Lieferung unter 200.000 Euro öffentliche Ausschreibung nach UVGO
Veröffentlichung, Prüfung u. Wertung, Stillhaltefrist mind. 5 Wochen
3. Lieferfristen bei größerer Anzahl an Geräten: mind. 4-6 Wochen

Unter Einhaltung aller genannten Schritte ist mit einer Aufstellung/Montage frühestens zum Oktober/November 2021 zu rechnen.

2. Stellungnahme der Schulleitungen

In einer Videokonferenz am 21.4.2021 äußerten sich die Schulleitungen bzw. -vertretungen der weiterführenden Schulen in Wedel über einen Einsatz von UV-C Geräten in Schulen kritisch u.a. aufgrund des unklaren Kosten-Nutzen-Verhältnisses dieser Geräte.

Dagegen wird der Einsatz von Luftfiltergeräten (mit HEPA Filtern) weitestgehend befürwortet. Eine Testphase („Lifebetrieb“) wäre wünschenswert, um hieraus eigene (geprüfte) Erfahrungen mit Lärmemissionen gewinnen zu können.

Eine langfristig angelegte, nachhaltige Nachrüstung der Klassenräume mit raumluftechnischen Anlagen (RLT) wird dringend empfohlen.

3. Stellungnahme zum Einsatz von UV-C Technik an einer Hamburger Schule

In Hamburg kommen an einem Gymnasium Luftreinigungsgeräte mit UV-C Technik zum Einsatz. Nach Auskunft der Schulleitung handelt es sich um UV-C Deckengeräte der Firma Mikrobox, die komplett gekapselt sind, so dass keine schädlichen Strahlen austreten können. Zur wirksamen Luftreinigung sind drei Geräte pro Klassenraum fest installiert. Außerdem sind die Räume innerhalb einer Stunde mindestens einmal über die Fenster zu lüften.

Vor der Inbetriebnahme der Geräte wurde durch die Schulbehörde Hamburg eine arbeitsschutzrechtliche Überprüfung einschließlich Gefährdungsbeurteilung durchgeführt. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Auf Grundlage von Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen hatte die Stadt Düsseldorf eine Studie zum Einsatz dieser Geräte beauftragt. Die Ergebnisse der Studie führten zur Beschaffung der Mikrobox-Geräte für 90 Grundschulen.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, u.a. dem Bundesumweltamt zu folgen und die Lufthygiene über regelmäßige Fensterlüftungen und dort wo vorhanden über raumluftechnische Anlagen zu gewährleisten.

Der Leitgedanke dieser BV ist, eine nachhaltige und dauerhafte Raumlufverbesserung in den Schulen anzustreben. In den Neubauten werden hybride dezentrale Lüftungsanlagen in den Klassenräumen vorgesehen, die trotzdem die Fensterlüftung zulassen. Eine sukzessive Nachrüstung der Klassenräume in den Schulaltbauten wäre durch die Bereitstellung von Mitteln für diese Maßnahme nach abgestimmter Priorisierung mit den Schulen sinnvoll.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Sind die Luftfilter zu laut, werden sie im Schulalltag nicht genutzt und die Anschaffung wäre wenig sinnvoll.

Sind die UV-C Anlagen in den Schulen nicht akzeptiert, werden sie ebenfalls nicht genutzt und die Anschaffung wäre wenig sinnvoll.

Werden Nachrüstungen mit RLT nicht weiterverfolgt, bleibt die Ist-Situation

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☒ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☒ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

☐

☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☒ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

1 uba_empfehlung_mobile_luftreiniger_in_schulen_0

Mobile Luftreiniger in Schulen: Nur im Ausnahmefall sinnvoll

Empfehlungen des Umweltbundesamtes zum Einsatz von mobilen Luftreinigern als Lüftungsunterstützende Maßnahme bei SARS-CoV-2 in Schulen

1 Ausgangslage

Vor dem Hintergrund einer möglichen Übertragung des SARS-CoV-2-Virus über Aerosole in Klassenräumen werden mobile Luftreinigungsgeräte (d.h. frei im Raum aufstellbare Geräte) derzeit diskutiert als Ergänzung für das Lüften mit Außenluft (über Fenster oder raumluftechnische Anlagen), um virushaltige Aerosolpartikel aus der Luft zu entfernen.

Das Umweltbundesamt steht einem generellen Einsatz mobiler Luftreinigungsgeräte jedoch kritisch gegenüber und hält ihn lediglich in Ausnahmefällen als zusätzliche Maßnahme für gerechtfertigt.

Denn die Wirksamkeit der mobilen Luftreinigungsgeräte in Hinblick auf die Reduzierung von SARS-CoV-2-Viren ist in vielen Fällen bislang nicht eindeutig nachgewiesen. Zudem beseitigen mobile Luftreiniger nicht die in Unterrichtsräumen übliche Anreicherung von Kohlendioxid (CO₂), Luftfeuchte und diversen chemischen, teils geruchsaktiven Substanzen.

2 Priorisierung der Lüftungsmaßnahmen an Schulen aus Sicht des UBA

Das Umweltbundesamt empfiehlt, Lüftungsmaßnahmen an Schulen in folgender Rangfolge zu betrachten.

1. In Schulen mit raumluftechnischen (RLT-)Anlagen sollen für die Dauer der Pandemie die Frischluftzufuhr erhöht werden, und die Betriebszeiten der Anlagen verlängert werden.
Arbeitet die Anlage mit Umluft ist der Einbau zusätzlicher Partikelfilter (Hochleistungsschwebstofffilter H 13 oder H 14) zu erwägen.
2. In Schulen ohne RLT-Anlagen (schätzungsweise 90 % der Schulen) soll intervallartig über weit geöffnete Fenster gelüftet werden, wie in der gemeinsam mit der Kultusministerkonferenz (KMK) verfassten UBA-Handreichung zum Lüften in Schulen vom 15.10.2020

beschrieben. Diese Maßnahmen sind rasch und einfach umsetzbar und bieten einen wirksamen Schutz, weil die Außenluft nahezu virenfrei ist. Die im Winter unvermeidliche Abkühlung der Raumluft durch Stoßlüften hält nur für wenige Minuten an und ist aus medizinischer Sicht unbedenklich. CO₂-Sensoren können als Orientierung dienen, ob und wie rasch die Frischluftzufuhr von außen gelingt.

3. Sofern sich Fenster in Klassenräumen nicht genügend öffnen lassen, sollte geprüft werden, ob durch den Einbau einfacher ventilatorgestützter Zu- und Abluftsysteme (z. B. in Fensteröffnungen) eine ausreichende Außenluftzufuhr erreicht werden kann.

Sind die Maßnahmen unter 1 bis 3 nicht anwendbar, ist ein Raum aus innenraumhygienischer Sicht nicht für den Unterricht geeignet. Sollen solche Räume dennoch zum Unterricht genutzt werden, kann der Einsatz mobiler Luftreinigungsgeräte erwogen werden.

3 Welche mobilen Luftreiniger werden angeboten?

- A) Durchsatzgeräte mit Hochleistungsschwebstofffiltern (HEPA-Filterklassen H13 oder H14)
- B) Durchsatzgeräte mit Aktivkohlefiltern oder elektrostatischen Filtern
- C) Geräte mit Inaktivierung von Viren durch UV-C-Technik
- D) Luftbehandlung mittels Ozon, Plasma oder Ionisation
- E) Kombination mehrerer Verfahren

Die Nutzung von Schwebstofffiltern (A) zur Entfernung von allgemeinen Staubpartikeln ist erprobt. Zuletzt haben Studien gezeigt, dass Geräte mit diesen Filtern H13 und H14 auch Partikel in der Größe, in denen Viren in der Raumluft vorkommen, teilweise entfernen können [1, 2]. Allerdings ist zu beachten, dass Filtergeräte nach dem Umluftprinzip arbeiten und zu jedem Zeitpunkt nur einen Bruchteil der Raumluft reinigen. Im Realraummaßstab hat sich gezeigt, dass Geräte mit Schwebstofffiltern sehr großzügig dimensioniert sein müssen und eine Umsatzrate des fünf- oder mehrfachen Raumvolumens pro Stunde benötigen, um die Partikelkonzentrationen im Raum wirksam zu reduzieren [1, 2]. Dabei steigt jedoch die Geräuschentwicklung. Geräte mit Schwebstofffiltern haben den Nachteil, dass sie das in Klassenräumen anfallende CO₂, die Luftfeuchte und geruchsaktive Substanzen sowie andere chemische Schadstoffe nicht aus der Raumluft entfernen. Selbst einfache Filtergeräte erfordern eine fachgerechte Aufstellung und kontinuierliche Wartung. Ein sicherer Austausch und die Entsorgung möglicherweise mit Viren kontaminierter Filter muss gewährleistet sein. Derzeit laufen erste Untersuchungen zur Bestimmung der Wirksamkeit dieser Geräte mit infektiösen Partikeln [Bakteriophagen, 3].

Geräte mit Aktivkohlefiltern (B) entfernen keine Partikel (nur Gase), und eignen sich daher nicht für eine Reduzierung von Viren. Für Geräte mit elektrostatischen Filtern (B) fehlen derzeit Funktionsnachweise für virushaltige Partikel in Realräumen.

Das Gleiche gilt für Geräte mit UV-C Technik (C). Auch hier fehlen verlässliche Daten über die Einsatzbedingungen und Wirksamkeit in Kopplung mit mobilen Geräten. Für mobile Geräte, wie sie an Schulen zum Einsatz kommen sollen, sind bislang keine Funktionsnachweise für Realräume in Verbindung mit Viren vorhanden. Ebenso ist ein Nachweis notwendig, dass die Geräte für einen sicheren Einsatz in belebten Klassenzimmern geeignet sind (Schutz vor schädigendem UV-Licht).

Geräte, die eine Virenreduktion über Luftbehandlung mit Ozon und anderen reaktiven Stoffen vorsehen (D), werden für den Einsatz in Schulen aus gesundheitlichen Gründen abgelehnt, da die Wirkstoffe selbst reizend sind und/oder durch Reaktion mit andere Stoffen in der Raumluft neue Schadstoffe entstehen können. Hier besteht die Möglichkeit, dass neue Gefährdungen entstehen [4].

Bei allen Geräten sind die möglichen Geräuschentwicklungen beim Einsatz in Klassenzimmern zu berücksichtigen.

4 Fazit

Eine verlässliche Reduzierung der SARS-CoV-2-Viren ausschließlich durch mobile Luftreinigungsgeräte in Unterrichtsräumen ist basierend auf dem derzeitigen Kenntnisstand nicht eindeutig nachgewiesen. Das Umweltbundesamt empfiehlt daher weiter auch in der kalten Jahreszeit die Fensterlüftung als prioritäre Maßnahme. Die Kommission für Innenraumhygiene (IRK) am Umweltbundesamt wird sich am 27.10.2020 nochmals detailliert mit dieser Thematik auseinandersetzen und eine kritische Bestandsaufnahme geben.

Langfristige und nachhaltige Ziele

Aus gesundheitlichen und Nachhaltigkeits-Gründen sollten perspektivisch alle dicht belegten Veranstaltungsräume in Schulen und Bildungseinrichtungen mit raumluft-technischen (RLT)-Anlagen ausgerüstet bzw. nachgerüstet werden [5]. Stand der Technik sind Anlagen mit Wärmerückgewinnung, welche die Außenluftenergiesparend mittels der Abluft anwärmen. Als „Komfortlüftung“ werden Systeme bezeichnet, die eine kontrollierte Erwärmung oder auch Abkühlung (Sommer) erlauben.

Quellen

- [1] Kähler, C. J., T. Fuchs, B. Mutsch, R. Hain (2020): Schulunterricht während der SARS-CoV-2 Pandemie – Welches Konzept ist sicher, realisierbar und ökologisch vertretbar? DOI: 10.13140/RG.2.2.11661.56802
- [2] Curtius, J., M. Granzin, J. Schrod (2020): Testing mobile air purifiers in a school classroom: Reducing the airborne transmission risk for SARS-CoV-2. medRxiv 2020.10.02.20205633; doi: <https://doi.org/10.1101/2020.10.02.20205633>
- [3] Exner, M. et al. (2020): Zum Einsatz von dezentralen mobilen Luftreinigungsgeräten im Rahmen der Prävention von COVID-19. Stellungnahme der Deutschen Gesellschaft für Krankenhaushygiene (DGKH), Stand 25.9.2020.
- [4] IRK (2015): Stellungnahme der Innenraumlufthygiene-Kommission zu Luftreinigern, Bundesgesundheitsblatt 58, S. 1192
- [5] UBA (2017): Anforderungen an Lüftungskonzeptionen in Gebäuden. Teil I: Bildungseinrichtungen <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/anforderungen-an-lueftungskonzeptionen-in-gebaeuden>

Kontakt bei Rückfragen

Für Schulämter, Schulen und Verwaltung:

Dr. Wolfram Birmili

Leitung Fachgebiet Innenraumhygiene, gesundheitsbezogene Umweltbelastungen
wolfram.birmili@uba.de

Dr.-Ing. Heinz-Jörn Moriske

Leitung Beratungsstelle Umwelthygiene, FB II (BU)
heinz-joern.moriske@uba.de

Für Medien:

Pressestelle Umweltbundesamt
0340 2103 2245
presse@uba.de

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Weiterbildung/Volkshochschule	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 1-43	Datum 01.02.2021	BV/2021/005
--------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	Vorberatung	05.05.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	20.05.2021

Satzung der Stadt Wedel für die Volkshochschule

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung der Stadt Wedel für die Volkshochschule.

Ziele**1. Strategischer Beitrag des Beschlusses****(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)****2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses****Darstellung des Sachverhaltes**

Die Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule bedarf einer Überarbeitung, da sie u.a. auf nicht mehr vorhandene Organisationsstrukturen (z.B. Amt, Magistrat) Bezug nimmt und eine Aktualisierung hinsichtlich veränderter Rahmenbedingungen erforderlich ist.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Erfordernis einer aktuellen Satzung

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Keine.

Die Satzung ist anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Satzung der Stadt Wedel für die Volkshochschule
- 2 Gegenüberstellung bestehende - neue Satzung.docx

Satzung der Stadt Wedel für die Volkshochschule

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.2020 (GVOBl. Schl.-H. 2020 S. 514) wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung vom ... folgende Satzung erlassen:

§ 1 Rechtsstatus

Die Volkshochschule ist eine unselbständige öffentliche Einrichtung der Stadt Wedel. Sie führt im Schriftverkehr die Bezeichnung „Fachdienst Weiterbildung/VHS“.

§ 2 Aufgaben

- (1) Die Volkshochschule gewährleistet lebenslanges Lernen. Sie trägt mit ihrer Bildungsarbeit zu gesellschaftlicher Teilhabe, zum Abbau von Benachteiligung, zur beruflichen Entwicklung, zur Steigerung der Urteilsfähigkeit, zur Persönlichkeitsentwicklung und zur Stärkung der Gesundheit bei.
- (2) Das Bildungsprogramm erstellt sie analog der Programmbereiche des Deutschen Volkshochschulverbandes (DVV).
- (3) Darüber hinaus führt sie drittmittelfinanzierte Projekte und Bildungsmaßnahmen im Auftrag eines Dritten z.B. für Unternehmen, Verbände, Behörden durch.
- (4) Die Volkshochschule verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3 Organisation und Leitung

- (1) Die Volkshochschule wird als Fachdienst Weiterbildung/VHS der Stadtverwaltung geführt und ist dem Fachbereich Bürgerservice zugeordnet.
- (2) Die Leitung der Volkshochschule führt im Rahmen der Ziele und Grundsätze der Stadt Wedel selbständig alle Geschäfte der Volkshochschule und berichtet regelmäßig mindestens 14-tägig der Fachbereichsleitung Bürgerservice über relevante Entwicklungen.
- (3) Die Leitung der Volkshochschule trifft die pädagogischen und organisatorischen Entscheidungen, die einen ordnungsgemäßen Betrieb der Volkshochschule gewährleisten und übt das Hausrecht aus. Sie kann die Ausübung des Hausrechts auf Mitarbeitende der Volkshochschule übertragen.
- (4) Die Leitung berichtet mindestens einmal jährlich dem sich aus der Hauptsatzung der Stadt Wedel ergebenden zuständigen Gremium der kommunalen Selbstverwaltung, derzeit Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport über die wesentlichen Entwicklungen und Aufgabenschwerpunkte der Volkshochschule. Bei weitreichenden Entscheidungen finanzieller und struktureller Art ist das zuständige Gremium mit einzubeziehen.

§ 4 Veranstaltungen / Teilnehmende

- (1) Die Volkshochschule bietet zur Verwirklichung ihrer in § 2 genannten Aufgaben Veranstaltungen an.
- (2) Veranstaltungen sind Kurse oder Einzelveranstaltungen.
- (3) An den Veranstaltungen der Volkshochschule kann grundsätzlich teilnehmen, wer 16 Jahre alt ist. Das Mindestalter gilt nicht für Veranstaltungen, die ausschließlich für Schülerinnen und Schüler angeboten werden.
- (4) Für einzelne Veranstaltungen kann ein Mindest- oder Höchstalter festgelegt oder die Zulassung vom Nachweis sachlich gebotener Voraussetzungen abhängig gemacht werden.
- (5) Für die Teilnahme an einer Veranstaltung ist in der Regel eine Anmeldung erforderlich und eine Gebühr von den Teilnehmenden oder bei Minderjährigen von ihren gesetzlichen Vertretern (Gebührensschuldner) zu entrichten. Näheres hierzu regelt die Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung von Gebühren für die Volkshochschule in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 5 Veranstaltungsleitende

- (1) Veranstaltungsleitende üben ihre Tätigkeit an der Volkshochschule in der Regel freiberuflich aus. Sie sind für das Erreichen der Unterrichtsziele sowie die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung während des Unterrichtes selbständig verantwortlich.
- (2) Für die von Ihnen angebotenen Veranstaltungen oder für die Dauer eines Leistungsabschnittes wird zwischen ihnen und der Volkshochschule ein schriftlicher Honorarvertrag geschlossen. Die Honorierung der vereinbarten Leistung richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Honorarordnung.

§ 6 Gewährleistung der unabhängigen Bildungsarbeit

Die Volkshochschule und ihre Veranstaltungsleitenden sind im Rahmen der geltenden Gesetze und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in ihrer pädagogischen und inhaltlichen Arbeit frei und unabhängig. Ihre Arbeit erfolgt überparteilich und auf freiheitlich demokratischer Grundlage und ist weder weltanschaulich noch religiös an eine bestimmte Richtung gebunden.

§ 7 Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung darf die Stadt Wedel, Fachdienst Weiterbildung/ VHS, gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstaben a, c und e Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.

April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (DSGVO) sowie § 3 Absatz 1 und § 4 des Landesdatenschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LDSG) in ihrer jeweils geltenden Fassung erforderliche personenbezogene Daten erheben und weiterverarbeiten.

(2) Zu den erforderlichen personenbezogenen Daten nach Absatz 1 gehören:

- a) Vor- und Nachname sowie Adresse
 - aa) der Teilnehmenden gemäß § 4
 - ab) der Veranstaltungsleitenden gemäß § 5

Soweit die Teilnehmenden und Veranstaltungsleitenden ihr Einverständnis erteilen, werden darüber hinaus folgende personenbezogene Daten verarbeitet und gespeichert:

- b) Telefonnummer,
- c) E-Mail-Adresse,
- d) Kontoverbindung.

(3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke nach dieser Satzung verarbeitet werden.

(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

(5) Die Stadt Wedel, Fachdienst Weiterbildung/VHS, verarbeitet und speichert die personenbezogenen Daten für die Dauer des Verfahrens und im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule vom 19.03.1980 einschließlich der I. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule vom 03.11.1980 und der II. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule vom 23.11.1982 außer Kraft.

Wedel, den

L.S.

Niels Schmidt
Bürgermeister

Gegenüberstellung bestehende - neue Fassung

bestehende Fassung	neue Fassung
§ 1 Träger Die Volkshochschule Wedel (Holstein) ist eine unselbständige öffentliche Einrichtung der Stadt Wedel (Holstein).	§ 1 Rechtsstatus Die Volkshochschule ist eine unselbständige öffentliche Einrichtung der Stadt Wedel. Sie führt im Schriftverkehr die Bezeichnung „Fachdienst Weiterbildung/VHS“.
§ 2 Aufgaben Die Volkshochschule wendet sich in pädagogisch planmäßiger und langfristiger Arbeit mit dem Bildungsprogramm vornehmlich an Erwachsene und Heranwachsende; sie vermittelt und fördert durch Sachinformation sowie durch Orientierungs- und Lernhilfen Kenntnisse und Fähigkeiten, die es den Hörern und Teilnehmern ermöglichen, den persönlichen, beruflichen und gesellschaftlichen Anforderungen in einer demokratischen, freiheitlich-rechtsstaatlichen und sozialen Ordnung in Gegenwart und Zukunft gerecht werden. Die Volkshochschule verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Ihre Arbeit erfolgt überparteilich auf demokratischer Grundlage; sie ist weder weltanschaulich noch religiös an eine bestimmte Richtung gebunden. Die Volkshochschule gestaltet ihre Bildungsarbeit in enger Zusammenarbeit mit anderen Zweigen des öffentlichen Bildungswesens, u. a. durch Programme im zweiten Bildungsweg, der beruflichen Fortbildung, der Elternarbeit sowie durch Veranstaltung von Seminaren und Kontaktstudien. Darüber hinaus bietet sie die Möglichkeit, die Beziehungen zum kulturellen Leben der Vergangenheit und Gegenwart durch eigenes künstlerisches Gestalten zu vertiefen.	§ 2 Aufgaben 1) Die Volkshochschule gewährleistet lebenslanges Lernen. Sie trägt mit ihrer Bildungsarbeit zu gesellschaftlicher Teilhabe, zum Abbau von Benachteiligung, zur beruflichen Entwicklung, zur Steigerung der Urteilsfähigkeit, zur Persönlichkeitsentwicklung und zur Stärkung der Gesundheit bei. 2) Das Bildungsprogramm erstellt sie analog der Programmbereiche des Deutschen Volkshochschulverbandes (DVV). 3) Darüber hinaus führt sie drittmittelfinanzierte Projekte und Bildungsmaßnahmen im Auftrag eines Dritten z.B. für Unternehmen, Verbände, Behörden durch. 4) Die Volkshochschule verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3 Organisation	§ 3 Organisation und Leitung
Die Volkshochschule ist eine Organisationseinheit eigener Art auf Ämterebene innerhalb der Verwaltung. Die Volkshochschule wird verantwortlich von einem Leiter geführt. Zu seiner Unterstützung, insbesondere für die Beratung des Arbeitsplanes, werden ein Dozenten- und ein Hörerbeirat gewählt. Näheres bestimmt eine Wahlordnung. Die Beiräte setzen sich zusammen aus je einem Vertreter der einzelnen Fachbereiche. Die Beiräte sind mindestens zweimal jährlich vom Leiter einzuberufen.	1) Die Volkshochschule wird als Fachdienst Weiterbildung/VHS der Stadtverwaltung geführt und ist dem Fachbereich Bürgerservice zugeordnet. 2) Die Leitung der Volkshochschule führt im Rahmen der Ziele und Grundsätze der Stadt Wedel selbständig alle Geschäfte der Volkshochschule und berichtet regelmäßig mindestens 14-tägig der Fachbereichsleitung Bürgerservice über relevante Entwicklungen. 3) Die Leitung der Volkshochschule trifft die pädagogischen und organisatorischen Entscheidungen, die einen ordnungsgemäßen Betrieb der Volkshochschule gewährleisten und übt das Hausrecht aus. Sie kann die Ausübung des Hausrechts auf Mitarbeitende der Volkshochschule übertragen. 4) Die Leitung berichtet mindestens einmal jährlich dem sich aus der Hauptsatzung der Stadt Wedel ergebenden zuständigen Gremium der kommunalen Selbstverwaltung, derzeit Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport über die wesentlichen Entwicklungen und Aufgabenschwerpunkte der Volkshochschule. Bei weitreichenden Entscheidungen finanzieller und struktureller Art ist das zuständige Gremium mit einzubeziehen.
§ 4 Leitung	
Der Leiter der Volkshochschule wird auf Beschluss der Ratsversammlung bestellt. Der Leiter ist dem Dezernenten unmittelbar unterstellt. Im Übrigen gelten für ihn die für die anderen Amtsleiter der Stadtverwaltung geltenden Bestimmungen.	Siehe § 3
§ 5 Zuständigkeit der städtischen Gremien	
Die Leitung ist den städtischen Gremien für den ordnungsgemäßen Betrieb der Volkshochschule verantwortlich.	Siehe § 3

Verbindungsglied zu Ratsversammlung und Magistrat ist der Schul- und Kulturausschuss, ihm obliegt insbesondere, a) über Grundgesetzfragen der Arbeit der Volkshochschule zu befinden, b) den Arbeitsplan zu genehmigen, c) der Stadtverwaltung den Haushaltsplanvoranschlag zu empfehlen, d) je Semester einen Arbeitsbericht des Leiters der Volkshochschule entgegenzunehmen, e) Mitwirkung bei der Auswahl des Leiters und hauptamtlicher pädagogischer Mitarbeiter der Volkshochschule, f) bei Bedarf Anhörung des Dozenten- und Hörerbeirates. Der Leiter der Volkshochschule hat an den Sitzungen des Ausschusses teilzunehmen, soweit Angelegenheiten der Volkshochschule beraten werden.	
§ 6 Teilnehmer, Hörer An den Veranstaltungen der Volkshochschule kann grundsätzlich jeder Interessierte teilnehmen. Die Teilnahme an den Kursen und Vorlesungen kann von bestimmten Qualifikationen abhängig gemacht werden. Die Teilnehmergebühren werden durch Gebührensatzung geregelt. - Die Teilnehmer erhalten auf Wunsch Teilnahmeausweise und nach Absolvierung bestimmter Lehrgänge Leistungsbescheinigungen, Zertifikate oder Zeugnisse.	§ 4 Veranstaltungen / Teilnehmende (1) Die Volkshochschule bietet zur Verwirklichung ihrer in § 2 genannten Aufgaben Veranstaltungen an. (2) Veranstaltungen sind Kurse oder Einzelveranstaltungen. (3) An den Veranstaltungen der Volkshochschule kann grundsätzlich teilnehmen, wer 16 Jahre alt ist. Das Mindestalter gilt nicht für Veranstaltungen, die ausschließlich für Schülerinnen und Schüler angeboten werden. (4) Für einzelne Veranstaltungen kann ein Mindest- oder Höchstalter festgelegt oder die Zulassung vom Nachweis sachlich gebotener Voraussetzungen abhängig gemacht werden. (5) Für die Teilnahme an einer Veranstaltung ist in der Regel eine Anmeldung erforderlich und eine Gebühr von den Teilnehmenden oder bei Minderjährigen von ihren gesetzlichen Vertretern (Gebührensschuldner) zu entrichten. Näheres hierzu regelt die Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung von

	Gebühren für die Volkshochschule in ihrer jeweils gültigen Fassung.
§ 7 Dozenten Die Dozenten und Referenten der Volkshochschule sollen fachlich und pädagogisch qualifiziert sein. In ihrer Lehrtätigkeit sind sie zur Objektivität und Toleranz verpflichtet. Die Mitarbeit der Dozenten und Referenten regelt sich nach den allgemeinen Vertragsbedingungen bei Lehraufträgen für freie Mitarbeiter an Volkshochschulen. Die Vergütung der Dozenten und Referenten richtet sich nach der Honorarordnung der Volkshochschule. Die Dozenten führen regelmäßig eine Anwesenheitsliste und prüfen, ob die Hörergebühren entrichtet worden sind. Am Ende eines jeden Semesters legen die Dozenten einen Bericht über ihre Vorlesungen und Kurse vor. Die Volkshochschule gibt ihren Mitarbeitern im Rahmen der dafür bereitgestellten Haushaltsmittel Gelegenheit, an Veranstaltungen zur Mitarbeiterfortbildung teilzunehmen.	§ 5 Veranstaltungsleitende 1) Veranstaltungsleitende üben ihre Tätigkeit an der Volkshochschule in der Regel freiberuflich aus. Sie sind für das Erreichen der Unterrichtsziele sowie die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung während des Unterrichtes selbständig verantwortlich. 2) Für die von Ihnen angebotenen Veranstaltungen oder für die Dauer eines Leistungsabschnittes wird zwischen ihnen und der Volkshochschule ein schriftlicher Honorarvertrag geschlossen. Die Honorierung der vereinbarten Leistung richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Honorarordnung.
	§ 6 Gewährleistung der unabhängigen Bildungsarbeit 1) Die Volkshochschule und ihre Veranstaltungsleitenden sind im Rahmen der geltenden Gesetze und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in ihrer pädagogischen und inhaltlichen Arbeit frei und unabhängig. Ihre Arbeit erfolgt überparteilich und auf freiheitlich demokratischer Grundlage und ist weder weltanschaulich noch religiös an eine bestimmte Richtung gebunden.

1) Zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung darf die Stadt Wedel, Fachdienst Weiterbildung/ VHS, gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstaben a, c und e Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (DSGVO) sowie § 3 Absatz 1 und § 4 des Landesdatenschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LDSG) in ihrer jeweils geltenden Fassung erforderliche personenbezogene Daten erheben und weiterverarbeiten.

2) Zu den erforderlichen personenbezogenen Daten nach Absatz 1 gehören:

a) Vor- und Nachname sowie Adresse

aa) der Teilnehmenden gemäß § 4

ab) der Veranstaltungsleitenden gemäß § 5

Soweit die Teilnehmenden und Veranstaltungsleitenden ihr Einverständnis erteilen, werden darüber hinaus folgende personenbezogene Daten verarbeitet und gespeichert:

b) Telefonnummer,

c) E-Mail-Adresse,

d) Kontoverbindung.

3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke nach dieser Satzung verarbeitet werden.

4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

	5) Die Stadt Wedel, Fachdienst Weiterbildung/VHS, verarbeitet und speichert die personenbezogenen Daten für die Dauer des Verwaltungsverfahrens und im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen.
§ 8 Inkrafttreten Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule vom 30. Juni 1974 außer Kraft.	§ 8 Inkrafttreten Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule vom 19.03.1980 einschließlich der I. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule vom 03.11.1980 und der II. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel (Holstein) für die Volkshochschule vom 23.11.1982 außer Kraft.

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen	Datum 08.04.2021	BV/2021/022
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Vorberatung	04.05.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	20.05.2021

Bebauungsplan Nr. 20 g "Strandweg" - Teilbereich Treppenviertel, Nord hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

- 1) die während der Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 13a BauGB von der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 4 (1), (2) und 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen oder nicht zu berücksichtigen,
- 2) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 g „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Nord bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),
- 3) die Begründung des Bebauungsplans zu billigen.

Ziele:**1. Strategischer Beitrag des Beschlusses**

- Die städtische Wohnungsbaupolitik berücksichtigt Bedürfnisse aller Einkommensgruppen.
- Die Stadt fördert eine soziale Wohnraumpolitik, die das Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen zum Ziel hat.
- Umsetzung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Stadthafen Wedel“ aus dem Rahmenplan, Aufwertung der Stadtkante zur Elbe, Schaffung von Wohnbauland, Attraktivitätssteigerung des Schulauer Hafens.

Darstellung des Sachverhaltes

Im Jahre 2011 ist für den Bereich „Haus Pamir“ und „Strandweg 3-5“ ein Bebauungsplanverfahren Nr. 20 b „Strandweg, Treppenviertel“ durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage eines Masterplanes vom Büro Medium erstellt. Da zum Satzungsbeschluss für den Teilbereich Nord (Haus Pamir) kein städtebaulicher Vertrag vorlag, wurde der Bebauungsplan in 2 Teilbereiche Nord und Süd geteilt. Nur der Teilbereich Süd (heute Strandweg 1-7) wurde als Satzung beschlossen und rechtskräftig.

2019 wurde das nicht überplante Grundstück „Teilbereich Nord“ - (Haus Pamir) veräußert, um es einer neuen Bebauung zuzuführen.

Damit können nun für dieses Areal die Ziele der Sanierungssatzung „Stadthafen Wedel“ sowie des vom Rat beschlossenen Rahmenplans realisiert werden.

Am 03.12.2019 wurde dem Planungsausschuss auf der Grundlage des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes für diese Fläche ein überarbeitetes Baukonzept vorgestellt. Diesem wurde durch die Politik mehrheitlich zugestimmt und am 03.03.2020 wurde die Weiterführung des Bebauungsplans beschlossen.

Auf Basis des vorgestellten Konzeptes ist ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet worden, der im Rahmen einer der Behördenbeteiligungen sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit modifiziert wurde.

Eine frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 10.06.2020 bis zum 13.07.2020 statt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.11.2020 bis zum 08.01.2021. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von der Auslegung informiert und aufgefordert ihre Stellungnahme einzureichen.

Die Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung sowie aus der Behördenbeteiligung wurden teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Sie haben aber zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes geführt. Einzelne Anregungen wurden in den städtebaulichen Vertrag mitaufgenommen.

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet.

Der wesentliche Inhalt ist die Herstellung von 46 öffentlich geförderten Wohnungen, wobei davon 26 im Gebiet realisiert werden sollen. Des Weiteren wird ein öffentliches Gehrecht durch das Plangebiet gesichert, sowie verschiedene ökologische und siedlungswirtschaftliche Maßnahmen.

Dieser städtebauliche Vertrag wurde am 25.03.2021 vom Rat der Stadt Wedel beschlossen und zwischenzeitlich vom Investor unterzeichnet.

Folgende Gutachten

- Freiraumkonzept
- Kontaminationsuntersuchungen

- Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept
- Artenschutzfachlicher Beitrag
- Baugrundgutachten
- Schallschutzberatung

liegen der Beschlussvorlage an.

Die Kosten des Planverfahrens wurden durch einen geschlossenen Kostenübernahmevertrag vom Investor übernommen, diese beinhalten alle entstanden Planungskosten.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Bei Nichtbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren nicht zuende geführt werden, eine Bebauung der Fläche ist dann nicht möglich und der benötigte Wohnraum kann nicht erstellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☒ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 BP20g_Abwägung frühz TÖB
- 2 BP 20g_Abwägung TÖB ÖA
- 3 BP 20g_Plan DIN A4
- 4 BP 20g_Plan
- 5 BP 20g_Begründung
- 6 BP 20g_Lageplan
- 7 BP 20g_Freiraumkonzept

- 8 BP 20g Kontaminationsuntersuchungen
- 9 BP 20g_Baugrundgutachten
- 10 BP 20g_Artenschutzfachlicher Beitrag
- 11 BP 20g_Schallschutzberatung
- 12 BP 20g Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept

Stadt Wedel

Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

gleichzeitig:

nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 19.10.2020

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

M.Sc. Sara Lukac



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbborg.de, www.elbborg.de

Inhalt

Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 10.06.2020 mit Frist bis zum 13.07.2020 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	3
1.1	Kreis Pinneberg, 10.07.2020	3
1.2	BUND, 27.06.2020	10
1.3	NABU, 06.07.2020.....	12
1.4	Stadtentwässerung Wedel, 03.07.2020.....	14
1.5	Stadtwerke Wedel, 12.06.2020	14
1.6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz, 14.07.2020	15
1.7	SVG Südwestholstein, 10.06.2020	15
1.8	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg, 17.06.2020.....	16
1.9	Hamburg Port Authority AöR, 10.07.2020.....	17
1.10	Bundesnetzagentur, 01.07.2020.....	17
1.11	Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.06.2020.....	18
1.12	Schleswig-Holstein Netz AG, 23.06.2020	19
1.13	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 24.06.2020	20

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Hamburger Verkehrsverbund GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Hamburger Wasserwerke GmbH
- AZV Südholstein

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg, 10.07.2020

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Eigentümerinformation für den Standort WED-Hafen-35-37-39 ist 2019 erfolgt. Der Standort wird als „altlastverdächtige Fläche“ –Altstandort- im Bodenschutz- und Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg geführt.

Aufgrund Grundlage des Altlastenerlasses des Landes Schleswig-Holstein ist für die Abwägungsentscheidung in der Bauleitplanung, eine Sachverhaltsermittlung durch die planaufstellende Stadt Wedel vorzunehmen. Diese liegt noch nicht vor.

Im Vorwege des Planverfahrens wurde die untere Bodenschutzbehörde durch ein von Investor beauftragtes Ingenieurbüro um Akteneinsicht ersucht. Dem Ingenieurbüro wurde von Investor eine Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2019 zur Verfügung gestellt und liegt auch der unteren Bodenschutzbehörde vor.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

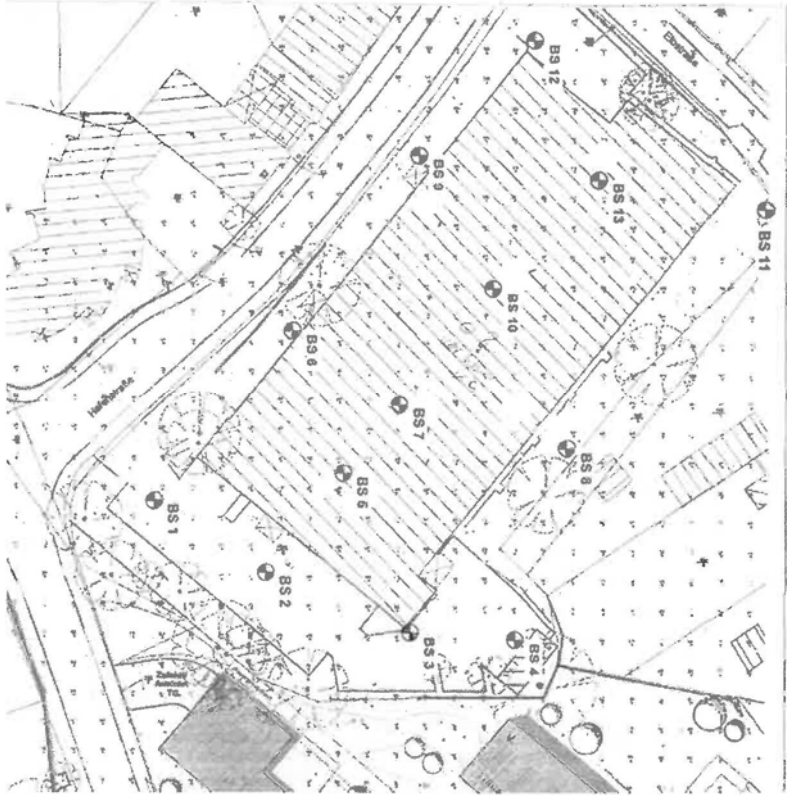
Bei der durchgeführten Bauaktenrecherche im Fachbereich Bauen und Umwelt und dem Archiv der Stadt Wedel haben sich keine Hinweise auf den Umgang mit speziellen Stoffen ergeben.

Zu den Aussagen zum Grundstück Hafenstr. 35-39 aus der Begründung des südlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 20 b „Strandweg – Teilbereich Treppenviertel Süd“ gab es aus den Akten nichts hinzuzufügen.

Die Gebäude auf dem Luftbild vom 24.06.1960 wurden landwirtschaftlich genutzt, ein landwirtschaftlicher Betrieb wurde ausgesiedelt, der andere hat aufgegeben.

Die Aussagen werden in der Begründung (Kap. 6 Altlasten) ergänzt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten einschl. einer Untersuchung auf Altlasten erstellt worden.



Baugrunduntersuchung Lageplan der Sondierungsbohrungen vom 2019

Aus der Akte der unteren Bodenschutzbehörde lassen sich für die jetzt überplanten Gebäude keine Details für die Gebäudenutzungen ableiten. Ein Untersuchungskonzept, dass auf mögliche Kontaminationsverdachtsflächen abgestimmt ist, konnte damit noch nicht erarbeitet werden.

In der Akte der unteren Bodenschutzbehörde gibt es den Hinweis, dass im Bauamt der Stadt Wedel noch „10 den Standort Hafenstraße 26-39 betreffende Aktenordner“ vorhanden sind.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Der Planungsabteilung der Stadt Wedel wird empfohlen, eine Sichtung dieser Bauakten durchzuführen. Sollten es in den Bauakten Informationen geben, die eine Zuordnung von Arbeits- und Produktionsverfahren für die jetzt überplanten Gebäude ermöglichen, sollten Kopie und/ oder pdf-Dateien erstellt werden. Für die untere Bodenschutzbehörde wären Informationen wichtig, die Aussagen ermöglichen, was in den Werkhallen auf der erdbodennahen Ebene montiert wurde, welche Arbeitsverfahren eingesetzt wurden und welche Stoffe, insbesondere betondurchdringungsfähige Hilfsstoffe/ Lösemitteln wo, ggfs. in welcher Menge verwendet wurden.

Die gewerbliche / industrielle Nutzung ist erst nach 1960 an diesem Standort erfolgt. Wie auf dem Luftbild von 1960 sichtbar, wurden für die Errichtung der gewerblichen Hallen andere Gebäude abgerissen.

Siehe Abwägung oben.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag



Luftbild 24.06.1960



Bis Mitte der 1960er Jahre wesentliche Erweiterungen:
 1964/65: Kopfbau auf der Ostseite der Hafenstraße.
 Neubau eines zweigeschossigen Laborgebäudes auf der Westseite mit Reinlufträumen für die Satelliten-Montage.
 1966 Anmietung erster Gebäude in der Industriestraße
 Bis 1969 Kantinegebäude Westseite Hafenstraße
 Erhöhung Laborgebäude auf 4 Stockwerke
 Fertigstellung weißer Komplex Ostseite Hafenstraße für Verwaltung und Fertigung

www.zeitzeugenboerse-wedel.de › app › download › A... PDF

AEG-Telefunken in Wedel - zeitzeugenboerse-wedels Webseite!

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Mit dem vom Investor beauftragten Gutachter hat die untere Bodenschutzbehörde, vor dem Eingang der Scoping-Beteiligung abgestimmt, dass eine erneute Bodenprobenahme, bis 1 m unterhalb von Auffüllungen, an den für die Baugrunderkundung verwendeten Bohrpunkten erfolgt. Die neu gewonnenen Bodenproben werden untersucht. An den Bohrpunkten 3 und 9 werden Grundwassermessstellen errichtet und das Grundwasser wird ebenfalls beprobt. Die Ergebnisse werden in Hinblick auf die wirkungspfadspezifischen Prüfwerte bewertet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In allen Aufschlussbohrungen der Baugrunduntersuchungen wurde eine Geschiebemergelschicht angetroffen. Wenn diese Geschiebemergelschicht durchgängig und flächig ausgebildet ist, ist eine Schutzwirkung für tiefere Grundwasserstockwerke anzunehmen.	
<u>Sofern sich aus der Bauaktenrecherche konkrete Hinweise auf den Umgang mit speziellen Stoffen ergeben, wäre das Untersuchungsprogramm anzupassen.</u>	
Es ist geplant eine Tiefgarage zu errichten, die über die Grenzen der vorhandenen gewerblichen Bebauung hinausgeht. Da das noch vorhandene gewerbliche Gebäude nicht unterkellert ist, ist davon auszugehen, dass im Zuge des Abrisses und der Herstellung der Baugrube für die Tiefgarage alle vorhandenen Auffüllungen entfernt werden.	
Mit einer Beprobung, der in der Baugrube verbleibenden Oberfläche, könnte eine Prüfung der parameterunabhängigen Verdachtsentkräftung des Standortes eingeleitet werden.	
Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde: Es fehlen Aussagen zur Erschließung, Verbleib des Niederschlagswassers. Für den Bau der Tiefgarage ist voraussichtlich eine Grundwasserabsenkung erforderlich. Bei geplanter Einleitung in den Regenwasserkanal ist das Wasser im Vorwege zu untersuchen auf Eisen-gesamt, Ammonium- Stickstoff und CSB. Auskunft erteilt: Frau Prantke, Tel. 04121/4502-230	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine neue Siedlungswasserwirtschaftliche Studie erstellt worden und Aussagen und Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind definiert worden.
Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser: Der Plan enthält noch keine Aussagen zur Oberflächenentwässerung. Sollte Versickerung in Betracht gezogen werden, muss die Realisierbarkeit im Vorwege nachgewiesen werden. Grundwasserentnahmen bedeuten grundsätzlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Sollte für den Bau der Tiefgaragen Grundwasserhaltungen notwendig sein, müssen die entsprechenden Anträge rechtzeitig 8 Wochen im Voraus gestellt werden. Ein Antragsvordruck steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum "Download" bereit. Ansprechpartner: Frau Langenbach, Tel.: 04121 4502 2318	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine neue Siedlungswasserwirtschaftliche Studie erstellt worden und Aussagen und Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind definiert worden.
Untere Naturschutzbehörde: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Durch den Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen <u>keine Bedenken</u>.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ich weise auf folgendes hin: Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen und zur Eingrünung der deutlich höheren und weithin sichtbaren Gebäudes sollten <u>Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung</u> erfolgen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt: Es wird eine Regelung zur Anlage von Dachbegrünung aufgenommen. Eine Regelung zur Fassadenbegrünung wird aufgrund des hohen Fenster- und Öffnungsanteils der Gebäude nicht für sinnvoll gehalten und erfolgt daher nicht.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Um die Wirksamkeit der Dachbegrünung optimal zu gestalten sollten mindestens 70% der Dachflächen begrünt werden. Die Dachbegrünung sollte mindestens 8 cm durchwurzelbares Substrat erhalten. Fensterlose Wände von mindestens 5 m Breite sollten begrünt werden. Festsetzung für die Fassadenbegrünung sollten Angaben zur Pflanzenmenge und Qualität enthalten.	
Die Tiefgarage ist in den Bereichen in denen sie nicht überbaut wird (Plätze und Grünfläche) mit mindestens 60 cm durchwurzelbarer Erdschicht zu bedecken, damit eine Eingrünung erfolgreich stattfinden kann.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird eine Überdeckung von nicht überbaute Tiefgaragenbereiche mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau festgesetzt. Dies wird als ausreichend angesehen.
Das Baugebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum FFH Gebiet 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ (ca. 200 m). Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stadt wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag schließen und darin eine Regelung zur Verwendung von LED-Lampen zur Außenbeleuchtung aufnehmen.
Im Laufe des Planverfahrens muss ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. Dieser muss eine eindeutige Aussage treffen, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen, die ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedürfen. Zunächst ist zu klären, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt, d.h. gibt es besonders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 7 (2) BNatSchG. Sollte dies der Fall sein, wären diese Arten aktuell zu erfassen und zu bewerten. Gibt es keine Hinweise, ist eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens sind ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und Maßnahmen zum Artenschutz definiert worden.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Gesundheitlicher Umweltschutz: In den vorliegenden Unterlagen sind keine <u>Aussagen zu Kinderspielplätzen</u> enthalten. Da hier 90 Wohnungen geplant werden, sollte dies unbedingt ergänzt werden. Ich empfehle daher in Anlehnung an die LBO aus 2007 als Größe der Spielplätze für Kleinkinder eine nutzbare Spielfläche von 3 m² je Wohnung anzusetzen. Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Kleinkinderspielfläche ist auf dem Grundstück im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Die Stadt wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag schließen und darin die Herstellung der Kleinkinderspielfläche sichern.
Von anderen TöB des Kreises Pinneberg wurden keine Anregungen vorgetragen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2 BUND, 27.06.2020 Der BUND bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung: Begründung Es fehlen Aussagen zum Landschaftsrahmenplan in der Neuaufstellung 2020.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Für den Bereich des Plangebietes sind keine besonderen Kennzeichnungen in der Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans 2020 (bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 29 vom 13.07.2020) erfolgt. Weitere Ausführungen dazu sind daher entbehrlich.
Schutzgut Wasser Es fehlt ein <u>wasserwirtschaftliches Konzept</u>, u.a. mit der Thematisierung der Ableitung des Oberflächenwassers und des Eingriffs in den Boden durch den Bau der Tiefgaragen. So ist für den Bau der Tiefgarage damit zu rechnen, dass sperrende Bodenschichten durchbrochen werden. Dies kann zur Entspannung von Grundwasserleitern (Gebäudeschäden) und Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser führen. Zudem ist es nicht ausgeschlossen, dass es aufgrund der Lage über dem Salzkissen zu Reaktionen von Grundwasser und Salzkissen kommen kann (s. Boden) und somit im ungünstigsten Fall zu einem Erdfall führen würde. Boden Es fehlen <u>Aussagen zu den Bodenverhältnissen</u>. Wedel liegt am Rand des Glückstadt-Grabens, es ist sehr wahrscheinlich, dass das Plangebiet noch über dem Salzkissen liegt und dass die vorhandenen Bodenstrukturen Auswirkungen auf den Bau von Tiefgaragen haben können.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine neue Siedlungswasserwirtschaftliche Studie erstellt worden und Aussagen und Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind definiert worden. Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten erstellt und Aussagen und Maßnahmen zum Bau der Tiefgarage definiert worden.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Tiefgaragen werden tiefer gegründet als Keller und liegt womöglich ein hoher Grundwasserstand vor, muss mit einer erheblichen Entwässerung des Baugrundes gerechnet werden. Das kann wiederum zu negativen Auswirkungen im Boden, bzw. durch den Salzstock führen, die kaum vorhersehbar sind. Aus diesem Grund bedarf es einer genauen Analyse der Boden- und Grundwasserverhältnisse und der Einstufung in die Kategorien der Erdfallgefährdung im Gips- und Karbonatkarst mit entsprechenden Handlungsanweisungen.

Das Infoblatt vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie des Landes Niedersachsens informiert über Anforderungen für Wohngebäude und Keller, die besonderen Erfordernisse für den Bau von Tiefgaragen werden nicht erwähnt, können aber als Richtlinie für den Bau der Tiefgaragen herangezogen werden.

Klimaschutz

Klimaschutz wird immer wichtiger, so auch in der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Möglichkeiten Baugebiete dahingehend zu planen, sind vielfältig und eine mutige Kommune hat durch die Gesetzgebung auch die Optionen dazu. So vermissen wir hier Vorgaben, die zur energetischen Optimierung des Baugebietes über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen:

- Energetische Standards höher anzusetzen als die derzeit gültige EnEV
- Festsetzung von Passivhäuser
- Festsetzung von Photovoltaik
- sowie durch Festsetzungen zur Förderung des Fahrradverkehrs.

Zur Verringerung der klimarelevanten Schadstoffe und einer Reduzierung der Lärmbelastung im Stadtbereich empfehlen wir eine Mindestanzahl an Fahrradabstellanlagen festzusetzen:

- Je Wohneinheit ist mindestens ein barrierefrei erreichbar, überdachter Fahrradabstellplatz vorzusehen. Sie sollen über einen Stromanschluss verfügen, um die Aufladung von Akku betriebenen Elektrofahrrädern zu ermöglichen.
- Bei der Planung von Fahrradstellplätzen ist zu beachten, dass sich Lastenräder und Anhänger zunehmender Beliebtheit erfreuen – die Stellplätze und Verkehrsberuhigungen (Kurvenradien) sollten entsprechend gestaltet sein.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Die Stadt Wedel wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen in dem Regelungen zur klimarelevanten Regelungen getroffen werden.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Will die Stadt Wedel den Weg der Festsetzungen nicht gehen, kann sie jedoch durch städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB klimapolitisch relevante Maßnahmen erreichen und zudem auch aktiv auch auf Fördergelder hinweisen.

1.3 NABU, 06.07.2020

Der NABU Schleswig-Holstein und der NABU Hamburg bedanken sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt nach Rücksprache mit dem NABU Wedel wie folgt Stellung dazu:

Gegen das Vorhaben auf dem Plangebiet „östlich Hafenstraße, südlich Elbstraße und nördlich Schulauer Straße“ aus einem Gewerbegebiet, einer ehemaligen und aus der Nutzung gegangenen Gewerbehalle und zugehöriger Betriebsfläche ein Wohngebiet zu entwickeln, bestehen nur geringe Bedenken.

Das Gebiet hat eine lange Vorgeschichte. Ursprünglich war auf dem Gebiet ein Bauernhof. Nach dem 2. Weltkrieg blieb dort eine große Scheune übrig. Diese wurde ab ca. 1958 als Lagerort von Farben, Lacke, Vergußmaterialien und damalige diverse Verdünnungen und Wachse genutzt. Damals hatte die Fa. TELEFUNKEN dort die ersten Transistorradios im großen Stil gefertigt.

Nach dem Umzug von TELEFUNKEN nach Hannover in 1962 hatten die Fa. AEG Schiffbau und Fa. AEG TELEFUNKEN dort Tonbandmaschinen sowie Schiffsausrüstungen gefertigt. Die Scheune wurde weiterhin als Lagerort u.a. für gefährliche Güter genutzt. Ende der 60er Jahre wurde das jetzige Gebäude errichtet. Die AEG hat dort Schiffsausrüstungen sowie Marinekomponenten gefertigt. Es wurde auch an leistungsfähigen Batterien gearbeitet. In den 90er Jahren zog die damalige AEG in die Industriestraße in Wedel bzw. zur Behringstraße nach Hamburg um. Anfang der 80er Jahre war auf dem Gelände in der Hafenstraße eine Benzintankstelle für Betriebsangehörige vorhanden.

Daher sollten Altlasten und Schadstoffe vorrangig untersucht werden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten einschl. einer Untersuchung auf Altlasten erstellt worden.

Bei der durchgeführten Bauaktenrecherche im Fachbereich Bauen und Umwelt und dem Archiv der Stadt Wedel haben sich keine Hinweise auf den Umgang mit speziellen Stoffen ergeben.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Ferner ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens sind ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und Maßnahmen zum Artenschutz definiert worden.
Baumfällungen und Rodungen sollten außerhalb der Brutzeit der Gehölzfreibrüter gem. § 39 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres durchgeführt werden.	
Da das Gebäude mit Umgebung über Jahre nicht oder kaum genutzt wurde, haben wir hier mit dem Einzugsbereich der Elbstraße ein Jagdgebiet von 3 Fledermausarten (Nachweis durch Herrn Jörn Mohrdieck). Es ist nicht ausgeschlossen, dass in diesem Bereich Sommerquartiere bestehen. Insofern sollten die Abrissarbeiten nur in den Monaten November bis Mitte März ausgeführt werden.	
Um eine Harmonie mit den in der Nähe existierenden Gebäuden zu gewährleisten, sind die Vollgeschosse aller Gebäude auf IV zu begrenzen. Um die Fledermäuse in dem Gebiet zu erhalten, sollten an den Gebäuden beim Bau Fledermausquartiere installiert werden.	
	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Eine Angleichung der Gebäudehöhen einheitlich auf IV Geschosse soll nicht erfolgen. Eine Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie Tiefgaragen wurde als übergeordnetes Ziel des Rahmenplanes bereits definiert und soll hier mit einigen Modifikationen umgesetzt werden. Welche Maßnahmen zum Artenschutz festgelegt werden, wird im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags abgestimmt.
Die Bepflanzung der Freiräume zwischen den Häuserblöcken sollte mit einheimischen Büschen wie z.B. Schlehe, Weißdorn und Pfaffenhütchen geschehen. Außerdem ist eine Blumenwiese für Insekten vorzusehen. Weiterhin sollten einige solitäre einheimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 24 cm Stammumfang gepflanzt werden. Ein Alibibaum ist zu wenig. Auch wenn dadurch die Sichtachsen etwas beeinträchtigt werden, fördern diese Maßnahmen den Arten- sowie den Klimaschutz.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Freiraumkonzept mit Vorgaben für Bepflanzungen erstellt worden.
Der NABU bittet um eine Rückmeldung, wie über seine Stellungnahme entschieden wurde	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird eine Beteiligung im weiteren Planverfahren erfolgen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.4 Stadtentwässerung Wedel, 03.07.2020 Die Stadtentwässerung Wedel gibt folgende Stellungnahme zu dem B-Plan ab: – Die in 2011 erstellte <u>Siedlungswasserwirtschaftliche Studie</u> für den B-Plan 20b „Strandweg – Teilbereich Treppenviertel, Süd“ beinhaltet auch eine Betrachtung der Flächen aus dem B-Plan 20g „Strandweg Teilbereich Treppenviertel Nord“. Die dort getroffenen Annahmen zum Versiegelungsgrad, Größe der angeschlossenen Flächen und Versickerungs- bzw. Retentionsanlagen sind auf ihre Aktualität zu überprüfen und ggfs. eine erneute Bewertung der Entwässerungssituation durchzuführen. – Eine <u>Versickerung vor Ort</u> ist hierbei vorrangig zu prüfen. – Auf Grundlage der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis für die maßgebliche Einleitstelle 7, ist für die angenommene Grundstücksgröße von 7500 m² eine max. Niederschlagswasser-Einleitmenge in die öffentliche Kanalisation von Q_{max}=28,6 l/s anzusetzen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine neue Siedlungswasserwirtschaftliche Studie erstellt worden und Aussagen und Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers sind definiert worden.
1.5 Stadtwerke Wedel, 12.06.2020 Die Stadtwerke Wedel sind von der Baumaßnahme betroffen. Hier insbesondere durch die Versorgung eines Mittelspannungstransformators im Bestandsgebäude. – Vor Rückbau des Bestandsgebäudes sind die Stadtwerke Wedel mit der Trennung der vorhandenen Versorgungsmedien zu beauftragen. – Zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität wird ein Standort für eine Transformatorkompaktstation (zu sichernde Grundstücksfläche ca. 4m x 6m) im nördlichen Baugebietsrand benötigt. – Wir melden aktuell keine Bedenken zurück das Baugebiet mit Trinkwasser und Gas zu versorgen. – Zur Löschwasserversorgung wird, bei Nutzung der Hydranten im Versorgungsnetz, eine Löschwassermenge von 48m³/h gewährleistet.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stadtwerke Wedel werden frühzeitig in die weitere Erschließungsplanung involviert. Der Vorhabenträger wird über die Anforderungen informiert. In der Begründung werden die Ausführungen zur Versorgung aufgenommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

- Zur Einplanung der nötigen Vorarbeiten wird um frühzeitige Einbindung in den weiteren Planungsprozess gebeten. Dies bedingt ebenso die Einbindung der Stadtwerke Wedel Straßenbeleuchtung und Signalanlagen GmbH für die Beleuchtung öffentlicher Gehwege.

Hierfür stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

1.6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz, 14.07.2020

Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse eines Betriebsbereichs.

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden folgende Bedenken zum Planentwurf mitgeteilt:

Das neue Wohngebiet soll in unmittelbarer Nähe zum Hafen ausgewiesen werden. Nach hiesigen Erkenntnissen sind dort noch Betriebe der Fischverarbeitung und Strahlanlagen ansässig, sowie der Schulauer Hafen. Durch die heranrückende Wohnbebauung können Konflikte mit den Betrieben bzw. dem Hafen entstehen, die durch Geruchs-, Staub- und Schallemissionen verursacht werden. Ich weise bereits an dieser Stelle darauf hin, dass Häfen nicht durch die TA Lärm zu beurteilen sind. Diese Sachverhalte sind besonders zu prüfen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

1.7 SVG Südwestholstein, 10.06.2020

vielen Dank für die Zusendung Unterlagen, zu denen wir als gesetzlicher ÖPNV-Aufgabenträger Kreis Pinneberg folgende Anmerkungen haben:

Wir meinen, dass gerade bei der Entwicklung neuer Wohngebiete die Komponente der ÖPNV-Erschließung nicht unerwähnt bleiben darf, da öffentliche Mo-

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Aufgrund der Entfernungen und damit geringen Belastung des Plangebietes durch Gewerbelärm sind keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten, welche Festsetzungen im B-Plan zum Schutz vor Lärm bedingen. Beim Schulauer Hafen handelt es sich um einen als Freizeithafen genutzten Hafenbereich.

Lärmintensive Nutzungen sind nicht mehr vorhanden.

Geruchsimmissionen durch den Betrieb der Fischräucherei werden aufgrund des Abstandes im Plangebiet nicht befürchtet. Es ist im Übrigen zu erwarten, dass die Nutzung mittelfristig aufgegeben wird.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In der Begründung werden die Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung aufgenommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

bilität eine für weite Teile der Bevölkerung notwendige und zudem umweltfreundliche Voraussetzung für eine gut funktionierende und abgestimmte Flächennutzung ist. Eine frühzeitige Berücksichtigung der ÖPNV-Belange soll überdies dazu dienen, ÖPNV-erschließungsbedürftige Planungen außerhalb tatsächlich durch den ÖPNV erschlossener Bereiche nach Möglichkeit zu vermeiden und problematischen Folgeeffekten frühzeitig präventiv zu begegnen. Obwohl im vorliegenden Fall diesbezüglich kein Anlass zur Sorge besteht, schlagen wir vor, die bislang bedauerlicherweise fehlende ÖPNV-Erschließung an geeigneter Stelle der B-Plan-Begründung zur Vervollständigung folgendermaßen zu ergänzen:

ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinie 189 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die Linie knüpft in ihrem weiteren Verlauf insbesondere am Bf. Wedel an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Elbstraße“ und befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet).

Danke für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

1.8 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg, 17.06.2020

In direkter Nähe des Plangebietes befindet sich die Bundeswasserstraße Elbe. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg ist örtlich zuständig für die Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs auf dieser. Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht spricht grundsätzlich nichts gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, wenn Folgendes Beachtung findet:
Es dürfen im Planbereich keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Planzeichnung ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können (§ 34 WaStrG).
Ich bitte um Aufnahme in den Bebauungsplan und weitere Beteiligung im Verfahren.

1.9 Hamburg Port Authority AöR, 10.07.2020

unsere Kollegen des Anlagenmanagements Schiffsverkehrstechnik (HPA WI14) können nach Durchsicht der Unterlagen keine Betroffenheit der Landradaranlagen der HPA durch das geplante Bauvorhaben erkennen.

Das Bauvorhaben ist weit genug entfernt von unserer nächsten Radarstation Neßsand (ca. 4.3km) und die bestehenden vorgelagerten Gebäude verdecken das geplante Bauvorhaben teilweise oder in Gänze.

Vor der reflexionswirksamen östlichen Hausfront des höchsten Gebäudes VII steht außerdem Baumbewuchs, der eine weitere Dämpfung potentiell reflektierender Signalanteile bewirken sollte. Bei diesen Entfernungen und Randbedingungen kommt kaum ausreichend Signalenergie an, die uns durch ungewünschte Reflexionen Probleme bereiten kann.

Wir können aber den Hinweis geben, dass die Betroffenheit der Landradaranlage der Wasserstraßen – und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) in Wedel größer sein dürfte.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beteiligung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Hamburg ist erfolgt (siehe Stellungnahme zu 1.8)

1.10 Bundesnetzagentur, 01.07.2020

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Vorgangsnummer: 31872

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hat im Rahmen der frühzeitigten Behördenbeteiligung die Planunterlagen erhalten. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg und die Hamburg Port Authority AöR wurden ebenfalls beteiligt. Es sind Stellungnahmen eingegangen, grundsätzliche Bedenken bestehen nicht (siehe unter 1.8 und 1.9).

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Baubereich: Wedel, Landkreis Pinneberg
 Koordinaten-Bereich: NW: 09E4157 53N3418
 (WGS 84 in Grad/Min./Sek.) SO: 09E4208 53N3411
 Betreiber und Anschrift:
 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München

Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich mehrerer Funkstellen für den Ortungsfunk/Radar. Da Beeinträchtigungen dieser Funkstellen durch die geplante Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden können, empfehle ich Ihnen, sich auch mit den nachfolgend genannten Betreibern in Verbindung zu setzen.

Betreiber von Anlagen für Ortungsfunk bzw. Radar

Vorgangsnummer: 31872
 In der Nähe des Baubereiches: Strandweg, Wedel, Landkreis Pinneberg
 Betreiber und Anschrift:
 Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt Hamburg, Schleuseninsel, 25541 Brunsbüttel
 Verkehrszentrale Brunsbüttel
 Hamburg Port Authority AöR, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg

1.11 Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.06.2020

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.
 Weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:
 Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:
 Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
 Der Vorhabenträger wird über die Anforderungen informiert.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburg Allee 31, 23554 Lübeck, Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden unter der Adresse: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

1.12 Schleswig-Holstein Netz AG, 23.06.2020

Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1.13 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 24.06.2020

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Wedel

Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 01.03.2021

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

Dipl. Ing. Volker Rathje

M.Sc. Sara Lukac

Inhalt

Die Behördenbeteiligung hat mit E-Mail vom 19.11.2020 mit Frist bis zum 08.01.2021 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung hat vom 30.11.2020 bis zum 08.01.2021 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	4
1.1	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 16.12.2020	4
1.2	BUND, 07.01.2021	11
1.3	NABU, 08.01.2021.....	13
1.4	Stadtentwässerung Wedel, 15.01.2020.....	15
1.5	Stadtwerke Wedel, 14.12.2020	15
1.6	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg, 17.06.2020.....	16
1.7	Bundesnetzagentur, 08.12.2020.....	16
1.8	Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.12.2020.....	17
1.9	Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.....	17
1.10	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 22.12.2020	19
1.11	Schleswig-Holstein Netz AG, 09.12.2020 und Leitungsauskunft vom 04.12.2020	20
1.12	Stromnetz Hamburg, 04.01.2021	21
2	Private.....	22
2.1	Einwendung 1, Anwohner Hafenstraße, 02.12.2020.....	22
2.2	Einwendung 2, anonym, 09.12.2020	27
2.3	Einwendung 3, Eigentümerin Elbstraße, 30.12.2020	34
2.4	Einwendung 4, Eigentümerin Elbstraße, 06.01.2021	46
2.5	Einwendung 5, Eigentümer Elbstraße, 06.01.2021	51
2.6	Einwendung 6, Anwohner Elbstraße, 06.01.2021	60
2.7	Einwendung 7, ADFC Wedel, 08.01.2021	67

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Hamburg Port Authority AöR, 14.12.2020
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Abfall, 15.12.2020
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz, 04.01.2021
- Industrie- und Handelskammer zu Kiel, 11-01.2021

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 16.12.2020

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Stadt Wedel hat den B-Plan 20 g „Strandweg/ Teilbereich Treppenviertel Nord“ im Verfahrensstand der Beteiligung nach TöB 4-2. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geführt.

(Abbildungen Ausschnitt Planzeichnung vom 8.10.2020, Freiraumkonzept und Entwässerungslageplan)

Für die Niederschlagswasserrückhaltung ist ein 71 m³ Rigolen System geplant. Für die Niederschlagsrückhaltung auf den Gründächern wurde eine Substrathöhe von 10 cm eingerechnet, die auch textlich festgesetzt ist.

In Hinblick auf eine Gefahrerforschung des ehemaligen Gewerbestandortes sind die notwendigen Historischen Recherchen und Untersuchungen veranlasst und örtlich ausgeführt worden. Die Untersuchungsergebnisse sind in den Planunterlagen enthalten.

Ein weiterer Handlungsbedarf in Hinblick auf bodenschutzrechtliche Gefahrerforschungsfragestellungen ergibt sich aus den Untersuchungsergebnissen nicht.

In Hinblick auf die bodenschutzrechtliche Gefahrerforschung teilt die untere Bodenschutzbehörde die Meinung des Sachverständigen. Im Zusammenhang mit dem Abbruch und dem Bodenaushub sind die abfallrechtlichen Standards einzuhalten.

Durch die textliche Festsetzung 1.8 wird für Tiefgaragenfreiflächen ein 50 cm und nach 1.10 für Dachflächen ein mindestens 10 cm starker „durchwurzelbarer Substrataufbau“ festgesetzt.

Diese festgesetzten neuen „durchwurzelbaren Bodenschichten“ sollen natürliche Bodenfunktionen nach § 2 (2) 1. Bundes-Bodenschutzgesetz übernehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung für den Investor aufgenommen über den Nachweis eines Bodenmanagements sowie einer Beweissicherungsprobe.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Damit fallen Sie in den Anwendungsbereich des § 12 der BBodSchV und sind den „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“ unterworfen.

Für nicht von Grundstück stammende aufzubringenden Bodensubstrate ist der Nachweis zu erbringen, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden. Dieser Nachweis ist zum einen gegenüber der Stadt Wedel als „Überwachung der Plandurchführung/ Auswirkung der Planung“ und gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde zu dokumentieren.

Nach dem Gutachten von BEYER sind die auf dem Gelände vorhandenen Oberböden nicht für die Herstellung einer durchwurzelbaren Schicht geeignet. Da die Böden für die Herstellung von „Bodensubstraten“ von außerhalb der Baustelle angefahren werden, gelten auch die Vorsorgewerte für die geplante Kinderspielfläche.

Damit auch die gewünschten „natürlichen Bodenfunktionen“ hergestellt werden können, ist ein „Bodenschutzmanagement“ erforderlich.

Funktionell und inhaltlich sind dazu die Teilleistungen Phase 1 Genehmigungsplanung, Phase 2 Ausschreibung, Phase 3-4 Bau/ Rekultivierung aus der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ anzuwenden. Die Beauftragung einer „bodenkundlichen Baubegleitung“ ist notwendig.

Im Zusammenhang mit der „Fremdanlieferung von Boden“ sind im Bodenmanagement auch Fragen des Abfallrechtes mit einzubeziehen:

Eine Verwertung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle innerhalb der Anlage (dies kann auch ein Grundstück sein) oder in der weiteren Wirtschaft einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Das bezieht sich im vorliegenden Fall auf die Eignung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Sinne des Bodenschutzgesetzes.

Den Vorhabensträger wird empfohlen, von dem unterhalb der Gründungssohle angetroffenen und auf dem Grundstück verbleibenden Material, eine Beweissicherungsprobe zu beauftragen.

Mit Vorlage dieser Beweissicherungsprobe und der Dokumentation des ausgeführten Bodenmanagement, kann eine Prüfung in Hinblick auf eine bodenschutzrechtliche Neubewertung des Standortes im Bodenschutz und Altlasteninformationssystem durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen. Derzeit wird der Standortort im Archiv A2, als „parameterabhängig verdachtsentkräfteter“ Altstandort geführt.

Die Nachweise der Einhaltung der Vorsorgewerte für die neu angelegten durchwurzelbaren Schichten sollen sicherstellen, dass der Standort keine Aufnahme als „Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen“ erfährt und dann ggfs. erneut ins Altlastkataster aufgenommen werden muss.

Untere Wasserbehörde:

Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt in den Regenkanal der Stadt Wedel. Damit liegt die Zuständigkeit bei der SEW.

Für den Bau der Tiefgarage ist voraussichtlich eine Grundwasserabsenkung erforderlich.

Bei geplanter Einleitung in den Regenwasserkanal ist das Wasser im Vorwege zu untersuchen auf Eisengesamt, Ammonium-Stickstoff und CSB.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des zu stellenden Entwässerungsantrages ist dieser Hinweis zu berücksichtigen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser: Da eine Versickerung nicht möglich ist, gehe ich davon aus, dass die im wasserwirtschaftlichen Konzept angesprochenen Rasenmulden lediglich der Rückhaltung dienen und nicht als Versickerungsanlagen geplant werden. Für die geplante Tiefgarage ist eine Grundwasserhaltung wahrscheinlich. Grundwasserentnahmen bedeuten grundsätzlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden. Drainagen sollten ausgeschlossen und Keller/Tiefgaragen konstruktiv (z.B. Weiße Wanne) gegen Druckwasser abgedichtet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des zu stellenden Entwässerungsantrages ist dieser Hinweis zu berücksichtigen.
Untere Naturschutzbehörde: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen artenschutzrechtliche Bedenken. Der in die Begründung integrierte artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt dar, dass an dem vorhandenen Gebäude, das zwingend zur Umsetzung des B-Plans abgerissen werden muss, ein Schwalbennest vorhanden ist. Es wird vermutet, dass es sich hierbei um ein <u>Rauchschwalbennest</u> handelt. Das Nest wurde lediglich bei einer Begehung auf Besatz kontrolliert. Ein Besatz wurde dabei nicht festgestellt. Ob das Nest tatsächlich nicht mehr als Brutstätte genutzt wird ist durch eine Kontrolle aber nicht sicher auszuschließen. In der Begründung zum B-Plan (S. 39) wird dargelegt, dass die Zerstörung von Brutstätten nicht verbotsrelevant ist, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt: Für die Beseitigung einer Fortpflanzungsstätte eines Rauchschwalbenbrutpaares sind mindestens zwei Nisthilfen an geeigneter Stelle fachgerecht zu installieren. Die Maßnahme ist spätestens bis zum 15. März im Jahr des Abriss-/Baubeginns umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme bzw. der Installation und Wartung der Nester wird durch den NABU Hamburg durchgeführt. Der Investor hat die Pflicht einen entsprechenden Nachweis an die Stadt Wedel über die durchgeführte Maßnahme zu erbringen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Dies nur dann der Fall, wenn in der Umgebung in ausreichenden Umfang und in entsprechender Güte geeignete Ersatzhabitate vorhanden sind, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass sie von der lokalen Population angenommen werden. Hierzu finden sich im Gutachten und in der Begründung keine Hinweise. Aus Sicht der UNB sind deshalb zwingend CEF Maßnahmen erforderlich. Nur durch diese Maßnahmen kann gewährleistet werden, dass die durch die Zerstörung der Brutstätte beeinträchtigte Fortpflanzungsfunktion bereits zum Zeitpunkt des Gebäudeabrisses in gleichartiger Weise erfüllt werden. Die durch Quartierverlust erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden. Ich weise außerdem auf folgendes hin: <u>Fällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist</u> gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG <u>bedürfen immer einer Befreiung</u> nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gesundheitlicher Umweltschutz: Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an den westlichen <u>Gebäudeseiten entlang der Hafenstraße der Häuser 1, 2, 3 und 4 (laut Bezeichnung auf dem Lageplan) mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten</u>, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die Schalldämmung der Lüftungen / Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt: Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation im Zusammenhang mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wurde eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt (Lärmkontor, Februar 2021). Diese hat im Ergebnis bestätigt, dass keine schallschutztechnischen Festsetzungen im B-Plan notwendig sind. Für die Bewertung der zu erwartenden verkehrsbedingten Schallimmissionen konnten unter anderem die Berechnungsergebnisse des im Jahr 2014 untersuchten und gegenüber dem Geltungsbereich des Plans Nr. 20g liegenden des B-Planes Nr. 20f herangezogen werden. Bei der Bewertung konnte außerdem berücksichtigt werden, dass für die Hafenstraße im betreffenden Abschnitt zwischen Mozartstraße und Schulauer

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Begründung: Der nächtliche Verkehrslärm verursacht – wie der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 20 f (Lärmkontor 12.11.2014, Berichtsnummer: LK 2014.189.1) zu entnehmen - einen Beurteilungspegel über 45 dB(A) an den westlichen Gebäudeseiten der entlang der Hafenstraße gelegenen Häuser. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Der Luftaustausch kann über schallgedämmte Be- und Entlüftungselemente für jedes Schlaf- und Kinderzimmer und/oder über eine kontrollierte mechanische Be- und Entlüftung der gesamten Wohneinheit sichergestellt werden.	Straße die Ausweisung einer Tempo-30-Zone (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h ganztags [24h]) vorgesehen ist. Dies wurde vom Rat der Stadt Wedel im November 2020 beschlossen und soll im Frühjahr 2021 umgesetzt werden. Durch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit vermindert sich der Beurteilungspegel gegenüber den dargestellten Ergebnissen zum B-Plan Nr. 20f um weitere ca. 3 dB. Hinzu kommt die Einführung der RLS-19 ab dem 01.03.2021, durch die bei niedrigeren Geschwindigkeiten abermals eine Reduzierung des Beurteilungspegels von 2-3 dB errechnet werden würde. Die Ursache liegt in der Aktualität der verkehrlichen Emissionsdaten, die in den noch bis zum 28.02.2021 anzuwendenden RLS-90 mittlerweile etwa 40 Jahre alt sind und erst mit den neuen RLS-19 auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden. <u>Beurteilung zum Tagzeitraum (6:00-22:00 Uhr)</u> Durch das Berechnungsergebnis zum B-Plan Nr. 20f lässt sich für das Planvorhaben ein Beurteilungspegel straßennah von ca. 62 dB(A) ableiten. Für den Tag sind damit unter Berücksichtigung einer Tempo-30-Zone an den direkt an der Hafenstraße angrenzenden Gebäudefassaden Beurteilungspegel von etwas weniger als 60 dB(A) zu erwarten. Unter Berücksichtigung der neuen Berechnungsvorschrift RLS-19 würde dieser Beurteilungspegel nach einmal um 2-3 dB zurück gehen. Aus diesem Grund wird aus gutachterlicher Sicht kein Regelungsbedarf in Form einer Festsetzung zum Schallschutz der Außenwohnbereiche oder sonstiger schalltechnischer Belange zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse am Tag gesehen. <u>Beurteilung zum Nachtzeitraum (22:00-6:00 Uhr)</u> Durch das Berechnungsergebnis zum B-Plan Nr. 20f lassen sich Beurteilungspegel an der nordwestlichen Plangebietsgrenze von bis zu 53 dB(A) ableiten. Für den Nachtzeitraum sind unter Berücksichtigung einer Tempo-30-Zone an den direkt an der Hafenstraße angrenzenden Gebäudefassaden Beurteilungspegel von etwa 50 dB(A) zu erwarten. Dies entspricht dem für die Nachtzeit maßgeblichen Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete. In Mischgebieten

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Von anderen TöB des Kreises Pinneberg wurden keine Anregungen vorgetragen.	wiederum wird regelhaft gewohnt, ohne dass Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden müssen. Die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist in einem solchen Gebiet damit anzunehmen. Hinzu kommt auch hier, dass unter Anwendung der neuen RLS-19 sogar Beurteilungspegel von weniger als 50 dB(A) (etwa 47 dB(A)) an der straßenzugewandten Außenfassade zu erwarten sind (dies entspricht etwa der Lautstärke eines normalen, nicht schallreduzierten, Geschirrspülers). Durch die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (beinhaltet die frühere Energieeinsparverordnung - EnEV) ist der passive Schallschutz bis zu einem nächtlichen Beurteilungspegel von 54 dB(A) im konventionellen Hochbau sichergestellt. Dadurch sind auch keine zusätzlichen Anforderungen an den passiven Schallschutz für den hier betrachteten Beurteilungsraum notwendig. Daneben kommt es bereits an den Gebäudeseiten, die nicht direkt zur Hafenstraße orientiert sind, zu einer weiteren Abnahme des Beurteilungspegels von ca. 3 dB, an den Gebäuderückseiten zu Abnahmen von weiteren 4-7 dB. Damit wird der nächtliche Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten oder sogar unterschritten. Im Ergebnis wurde kein Regelungsbedarf in Form einer Festsetzung zum Schallschutz der Außenwohnbereiche oder sonstiger schalltechnischer Belange zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse gesehen. Die Begründung (Kap. 7) wird ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.2 BUND, 07.01.2021 Der BUND bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung: Wir begrüßen die Absicht der Stadt Wedel über Verträge mit dem Bauträger Maßnahmen zum Klimaschutz, die über den Bebauungsplan hinausgehen, umzusetzen. Anmerkungen zur Begründung: Zu Kap. 1.1 Planungsanlass: In der Begründung wird angeführt: <i>Die Stadt Wedel möchte durch die Schaffung von neuer Wohnbebauung dazu beitragen, Spannungen auf dem Immobilienmarkt zu mindern und der eigenen Bevölkerung ein attraktives Wohnraumangebot ermöglichen.</i> Das ist aus sozialen Gründen sehr zu begrüßen, es stellt sich uns jedoch die Frage, <u>wie die Stadt Wedel es so umsetzt, dass die Wohnungsvergabe, zumindest überwiegend, an die Wedeler Bevölkerung erfolgt.</u> Die Bebauung und Vermietung werden durch einen Investor durchgeführt und durch die räumliche Nähe zu Hamburg weichen deren Wohnungssuchende auch auf das Hamburger Umland aus. Zu Kap. 2.8 Beleuchtung Die Umsetzung der insektenfreundlichen Beleuchtung sollte auch innerhalb des Plangebietes, z.B. für die Wegebeleuchtung, gelten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Wedel wird mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag Regelungen über den Nachweis und die Herstellung von öffentlich geförderten Wohnungen treffen. Die Stadt Wedel wird Benennungsrechte für einzelne Wohnungen erhalten. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Verwendung von insektenfreundlichen LED-Lampen zur Außenbeleuchtung innerhalb des Plangebietes wird mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag geregelt. Zur Klarstellung wird angemerkt, dass die Hinweise zur Beleuchtung in Kap. 2.8 als Planungsvorgabe für die Vermeidung von Beeinträchtigung des Schiffsverkehrs auf der Elbe aufgeführt sind.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Zu Kap. 3.4 Grünordnerische Festsetzungen / Freiraumkonzept

Schottergärten

Gemäß § 8 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Grünflächenanlage vor. Das kann sich im Laufe der kommenden Jahre jedoch ändern. Um im Plangebiet einen überwiegenden Grünanteil langfristig gewährleisten zu können, sollte eine dementsprechende textliche Festsetzung in dem Bebauungsplan mit aufgenommen werden, zum Beispiel:

- Vorgärten sind vollflächig (alternativ: bis zu 80 %) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.
- Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.
-

Das Innenministerium (MILIG) des Landes SH empfiehlt:

Vorsorglich sollte folgender Hinweis in die Baugenehmigungen aufgenommen werden:

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Das Freiraumkonzept wird als Anhang zur Begründung des Bebauungsplans beigelegt.

Die Umsetzung der in diesem Konzept genannten Maßnahmen wird mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Mit der Festsetzung, dass nicht überbaute Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen sind, wird außerdem für den Großteil der Freiflächen auf dem Grundstück eine Begrünung gesichert.

Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind nach Auffassung des Plangebers nicht erforderlich.

Der Hinweis für die Baugenehmigung betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Bauaufsicht der Stadt Wedel wird jedoch über diesen Hinweis informiert.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

„Es ist insbesondere darauf zu achten, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.“

Zu Kap. 5. Ver- und Entsorgung

Schutzgut Wasser

Wir würden es begrüßen, wenn der Vorschlag aus dem Entwässerungskonzept, Mulden anzulegen, umgesetzt wird. Mulden können den Wasserabfluss minimieren und das Plangebiet ökologisch gliedern und beleben.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Die Umsetzung der im Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept genannten Maßnahmen werden mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Der Bitte wird gefolgt.

1.3 NABU, 08.01.2021

Der NABU Schleswig-Holstein und der NABU Hamburg bedanken sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt nach Rücksprache mit dem NABU Wedel wie folgt Stellung dazu:

Gegen das Vorhaben auf dem Plangebiet „östlich Hafenstraße, südlich Elbstraße und nördlich Schulauer Straße“ aus einem Gewerbegebiet, einer ehemaligen und aus der Nutzung gegangenen Gewerbehalle und zugehöriger Betriebsfläche ein Wohngebiet zu entwickeln, bestehen nur geringe Bedenken.

Wir möchten noch einmal auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2020 hinweisen, obwohl schon einige Punkte in die weitere Bearbeitung eingeflossen sind. Daher führe ich diese Punkte noch einmal auf:

„Das Gebiet hat eine lange Vorgeschichte. Ursprünglich war auf dem Gebiet ein Bauernhof. Nach dem 2. Weltkrieg blieb dort eine große Scheune übrig. Diese wurde ab ca. 1958 als Lagerort von Farben, Lacke, Vergußmaterialien und damalige diverse Verdünnungen und Wachse genutzt. Damals hatte die Fa. TELEFUNKEN dort die ersten Transistorradios im großen Stil gefertigt.

Nach dem Umzug von TELEFUNKEN nach Hannover in 1962 hatten die Fa. AEG Schiffbau und Fa. AEG TELEFUNKEN dort Tonbandmaschinen sowie Schiffsaus-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten einschl. einer Untersuchung auf Altlasten erstellt worden. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 6) dargestellt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
rüstungen gefertigt. Die Scheune wurde weiterhin als Lagerort u.a. für gefährliche Güter genutzt. Ende der 60er Jahre wurde das jetzige Gebäude errichtet. Die AEG hat dort Schiffsausrüstungen sowie Marinekomponenten gefertigt. Es wurde auch an leistungsfähigen Batterien gearbeitet. In den 90er Jahren zog die damalige AEG in die Industriestraße in Wedel bzw. zur Behringstraße nach Hamburg um. Anfang der 80er Jahre war auf dem Gelände in der Hafenstraße eine Benzintankstelle für Betriebsangehörige vorhanden. Daher sollten <u>Altlasten und Schadstoffe vorrangig untersucht</u> werden.“	Zudem haben sich bei der durchgeführten Bauaktenrecherche im Fachbereich Bauen und Umwelt und dem Archiv der Stadt Wedel keine Hinweise auf den Umgang mit speziellen Stoffen ergeben.
Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Ferner ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Baumfällungen und Rodungen sollten außerhalb der Brutzeit der Gehölzfreibrüter gem. § 39 BNatSchG zwischen dem 1.Oktober und dem 28/29. Februar des Folgejahres durchgeführt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens sind ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und Maßnahmen zum Artenschutz definiert worden.
Da das Gebäude mit Umgebung über Jahre nicht oder kaum genutzt wurde, haben wir hier mit dem Einzugsbereich der Elbstraße ein Jagdgebiet von 3 Fledermausarten (Nachweis durch Herrn Jörn Mohrdieck). Es ist nicht ausgeschlossen, dass in diesem Bereich Sommerquartiere bestehen. <u>Insofern sollten die Abrissarbeiten nur in den Monaten November bis Mitte März ausgeführt werden.</u>	
Um eine Harmonie mit den in der Nähe existierenden Gebäuden zu gewährleisten, sind die Vollgeschosse aller Gebäude auf IV zu begrenzen. Um die Fledermäuse in dem Gebiet zu erhalten, sollten an den Gebäuden beim Bau Fledermausquartiere installiert werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Angleichung der Gebäudehöhen einheitlich auf IV Geschosse soll nicht erfolgen. Eine Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie Tiefgaragen wurde als übergeordnetes Ziel des Rahmenplanes bereits definiert und soll hier mit einigen Modifikationen umgesetzt werden. Welche Maßnahmen zum Artenschutz festgelegt werden, wurde im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bestimmt. Aufgrund fehlender Hinweise konnte eine Nutzung der Gebäudestrukturen als Winterquartier oder Wochenstuben durch Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Die Bepflanzung der Freiräume zwischen den Häuserblöcken sollte mit einheimischen Büschen wie z.B. Schlehe, Weißdorn und Pfaffenhütchen geschehen. Außerdem ist eine Blumenwiese für Insekten vorzusehen. Weiterhin sollten einige solitäre einheimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 24 cm Stammumfang gepflanzt werden. Ein Alibibaum ist zu wenig. Auch wenn dadurch die Sichtachsen etwas beeinträchtigt werden, fördern diese Maßnahmen den Arten- sowie den Klimaschutz. Der NABU bittet um eine Rückmeldung, wie über seine Stellungnahme entschieden wurde	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Freiraumkonzept mit Vorgaben für Bepflanzungen erstellt worden. Dieses sieht unterschiedliche Pflanzflächen für Gräser, Staudenmischpflanzungen, Strandrosen und Großsträucher sowie Rasen- und Wiesenflächen vor. Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes mindestens 5 hochstämmige standortheimische Laubbäume (3 x verpflanzt, mind. 18/20 cm Stammumfang) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind (siehe Festsetzung 1.9). Der Bitte wird gefolgt.
1.4 Stadtentwässerung Wedel, 15.01.2020 die Belange Stadtentwässerung Wedel sind in dem abgestimmten siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept, Lenk und Rauchfuß, Rellingen, Oktober 2020 bereits berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5 Stadtwerke Wedel, 14.12.2020 Die Stadtwerke Wedel sind von der Baumaßnahme betroffen. Mit Bezug auf Kapitel 1.5 der Abwägung vom 19.10.2020 und Kapitel 5 -Ver- und Entsorgung- der Begründung vom 11.11.2020 melden wir aktuell <u>keine Bedenken</u> zurück, das Baugebiet mit Trinkwasser und Gas zu versorgen. Zur Einplanung der nötigen Vorarbeiten wird um frühzeitige Einbindung in den weiteren Planungsprozess gebeten. Dies bedingt ebenso die Einbindung der Stadtwerke Wedel Straßenbeleuchtung und Signalanlagen GmbH für die Beleuchtung öffentlicher Gehwege. Hierfür stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stadtwerke Wedel werden in die weitere Planung involviert. Der Investor wird über die Anforderungen informiert.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1.6 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg,

17.06.2020

Aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Meine Stellungnahme vom 17.06.2020 zur frühzeitigen Beteiligung wurde vollumfänglich in die mir vorliegenden Unterlagen aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.7 Bundesnetzagentur, 08.12.2020

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Vorgangsnummer: 34026

Baubereich: Wedel, Landkreis Pinneberg

Koordinaten-Bereich: NW: 09E4157 53N3418

(WGS 84 in Grad/Min./Sek.) SO: 09E4208 53N3411

Betreiber und Anschrift:

Innenministerium Schleswig-Holstein, Mühlenweg 166, Haus 12 24116 Kiel

Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich mehrerer Funkstellen für den Ortungsfunk/Radar. Da Beeinträchtigungen dieser Funkstellen durch die geplante Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden können, empfehle ich Ihnen, sich auch mit den nachfolgend genannten Betreibern in Verbindung zu setzen.

Betreiber von Anlagen für Ortungsfunk bzw. Radar

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die beiden genannten Betreiber von Richtfunkstrecken (Innenministerium Schleswig-Holstein) und Anlagen für Ortungsfunk bzw. Radar (Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg) wurden beteiligt.

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg hat eine Stellungnahme abgegeben, grundsätzliche Bedenken bestehen nicht (siehe unter 1.6).

Vom Innenministerium Schleswig-Holstein ist keine Stellungnahme hierzu erfolgt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Vorgangsnummer: 34026

In der Nähe des Baubereiches: Hafenstr./Elbstr./Schulauer Str., 22880 Wedel

Betreiber und Anschrift:

Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt Hamburg, Verkehrszentrale Brunsbüttel
Schleuseninsel, 25541 Brunsbüttel

1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.12.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 15.06.2020, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben.

Des Weiteren haben wir gegen die Planung keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 15.6.2020 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist nachfolgend unter 1.9 aufgeführt.

1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, 15.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Investor wird über die Anforderungen informiert.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck, Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden unter der Adresse: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1.10 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 22.12.2020

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung (Kap. 5 „Ver- und Entsorgung“) ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden

Abwägungsvorschlag



1.11 Schleswig-Holstein Netz AG, 09.12.2020 und Leitungsauskunft vom 04.12.2020

Von Seiten der Schleswig-Holstein Netz bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Stadt Wedel.

Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren verzichten wir.

Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1.12 Stromnetz Hamburg, 04.01.2021

Gegen die Festsetzungen gemäß übersandten Entwurf bestehen von Seiten der Stromnetz Hamburg GmbH keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sollten weitere wesentliche Anpassungen im Rahmen des weiteren B-Plan-Verfahrens erfolgen, behält sich Stromnetz Hamburg GmbH die Prüfung der Änderungen vor. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Anpassungen die Stellungnahme unsererseits zu aktualisieren ist.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

2 Private

2.1 Einwendung 1, Anwohner Hafenstraße, 02.12.2020

Uns macht die bisherige Planung Sorge, und zwar bezogen auf die folgenden Punkte:

Top 1. Verkehrsplanung

Der neu aufzustellende, vorhabenbezogene Bebauungsplan 20g, sieht eine Tiefgaragen Zu- und Abfahrt in der Hafenstraße vor. In dieser Garage werden fast sämtliche notwendige Parkplätze der neu geplanten ca. 90 Wohnungen untergebracht. Es liegt leider keine Angabe vor, die Tiefgarage hat vermutlich ca. 100 Stellplätze.

Die Zu- und Abfahrt wurde gegenüber, und dabei auch zwischen, den bestehenden Zu- und Abfahrten der Hafenstraße 30-34 angeordnet. Hier sind ca. 140 Parkplätze anliegend. (Siehe Anlage der Zufahrten und Verkehrsführung.)

Zu 1.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

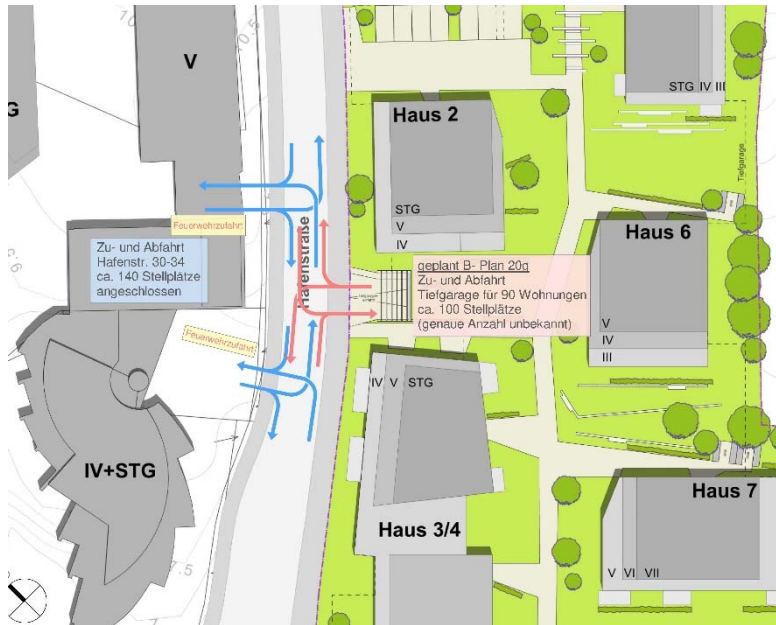
Das dem Plangebiet auf der Westseite der Hafenstraße gegenüberliegende Grundstück Hafenstraße Nr. 32 besitzt eine Zufahrt ca. 12 m nördlich versetzt gegenüber der geplanten Tiefgaragenzufahrt. Über diese Zufahrt wird aktuell lediglich eine rückwärtige Stellplatzanlage erschlossen. Diese umfasst keine 140 Stellplätze wie in der Stellungnahme angegeben, sondern ca. 35 (nach Luftbildauswertung und Begehung). Eine weitere kleinere Stellplatzfläche (ca. 17 Plätze) befindet sich weiter nördlich im rückwärtigen Bereich der Hafenstraße Nr. 28a. Die Zufahrt dazu befindet sich ungefähr auf Höhe der Elbstraße. Noch ein Grundstück weiter nördlich befindet sich eine dritte etwas größere Stellplatzanlage (ca. 55 Plätze) im rückwärtigen Bereich der Hafenstraße Nr. 26. Deren Zufahrt liegt entsprechend weiter nördlich an der Hafenstraße und damit in einen Abstand von ca. 130 m zur geplanten Tiefgaragenzufahrt im Plangebiet.

Der im Verfahren befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 f sieht eine Überplanung des Geländes westlich der Hafenstraße und die Errichtung von Wohnbebauung westlich der bestehenden Bebauung vor. Für die Erschließung der im rückwärtigen Bereich geplanten Wohngebäude mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplatzflächen sollen die bestehenden Zufahrten als Ein- und Ausfahrten genutzt werden. Für die Erschließung der Tiefgarage ist im Norden die Zufahrt und im Süden die Ausfahrt vorgesehen.

Konflikte mit der geplanten Tiefgaragen Zu-/und -ausfahrt im Plangebiet dieses Bebauungsplans Nr. 20g sind daher zukünftig nicht zu erwarten, da lediglich eine geplante Tiefgaragenausfahrt gegenüberliegend angeordnet ist.

Stellungnahmen - Private

Abwägungsvorschlag



In den Spitzenverkehrszeit zwischen 07.00 und 09.00 Uhr morgens, sowie Frühlingsabends zwischen 16.00 und 18.00 Uhr, ist durch die vielen Anlieger mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Im Sinne der Verkehrssicherheit sehen wir hier eine unnötige Gefährdungslage, da sich in den Spitzenverkehrszeiten, durch die Positionierung der neu geplanten Tiefgaragen Zu- und Abfahrt, viele PKWs schräg versetzt beim Ein- und Ausfahren in der Hafenstraße begegnen.

Durch die jetzt vorliegende Planung werden insbesondere auch Fußgänger und Fahrradfahrer, die in diesem Bereich die besonders steil abfallende Hafenstraße oftmals sehr zügig herunterfahren, leicht übersehen und gefährdet.

Wir erbitten die auskömmliche Prüfung und schlagen schon jetzt eine Verschiebung der neu geplanten Zu- und Abfahrt in nördliche Richtung (z.B. über Haus 2, nah Haus 1 der Neuplanung angeordnet; oder über die Elbstraße) vor, da dies einen größeren Abstand und somit eine Entzerrung ermöglicht.

Für die geplante Tiefgaragen Zu-/und -abfahrt sind ausreichende Aufstellflächen für ein- und ausfahrenden Fahrzeuge auf dem Grundstück nachzuweisen. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind einzuhalten. Ein waagrechtes Aufstellen der ausfahrenden Fahrzeuge zur Hafenstraße ist vorzusehen, womit eine ausreichende Einsichtnahme in den Straßenraum möglich ist.

Die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 20g zu erwartenden Verkehre können über die Hafenstraße als Sammelstraße abgewickelt werden und führen zu keinen erheblichen Verkehrssteigerungen. Es sind 110 Stellplätze in der Tiefgarage und 7 oberirdische Parkplätze vorgesehen. Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die gewerblichen Ziel- und Quellverkehre durch Aufgabe der bisherigen Gewerbenutzung vollständig entfallen.

Im Übrigen wurde vom Rat der Stadt Wedel im November 2020 beschlossen, dass für die Hafenstraße im betreffenden Abschnitt zwischen Mozartstraße und Schulauer Straße die Ausweisung einer Tempo-30-Zone (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h ganztags [24h]) vorgesehen ist. Diese Maßnahme soll im Frühjahr 2021 umgesetzt werden und wird zur Verkehrssicherheit beitragen.

Durch die in der Stellungnahme darüber hinaus markierte Feuerwehrezufahrt im Bereich des südlich angrenzenden Gebäude Hafenstraße Nr. 34 ist ebenfalls kein Konflikt mit der geplanten Tiefgaragenzufahrt zu erwarten, da hierüber keine erheblichen Zu- und Abfahrten erfolgen. Die Tiefgaragenzufahrt zum Gebäude Hafenstraße Nr. 34 befindet sich auf der Südseite von der Schulauer Straße aus.

Eine Verschiebung der geplanten Tiefgaragenzufahrt wird daher insgesamt für nicht erforderlich gehalten.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<u>Top 2. Baumasse GFZ</u> Allgemeine Wohngebiete sehen eine Bebauung GFZ bis max. 1,2 vor (§ 17 BauNVO), in der vorgestellten Planung ist eine GFZ von 1,6 avisiert, die Überschreitung ist erheblich. Die umliegenden (Neu-) Bebauungen (in Aufstellung befindliche und realisierte, vorhabenbezogene Bebauungspläne im umliegenden Gebiet) haben alle eine GFZ von max. 1,20 bzw. 1,15 entsprechend §17 BauNVO. In der bisherigen Begründung wird ausgeführt, dass dies im Sinne der „städtebaulich gewünschte Entwicklung der Wohngebietsflächen“ ermöglicht werden soll. Diese Abweichung entspricht aber nicht der gewünschten städtebaulichen Rahmenplanung. (Siehe Anlage mit Vergleich.) Die erhebliche Ausweitung der Bebauung wurde zudem bisher nicht umfänglich und nachvollziehbar begründet. 	Zu 2. Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt: Die Zielsetzung des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“ sieht eine aus sieben Gebäuden bestehende Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie die Anlage einer Tiefgarage mit Erschließung von der Hafenstraße aus vor (vgl. Erläuterungstext zum Rahmenplan). Der Konzeptplan des Rahmenplans zeigt eine schematische Typologie einer offenen Baustruktur mit sieben versetzt angeordneten Gebäuden auf dem Areal. Im Rahmen der städtebaulichen und hochbaulichen Konkretisierung zum Bebauungsplan wurde diese Zielvorgabe mit einigen Modifikationen bezüglich der tatsächlichen Gebäudestellung umgesetzt. Die Bautypologien wurden ebenfalls weiterentwickelt, um zeitgemäße, attraktive und unterschiedliche Wohnraumangebote zu schaffen, die für verschiedene Bewohnergruppen ein Wohnraumangebot bereitstellen und die benachbarte Bebauung aus dem bereits fertiggestellten Bauabschnitt für das sog. Treppenviertel Süd (B-Plan 20b „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Süd aus dem Jahr 2012) sinnvoll ergänzen und ausdifferenzieren. Jeweils drei Gebäude wurden mit vier und fünf Vollgeschossen festgesetzt. Außerdem wurde für ein Gebäude (Haus 7 gem. Lageplan) die Gesamthöhe weiter erhöht, um einen markanten Hochpunkt im Quartier zu schaffen. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachsen bis zur Elbe hin freigehalten werden. Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und durch die Rücksprünge wird eine massive Wirkung der Gebäude vermieden. Wie bereits bei der Bebauung des Wohnquartiers am Strandweg, definiert man mit der Bebauung hier die neue Stadtkante von Schulau zur Elbe. Auch im Wohnquartier am Strandweg wurde die rückwärtige Bebauung zur

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<u>Wir erbitten eine ausführliche Begründung, warum eine so erhebliche Abweichung, auch im städtebaulichen Kontext, als angemessen angesehen werden kann.</u>	vorderen Reihe um 1 Geschoss überhöht, um auch von Elbseite den Geesthang kenntlich zu machen. Dieses Prinzip wird hier aufgegriffen und mit dem 7-geschossigen Gebäude weitergeführt. Zudem fungiert das zurückversetzte Haus 7 als eine Art Gelenk, das die Stadtkante entlang des Strandwegs zur Hafenstraße umleitet. Das Haus 7 ist mit den maximal zulässigen 31,1 m üNN in etwa so hoch wie die Hochpunkte des Bestandsgebäudes westlich der Hafenstraße (Nr. 32/32a). Das Haus 7 ist auch trotz der zulässigen 7 Geschosse aufgrund seiner Lage im vom Geländeniveau niedrigeren südöstlichen Teil des Plangebietes nur ca. 3 m höher als das fünfgeschossige Gebäude Haus 3 und nur ca. 1 m höher als Haus 2. Diese Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan ergibt sich somit aus dem Übergang in eine konkretere Planungsebene und der architektonischen Detailplanung der einzelnen Gebäude. Die Gesamtkonzeption der offenen Baustruktur des Quartiers wird dadurch nicht verlassen oder grundlegend verändert. Die Grundzüge des Rahmenplankonzeptes haben somit weiterhin Bestand. <u>Erläuterung zur Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ):</u> Ziel der Entwicklung ist die Schaffung attraktiven Wohnraums, um dem hohen Bedarf an Wohnraum in Wedel nachzukommen. Die besondere Lage am Schulauer Hafen mit direktem Bezug zum Freiraum der Elbe rechtfertigt und kompensiert die angestrebte Dichte. Angesichts der großen (abzubrechenden) Gewerbebauten mit einer zusammenhängenden Struktur in einer Länge und Breite von 90x42 m und mit einer bis zu viergeschossigen Gebäudehöhe sowie der auch nordwestlich der Hafenstraße angrenzenden geschlossenen Baustrukturen ist die angestrebte Nutzung und Dichte vertretbar.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	Um die städtebaulich gewünschte Entwicklung der Wohngebietsflächen und die Umsetzung des beabsichtigten städtebaulichen Konzeptes zu ermöglichen, ist eine GFZ von 1,6 erforderlich. Eine Überschreitung der GFZ ist nach § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn durch ausgleichende Maßnahmen sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. In der Begründung (Kap. 3.2) sind die Voraussetzungen dazu aufgeführt. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird für das Gebiet und seiner Lage im Stadtgebiet als verträglich eingestuft. Westlich der Hafenstraße finden sich ebenfalls höhere Nutzungsdichten bzw. mehrgeschossige (vier- und fünfgeschossige) Wohn- und Bürobebauung in einer zusammenhängenden, weitgehend geschlossenen Bauweise. Es ist ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die Fläche ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist zur Realisierung eines verdichteten städtischen Wohnquartiers verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in einem bereits gut erschlossenen Bereich. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte kommt die Planung den Grundsätzen des Baugesetzbuches zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Innerhalb des Plangebietes werden hochwertige Frei- und Grünflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräumen sowie eine öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindung durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
2.2 Einwendung 2, anonym, 09.12.2020 <u>1. F-Plan / Rahmenplan „Quartier Strandweg“</u> Grundsätzlich wird die Funktionswandlung von Mischgebiet in Wohngebiet begrüßt, da somit die nachbarschaftlichen B-Bauungspläne im Norden wie Osten mit der bestehenden Wohnnutzung vereinbart werden. Nicht nachvollziehbar ist die Herleitung des städtebaulichen Entwurfes aus dem Rahmenplan "Quartier Strandweg". Die im B-Plan dargestellten Baukörper sind deutlich größer, der gesamte Entwurf deutlich dichter als es aus dem Rahmenplan "Quartier Strandweg" 2009 ersichtlich war. Somit ist die Planvorgabe „Quartier Strandweg" nicht eingehalten worden und die Baumassen sind dem gegenüber massiv erhöht worden.	Zu 1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Zielsetzung des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“ sieht eine aus sieben Gebäuden bestehende Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie die Anlage einer Tiefgarage mit Erschließung von der Hafenstraße aus vor (vgl. Erläuterungstext zum Rahmenplan). Der Konzeptplan des Rahmenplans zeigt eine schematische Typologie einer offenen Baustruktur mit sieben versetzt angeordneten Gebäuden auf dem Areal. Im Rahmen der städtebaulichen und hochbaulichen Konkretisierung zum Bebauungsplan wurde diese Zielvorgabe mit einigen Modifikationen bezüglich der tatsächlichen Gebäudestellung umgesetzt. Die Bautypologien wurden ebenfalls weiterentwickelt, um zeitgemäße, attraktive und unterschiedliche Wohnraumangebote zu schaffen, die für verschiedene Bewohnergruppen ein Wohnraumangebot bereitstellen und die benachbarte Bebauung aus dem bereits fertig gesellen Bauabschnitt für das sog. Treppenviertel Süd (B-Plan 20b „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Süd aus dem Jahr 2012) sinnvoll ergänzen und ausdifferenzieren. Jeweils drei Gebäude wurden mit vier und fünf Vollgeschossen festgesetzt. Außerdem wurde für ein Gebäude (Haus 7 gem. Lageplan) die Gesamthöhe weiter erhöht, um einen markanten Hochpunkt im Quartier zu schaffen. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachsen bis zur Elbe hin freigehalten werden. Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und die Gebäude erscheinen durch die Rücksprünge weniger hoch. Wie bereits bei der Bebauung des Wohnquartiers am Strandweg, definiert man mit der Bebauung hier die neue Stadtkante von Schulan zur Elbe. Auch im Wohnquartier am Strandweg wurde die rückwärtige Bebauung zur

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	vorderen Reihe um 1 Geschoss überhöht, um auch von Elbseite den Geesthang kenntlich zu machen. Dieses Prinzip wird hier aufgegriffen und mit dem 7-geschossigen Gebäude weitergeführt. Zudem fungiert das zurückversetzte Haus 7 als eine Art Gelenk, das die Stadtkante entlang des Strandwegs zur Hafenstraße umleitet. Das Haus 7 ist mit den maximal zulässigen 31,1 m üNN in etwa so hoch wie die Hochpunkte des Bestandsgebäudes westlich der Hafenstraße (Nr. 32/32a). Das Haus 7 ist auch trotz der zulässigen 7 Geschosse aufgrund seiner Lage im vom Geländeniveau niedrigeren südöstlichen Teil des Plangebietes nur ca. 3 m höher als das fünfgeschossige Gebäude Haus 3 und nur ca. 1 m höher als Haus 2. Diese Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan ergibt sich somit aus dem Übergang in eine konkretere Planungsebene und der architektonischen Detailplanung der einzelnen Gebäude. Die Gesamtkonzeption der offenen Baustruktur des Quartiers wird dadurch nicht verlassen oder grundlegend verändert. Die Grundzüge des Rahmenplankonzeptes haben somit weiterhin Bestand.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<u>2. GFZ</u> Die GFZ wird im Bebauungsplan mit einer GFZ von 1,6 (ohne Dach und STG-Geschosse) festgelegt. Dieses stellt eine starke Abweichung von der maximalen GFZ von 1,2 gem. BauGB und BauNVO dar. Benachbarte B-Pläne bleiben deutlich mit einer GFZ von 1,05 (B-Plan 20b) und einer GFZ von 0,6 (B-Plan 15). Die geplante GFZ übertrifft somit deutlich die der benachbarten Bebauungspläne ist somit nicht mehr gebietstypisch vertretbar. Die Begründung auf Seite 13, erster Absatz Geschossflächenzahl ist nicht ausreichend und widerspricht deutlich den Bedingungen der BauNVO, dem BauGB und der gängigen Rechtsprechung.	Zu 2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <u>Erläuterung zur Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ):</u> Ziel der Entwicklung ist die Schaffung attraktiven Wohnraums, um dem hohen Bedarf an Wohnraum in Wedel nachzukommen. Die besondere Lage am Schulauer Hafen mit direktem Bezug zum Freiraum der Elbe rechtfertigt und kompensiert die angestrebte Dichte. Angesichts der großen (abzubrechenden) Gewerbebauten mit einer zusammenhängenden Struktur in einer Länge und Breite von 90x42 m und mit einer bis zu viergeschossigen Gebäudehöhe sowie der auch nordwestlich der Hafenstraße angrenzenden geschlossenen Baustrukturen ist die angestrebte Nutzung und Dichte vertretbar. Um die städtebaulich gewünschte Entwicklung der Wohngebietsflächen und die Umsetzung des beabsichtigten städtebaulichen Konzeptes zu ermöglichen, ist eine GFZ von 1,6 erforderlich. Eine Überschreitung der GFZ ist nach § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn durch ausgleichende Maßnahmen sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. In der Begründung (Kap. 3.2) sind die Voraussetzungen dazu aufgeführt. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird für das Gebiet und seiner Lage im Stadtgebiet als verträglich eingestuft. Westlich der Hafenstraße finden sich ebenfalls höhere Nutzungsdichten bzw. mehrgeschossige (vier- und fünfgeschossige) Wohn- und Bürobebauung in einer zusammenhängenden, weitgehend geschlossenen Bauweise. Es ist ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die Fläche ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist zur Realisierung eines verdichteten städtischen Wohnquartiers verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<u>3. Geschossigkeit</u> Die geplante Geschossigkeit, im Mittel 5 Vollgeschosse, überschreitet deutlich die Geschossigkeit der benachbarten Wohnbauquartiere und ist städtebaulich so nicht vertretbar. Das Einfügen eines 7-geschossigen Baukörpers ist nicht nachvollziehbar, wirkt sich störend auf die Silhouette der sonst 4-geschossigen Baukörper aus und widerspricht jeglichem Einfügungsgebot. Im zitierten Rahmenplan „Quartier Strandweg“ ist kein Hochpunkt erkennbar. Des Weiteren wird durch den Hochpunkt Belegenheit im Verlauf der Hafenstrasse und Strandweg aus nicht nachvollziehbaren Gründen der „Elbblick“ genommen. Der Planaufsteller wird aufgefordert eine einheitliche Silhouette und somit auch das Panorama von der Elbseite angemessen ruhig erscheinen zu lassen.	einem bereits gut erschlossenen Bereich. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte kommt die Planung den Grundsätzen des Baugesetzbuches zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Innerhalb des Plangebietes werden hochwertige Frei- und Grünflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräumen sowie eine öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindung durch den städtebaulichen Vertrag gesichert. Zu 3. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gemäß der Zielsetzung des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“ sieht das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan die Errichtung von sieben Gebäude vor. Jeweils drei Gebäude sind mit vier und fünf Vollgeschossen festgesetzt und ein Gebäude bildet im Südosten mit sieben Geschossen einen städtebaulichen Hochpunkt im neuen Wohnquartier. Da der Einspruch anonym ist, kann nicht konkret nachvollzogen werden, um welche Blickachsen es im Detail geht. Grundsätzlich, werden durch die neue Planung zusätzliche Durchblicke im Vergleich zur bisherigen gewerblichen Bebauung geschaffen. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und eine zentrale Sichtachse bis zur Elbe hin freigehalten wird. Da die Topografie von Norden nach Süden um ca. 6 m abfällt, befinden sich die Häuser stufenartig auf unterschiedlichen Höhen. Mit dem geplanten siebengeschossigen Gebäude wird niemanden die Sicht genommen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<u>4. Baufenster / Balkone, textliche Festsetzung</u> Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser, Erker, Loggien und Balkone mit bis zu 2,5 Metern wird widersprochen und zwar an der Stelle, wo die Baufenster die Baugrenze zum öffentlichen Raum definieren, im konkreten Falle zur Hafenstraße und der Elbstraße.	Wie bereits bei der Bebauung des Wohnquartiers am Strandweg, definiert man mit der Bebauung hier die neue Stadtkante von Schulau zur Elbe. Auch im Wohnquartier am Strandweg wurde die rückwärtige Bebauung zur vorderen Reihe um 1 Geschoss überhöht, um auch von Elbseite den Geesthang kenntlich zu machen. Dieses Prinzip wird hier aufgegriffen und mit dem 7-geschossigen Gebäude weitergeführt. Zudem fungiert das zurückversetzte Haus 7 als eine Art Gelenk, das die Stadtkante entlang des Strandwegs zur Hafenstraße umleitet. Das Haus 7 ist mit den maximal zulässigen 31,1 m üNN in etwa so hoch wie die Hochpunkte des Bestandsgebäudes westlich der Hafenstraße (Nr. 32/32a). Das Haus 7 ist auch trotz der zulässigen 7 Geschosse aufgrund seiner Lage im vom Geländeniveau niedrigeren südöstlichen Teil des Plangebietes nur ca. 3 m höher als das fünfgeschossige Gebäude Haus 3 und nur ca. 1 m höher als Haus 2. Dem zu Grunde liegenden Konzept wird aus städtebaulicher Sicht zugestimmt. Zu 4. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Lagen und Abmessungen der geplanten Gebäude werden durch Baugrenzen bestimmt, die eng um die geplanten Baukörper festgesetzt sind. Um das Maß der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten für einzelne Bauteile (Treppenhäuser, Erker, Loggien, Balkone und Terrassen) klarstellend zu regeln und notwendigen Befreiungsanträgen im Baugenehmigungsverfahren vorzubeugen, wurde eine ergänzende Festsetzung für die Möglichkeit einer Überschreitung getroffen (textliche Festsetzung Nr. 1.4). Die bauordnungsrechtlichen Abstände bleiben davon unberührt und sind grundsätzlich einzuhalten.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	Zur Elbstraße sind keine Balkone geplant - lediglich Dachterrassen, die nicht über die Gebäudekante vortreten. An der Hafenstraße sind Balkone nur an den Häusern 3 und 4 vorgesehen. Die Balkone beleben das Straßenbild und die Wohnatmosphäre in der Hafenstraße. Die Balkone liegen auf dem Grundstück. Negative Auswirkungen auf die Straßenraumgestaltung zur Hafenstraße werden nicht gesehen. Die Baugrenzen sind mit geringfügigem Abstand um die Baukörper festgesetzt (Baukörperausweisung), um noch ein wenig Flexibilität bei der endgültigen Lage und Abmessung der geplanten Gebäude zu erhalten. Die Gebäude werden daher kleiner sein, als die festgesetzten Baugrenzen. In der Detailplanung von Haus 3 ragen die Balkone beispielsweise lediglich zwischen 1,9 m und 1,3 m (je nach Tiefe der Balkone und Position) über die Baugrenze hinaus. Damit wird die mögliche Überschreitung von 2,5m nicht vollständig ausgenutzt. Die Balkone von Haus 4 liegen in der Detailplanung beispielsweise innerhalb der im B-Plan angegebenen Baugrenzen, sie haben einen Abstand von ca. 7 m zur Hafenstraße. Mit den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<u>5. Verkehr</u> Das Quartier Schulau ist bereits heute verkehrlich stark belastet. Der Planaufsteller möchte bitte den Nachweis erbringen, dass durch das geplante Bauvorhaben die schon jetzt angespannte Situation nicht durch weitere Fahrzeugverkehre noch weiter verschärft wird. Die Lage der Tiefgaragen Einfahrt ist darzustellen. Eine angemessene Zahl von Besucherstellplätzen, ca. 20 % alle Wohneinheiten ist auf dem Plangebiet nachzuweisen, ggfls. in der Tiefgarage.	Zu 5. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt: Die Lage der Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der im Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzschlüssel (s. Festsetzung 2.1) ist im Bauantrag nachzuweisen. Für die Anzahl der Besucherparkplätze gibt es keine verbindliche Vorgabe. Die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 20g zu erwartenden Mehrverkehre können über die Hafenstraße als Sammelstraße abgewickelt werden und führen zu keinen erheblichen Verkehrssteigerungen. Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die gewerblichen Ziel- und Quellverkehre durch Aufgabe der bisherigen Gewerbenutzung vollständig entfallen. Nach überschlägiger Ermittlung ergeben sich folgende durchschnittliche Fahrten pro Tag (werktags) aus der Neubebauung ergeben: (110 Stellplätze in Tiefgarage x 4 Fahrten/Tag) 440 Fahrten / <u>Tag</u>. Zusätzlich entstehen noch Zu- und Abfahrten zu den geplanten oberirdischen 7 Besucherparkplätzen. Nach fachlicher Klassifizierung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) kann eine Sammelstraße in der Regel bis zu ca. 800 Fahrzeuge / <u>Stunde</u> problemlos aufzunehmen. Ergänzende Verkehrsuntersuchungen werden erfahrungsgemäß erst veranlasst, wenn die Verkehrsstärke deutlich darüber liegt. Weitere Verkehrsuntersuchungen wurden für die Hafenstraße daher nicht in Erwägung gezogen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
<u>6. Trafo</u> Die Lage des Transformators an der Elbstraße wird kritisch gesehen. Die zu erwartende Lärmbelastung für die Häuser an der Elbstraße sollte vermieden werden. Der Transformator ist zu verlegen, ggfls. in die Tiefgarage.	Zu 6. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Nach Auskunft der Stadtwerke entspricht der aktuell geplante Typ der Trafostation den geltenden technischen Normen. Diese Normen beinhalten die DIN EN 50588-1 (Mittelleistungstransformatoren 50 Hz, mit einer höchsten Spannung für Betriebsmittel nicht über 36 kV – Teil 1: Allgemeine Anforderungen), die DIN EN 60076-1 (Leistungstransformatoren – Teil 1: Allgemeines), die Verordnung Nr. 548/2014 der Europäischen Union zur Umsetzung der Richtlinie 2009/125/EG (Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte) sowie die 26.BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder). Die Geräuschentwicklung einer Transformatorstationsanlage ist unter anderem abhängig vom Belastungszustand und der verbauten Technik der Anlage. Die hier möglichen Anlagentypen werden nach dem erst ab 2021 gültigen Stand der EU-Verordnung Nr. 548/2014 geplant. Hier ist gefordert die Verlustleistungen, auch bei höheren Belastungszuständen, zu reduzieren. Zudem sind die Transformatoren von der Station durch Dämpfungselemente entkoppelt. Nach Auskunft der Stadtwerke Wedel ist die geplante Trafostation an diesem Standort zulässig und kann realisiert werden. Für die Anwohner nördlich der Elbstraße ist aufgrund der Entfernung mit keiner Lärmbelastung durch den Trafo zu rechnen.

2.3 Einwendung 3, Eigentümerin Elbstraße, 30.12.2020

Nachdem ich die veröffentlichten Unterlagen zum Planungsvorhaben der Bebauung von Flurstück 169/6 studiert habe, habe ich erhebliche Einwände zu diesem Bauvorhaben, die ich hier darlegen möchte.

Zunächst erkläre ich mein berechtigtes Interesse als Eigentümerin des Grundstücks Elbstraße ■, Flurstück Nr. 370/121.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
1. Im Jahre 2017 wurde für das Plangebiet LIETHFELD ein Bebauungsplan verabschiedet, der sich nach meinem Verständnis in erheblichem Maße vom Rahmenplan „Stadthafen Wedel/Schulauer Hafen und angrenzende Bereiche“ aus dem Jahre 2008 unterscheidet. Da es bis dahin keinen Bebauungsplan für dieses Stadtgebiet gab, wurden den alteingesessenen Bewohnern der nördlichen Elbstraße - angrenzend an die Hafenstraße bis hin zur Straße Liethfeld - durch den im Jahre 2017 verabschiedeten Bebauungsplan LIETHFELD massive Einschränkungen in der erlaubten Bebauung ihrer Grundstücke auferlegt. 2. Nebenbei bemerkt wurde nach meinem Verständnis dieser Bebauungsplan erst erstellt, nachdem die Eigentümer der Flurstücke der nördlichen Seite der	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 15 „Liethfeld“ ist nicht Gegenstand des Planverfahrens zum hier ausgelegten Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“. Der Charakter und die Bestandssituation der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 liegenden Grundstücke unterscheiden sich grundlegend von der Bestandssituation im Plangebiet B-Plan 20g. Die Ausgangslage ist vollkommen anders zu bewerten. Im Falle des B-Plans Nr. 15 handelt es sich um eine Überplanung und Sicherung einer Bestandssituation mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden. Erreicht werden sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Eine Änderung des Gebietscharakters war nicht beabsichtigt. Mit dem B-Plan Nr. 20g wird dagegen die Neustrukturierung eines ehemaligen Gewerbegrundstückes als Planungsziel verfolgt. Im Kontext der städtebaulichen Sanierung des Schulauer Hafens soll das bislang bezüglich seines stadträumlichen Potenzials untergenutzte Plangebiet eine neue Nutzung und städtebauliche Aufwertung erhalten. Eine Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie Tiefgaragen wurde als übergeordnetes Ziel des Rahmenplanes bereits frühzeitig definiert und soll hier mit einigen Modifikationen umgesetzt werden. Die beiden Plangebiete sind daher nicht miteinander vergleichbar. Die Umnutzung des ehemals gewerblich genutzten Grundstückes zu einem hochwertigen Wohnquartier wird sich über das Plangebiet hinaus auch auf die Umgebung insgesamt positiv auswirken und zu einer Aufwertung des Gesamtareals führen. 2. Die Information betrifft nicht die Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Es scheint sich hier um private Kaufverhandlungen zu handeln, die der Verwaltung nicht bekannt sind.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Elbstraße 1-9 (ungerade Hausnummern) einen Verkauf an die Entwicklungs- gesellschaft (die in verschiedenen Bauabschnitten das Baurecht sowohl des Grundstücks der Fam. [REDACTED] an der Schulauer Straße sowie des jetzt zur Be- bauung anstehende Planvorhabens 20g Strandweg erhalten hat) abgelehnt hat- ten. Für das seinerzeitige Kaufangebot gibt es noch diverse Zeitzeugen.	
3. Da ich im Jahre 2017 dadurch, dass ich nicht in Wedel wohne, nicht rechtzeitig über den vom Wedeler Bauamt abgeschlossenen Bebauungsplan informiert worden war, konnte ich meinen Einspruch zu diesem Plan, der die Möglichkei- ten zur Nutzung meines Grundstücks in erheblichem Maße beschränkt, nicht rechtzeitig einreichen.	3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planverfahren zum B-Plan Nr. 15 ist ordnungsgemäß durchgeführt wor- den. Eine nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches durchzu- führende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.
4. Umso mehr erstaunt mich das Planungsvorhaben 20g Strandweg. Ich beanstande die Ungleichbehandlung der Flurstücke auf der nördlichen Seite der Elbstraße 1 bis 7 (ungerade Hausnummern) gegenüber denen des Flur- stücks 169/6 auf der südlichen Seite desselben Stücks der Elbstraße, also exakt gegenüberliegend, an einer kleinen Wohnstraße also, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts in Eigenleistung von meinem Großvater und seinen zeitgenössi- schen Nachbarn gebaut wurde.	Die öffentlich ausgelegten Unterlagen wurden sowohl im Internet als auch im Rathaus gemäß der amtlichen Bekanntmachung im Internet, im Wedeler- Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt zur Einsichtnahme bereit- gestellt. Für die Einsichtnahme (sowohl online als auch im Rathaus) standen die öffentlich ausliegenden Unterlagen vom April bis Mai 2012 und erneut vom April bis Mai 2016 zur Verfügung, gleiches gilt für das Vorbringen von Stellungnahmen.
	4. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägung oben zu 1.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

5.
Aus den auf wedel.de einzusehenden Unterlagen habe ich eine Gegenüberstellung des Bebauungsplans Liethfeld zum Planungsvorhaben 20g Strandweg erstellt. Diese finden Sie beigefügt.

	Bebauungsplan 2017 LIETHFELD (Exemplarisch Elbstraße Nordseite)	In Planung: Bebauungsplan 20g „STRANDWEG“ Flurstück 169/6	Bemerkung
max. Anzahl Vollgeschosse	2-3 (2)	4-7	Vgl. Bereich Elbstraße: Nordseite: 2 Südseite: 7
Grundflächenzahl	0,3-0,4 (0,3) Überschreitungen nicht gestattet	0,38 mit erlaubten Überschreitungen bis max. 0,8	s.u. „Vergleich...“
Geschossflächenzahl	0,4-0,6 (?)	1,6	GFZ im Verhältnis 1 zu 4

5.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zum Vergleich B-Plan Nr. 15 „Liethfeld“ siehe Abwägung oben zu 1.

Ergänzende Anmerkungen zur nebenstehenden Tabelle:

Grundflächenzahl (GRZ): Die GRZ wird im B-Plan Nr. 20g nicht überschritten. Sie bleibt mit der Festsetzung von 0,38 unterhalb der nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenze für Wohngebiete von 0,4. Es wird lediglich eine ergänzende Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten für Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO getroffen, nach der überdeckte und ausreichend begrünte Tiefgaragen bei der Ermittlung der GRZ nicht mitzurechnen sind. Dies wird in der Begründung (Kap. 3.2) erläutert.

Die Anmerkung in der Tabelle „Überschreitung bis max. 0,8“ trifft daher nicht zu.

Erläuterung zur Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ):

Ziel der Entwicklung ist die Schaffung attraktiven Wohnraums, um dem hohen Bedarf an Wohnraum in Wedel nachzukommen. Die besondere Lage am Schulauer Hafen mit direktem Bezug zum Freiraum der Elbe rechtfertigt und kompensiert die angestrebte Dichte.

Angesichts der großen (abzubrechenden) Gewerbebauten mit einer zusammenhängenden Struktur in einer Länge und Breite von 90x42 m und mit einer bis zu viergeschossigen Gebäudehöhe sowie der auch nordwestlich der Hafenstraße angrenzenden geschlossenen Baustrukturen ist die angestrebte Nutzung und Dichte vertretbar.

Um die städtebaulich gewünschte Entwicklung der Wohngebietsflächen und die Umsetzung des beabsichtigten städtebaulichen Konzeptes zu ermöglichen, ist eine GFZ von 1,6 erforderlich. Eine Überschreitung der GFZ ist nach

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	§ 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn durch ausgleichende Maßnahmen sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. In der Begründung (Kap. 3.2) sind die Voraussetzungen dazu aufgeführt. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird für das Gebiet und seiner Lage im Stadtgebiet als verträglich eingestuft. Westlich der Hafenstraße finden sich ebenfalls höhere Nutzungsdichten bzw. mehrgeschossige (vier- und fünfgeschossige) Wohn- und Bürobebauung in einer zusammenhängenden, weitgehend geschlossenen Bauweise. Es ist ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die Fläche ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist zur Realisierung eines verdichteten städtischen Wohnquartiers verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in einem bereits gut erschlossenen Bereich. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte kommt die Planung den Grundsätzen des Baugesetzbuches zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Innerhalb des Plangebietes werden hochwertige Frei- und Grünflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräumen sowie eine öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindung durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Stellungnahmen - Private				Abwägungsvorschlag
--------------------------	--	--	--	--------------------

max. Festgesetzte Gebäudehöhe NHN	8-10m (Null Toleranz)	26,6-31,1 (südl. Elbstraße 28,1) plus 2m Überschreitung durch Dach- u. Technikaufbauten	Vgl. Bereich Elbstraße: Nordseite: 10m Südseite: ca 30m
Art d. erlaubten Bebauung	Einzel- u. Doppelh. mit max. 2 Wohneinheiten	Wohnblöcke mit Insgesamt 90 WE	Der 2008 aufgestellte Rahmenplan sah für Flurstück 169/6 deutlich kleinere und niedrigere Gebäude vor

Gebäudehöhe: Zu berücksichtigen sind bei der Festsetzung die unterschiedlichen Bezugspunkte der Höhenmessung: im B-Plan Nr. 15 über vorhandenem Geländeniveau, im B-Plan Nr. 20g über NHN.

Zu berücksichtigen ist des Weiteren die Lage des Plangebietes am Elbhang, dessen Topografie und starkes Gefälle hier einen anderen Umgang mit den Gebäudehöhen und Typologien begründet. Da die Topografie von Norden nach Süden um ca. 6 m abfällt, befinden sich die Häuser stufenartig auf unterschiedlichen Höhen.

Für die im Norden des Plangebietes an der Elbstraße gelegenen Häuser 1 und 5 ergibt sich nach der Festsetzung des B-Plans Nr. 20g mit einer Höhe baulicher Anlagen von maximal 28,1 m über NHN eine zulässige Gebäudehöhe von maximal ca. 16 m über Gelände (zuzüglich zulässiger Überschreitung für Dach- und Technikaufbauten).

Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und die Gebäude erscheinen durch die Rücksprünge weniger hoch.

So sind beispielsweise für Haus 1 und Haus 3 Rücksprünge ab dem 3. Obergeschoss geplant. Von der Elbstraße aus gesehen, ergeben sich damit Gebäudehöhen bis zum ersten Rücksprung von ca. 9,4 m bzw. ca. 9,3 m über Gelände.

Art der Bebauung / Rahmenplan: Die Zielsetzung des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“ sieht eine aus sieben Gebäuden bestehende Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie die Anlage einer Tiefgarage mit Erschließung von der Hafenstraße aus vor (vgl. Erläuterungstext zum Rahmenplan). Der Konzeptplan des Rahmenplans zeigt eine schematische Typologie einer offenen Baustruktur mit sieben versetzt angeordneten Gebäuden auf dem Areal.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	Im Rahmen der städtebaulichen und hochbaulichen Konkretisierung zum Bebauungsplan wurde diese Zielvorgabe mit einigen Modifikationen bezüglich der tatsächlichen Gebäudestellung umgesetzt. Die Bautypologien wurden ebenfalls weiterentwickelt, um zeitgemäße, attraktive und unterschiedliche Wohnraumangebote zu schaffen, die für verschiedene Bewohnergruppen ein Wohnraumangebot bereitstellen und die benachbarte Bebauung aus dem bereits fertig gesellen Bauabschnitt für das sog. Treppenviertel Süd (B-Plan Nr. 20b „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Süd aus dem Jahr 2012) sinnvoll ergänzen und ausdifferenzieren. Jeweils drei Gebäude wurden mit vier und fünf Vollgeschossen festgesetzt. Außerdem wurde für ein Gebäude (Haus 7 gem. Lageplan) die Gesamthöhe weiter erhöht, um einen markanten Hochpunkt im Quartier zu schaffen. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachsen bis zur Elbe hin freigehalten werden. Diese Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan ergibt sich somit aus dem Übergang in eine konkretere Planungsebene und der architektonischen Detailplanung der einzelnen Gebäude. Die Gesamtkonzeption der offenen Baustruktur des Quartiers wird dadurch nicht verlassen oder grundlegend verändert. Die Grundzüge des Rahmenplankonzeptes haben somit weiterhin Bestand.

Stellungnahmen - Private				Abwägungsvorschlag
Erlaubnis zur Überbauung von Grundstücksflächen	Besteht nicht	Erlaubte Überbauung bis zu 4m ebenerdig und 2,5m in den Stockwerken, für Balkone, Erker, etc	Der Bauplan weist auf Bebauung im unterirdischen Bereich auf nahezu vollständige Ausnutzung des Flurstücks hin, im Bereich d.Elbstraße bis fast an die Grenze der Nachbargrundstücke (rein optisch erscheint hier eine Einhaltung von 3m zur Grenze nicht eingehalten)	Bebaubare Grundstücksflächen: Die Lagen und Abmessungen der geplanten Gebäude werden durch Baugrenzen bestimmt, die eng um die geplanten Baukörper festgesetzt sind. Um das Maß der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten für einzelne Bauteile (Treppenhäuser, Erker, Loggien, Balkone und Terrassen) klarstellend zu regeln und notwendigen Befreiungsanträgen im Baugenehmigungsverfahren vorzubeugen, wurde eine ergänzende Festsetzung für die Möglichkeit einer Überschreitung getroffen (textliche Festsetzung Nr. 1.4). Die bauordnungsrechtlichen Abstände bleiben davon unberührt und sind grundsätzlich einzuhalten. Zur Elbstraße sind keine Balkone geplant - lediglich Dachterrassen, die nicht über die Gebäudekante vortreten. An der Hafenstraße sind Balkone nur an den Häusern 3 und 4 vorgesehen. Die Balkone beleben das Straßenbild und die Wohnatmosphäre in der Hafenstraße. Die Balkone liegen auf dem Grundstück. Negative Auswirkungen auf die Straßenraumgestaltung zur Hafenstraße werden nicht gesehen.
Vergleich Grundstücksflächen Zu Wohneinheiten	Grundstücke Elbstr. 1-7 entsprechen nach Augenmaß etwa dem Flurstück 169/6: Diese Fläche ist bebaut mit 6 WE	7500 qm Planbebauung: 90 WE	Die Grünflächen der Häuser Elbstraße Nordseite sollen scheinbar als Ausgleich zur extensiven Bebauung Elbstraße Südseite dienen.	

Alle Zahlen entnommen aus den Planungsvorgaben Bebauung Flurstück 169/6 sowie dem Bebauungsplan LIETHFELD aus dem Jahre 2017.
Irrtum vorbehalten.

6.

Die Synthese meiner Beobachtungen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Es steht außer Frage, dass ein so wertvolles Grundstück wie das Flurstück 169/6 mit einer Fläche von 7500 Quadratmetern nach der Aufgabe der dort ansässig gewesenen Gewerke nicht ungenutzt brach liegen darf. Der Bebauungszweck,

6.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Als Grundlagen für das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan dienen die im Rahmenplan definierten Planungsvorgaben, die eine Gebäudetypologie bestehend aus sieben Gebäuden mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss vorsieht.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Wohnraum zu schaffen, scheint perfekt geeignet. Aber dass die in der Umgebung von der Stadt geschaffenen Bebauungspläne für dieses Grundstück nicht gelten sollen, ja, dass auch hier der beim Bauamt Wedel offenbar einflussgebende Projektentwickler erneut die Möglichkeit bekommt, aus einem weiteren Stück des kleinen, provinziellen Wedeler Stadtteils Schulau, rund um das historische Schulauer Fährhaus und den Hafen (der leider aufgrund von meiner Ansicht nach Fehlplanung brach liegt), eine Art „Hafencity“ mit <u>überproportionaler Bebauung</u>, wie sie schon an der Schulauer Straße entstanden ist, zu machen, lässt mich <u>unangemessene Begünstigung</u> vermuten. Hier entsteht ein Bauvorhaben, das in dieser Form erst durch das Eingreifen des Bauamts Wedel in eine gewachsene Infrastruktur möglich wird; das extensiv ausgedehnt und unter Missachtung der eigenen Vorgaben für die Umgebung entstehen soll. <u>Im Ergebnis dient es der Gewinnmaximierung des Projektentwicklers ebenso wie dem offensichtlichen Plan, finanzstarke Steuerzahler als Wedeler Neubürger anzuziehen.</u>	Es besteht ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Fläche zu einem Wohnstandort. Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum im Zuge einer städtebaulich geordneten Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan trägt zur Umsetzung der Zielsetzung bei, den Wohnungsbau zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Dafür sind die Flächen ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Das Grundkonzept der Planung orientiert sich damit insgesamt am Leitbild der kompakten europäischen Stadt und entspricht modernen städtebaulichen Konzepten für ein nachhaltiges Flächenmanagement. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte, kommt die Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Eine maßvolle Nachverdichtung leistet einen sinnvollen Beitrag, die benötigten Wohnungsbauflächen in einer zentralen Lage anzubieten, wo es den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern auch fußläufig möglich ist, Einrichtungen der Nahversorgung und sonstige Dienstleistungen aufzusuchen. Das Planungserfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht in Frage gestellt. Die Stadt wird mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag außerdem Regelungen treffen über den Nachweis und Herstellung von öffentlich geförderten Wohnungen. So können Anforderungen verschiedener Nutzergruppen berücksichtigt werden und neben Angeboten für klassische Nachfrager auch Wohnungen für Gruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen verwirklicht werden. Der Auffassung einer unangemessenen Begünstigung eines Investors wird widersprochen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Man braucht nur die Fakten gegenüberzustellen (siehe meine Anlage „Gegenüberstellung“), da gibt es wenig Interpretationsspielraum in eine andere Richtung. Eine so <u>massive Ungleichbehandlung eines vormals zusammengehörigen Gebietes</u>, absichtsvoll und in Hinsicht auf eine zukünftige Bebauungsplanung für das Flurstück 169/6 bebauungsrechtlich getrennt, ist schon ein Politikum an sich. Hier sollen die bestehenden Grünflächen auf der einen Straßenseite „eingefroren“ werden und somit einem Bauvorhaben dienen, das ca. 80% der Gesamtfläche seines Baugrundstücks zu überbauen plant: 80% von 7500 Quadratmetern. Das wird die gesamte Umgebung massiv verändern. Bei 90 geplanten Wohneinheiten (mal angenommen, pro Wohneinheit gibt es im Schnitt 3 Bewohner) werden geschätzt gut 270 Menschen angesiedelt, wo vormals eine Gewerbehalle gewesen sein wird. Die <u>Verschattung</u> durch für die Umgebung monströs wirkende Gebäude mit einer Höhe von über 30 Metern NHN dürfte für die gegenüberliegenden Einfamilienhäuser mit einer festgesetzten Höhe von max. 8-10 Metern NHN nicht unerheblich sein. Auch wäre die Privatsphäre genommen auf den Grundstücken der gegenüber den mit bis zu 7 Stockwerken geplanten Gebäude.	Das in der Stellungnahme zum Vergleich herangezogene Wohngebiet nördlich der Elbstraße weist eine grundlegend andere Bestandssituation auf und kann nicht mit dem südlich gelegenen brachgefallenen Gewerbegrundstück als zusammengehöriges Gebiet betrachtet werden. Weiteres zum Vergleich B-Plan Nr. 15 „Liethfeld“ siehe Abwägungen oben zu 1. und 5. Zu berücksichtigen sind die unterschiedlichen Bezugspunkte der Höhenmessung: im B-Plan Nr. 15 über vorhandenem Gelände, im B-Plan Nr. 20g über NHN. Weiteres zur Gebäudehöhe siehe Abwägung oben zu 5. <u>Verschattung:</u> Die mögliche Verschattung der Bestandsgebäude nördlich der Elbstraße durch die geplante Bebauung im Plangebiet wurde überprüft. Hinsichtlich der für ein gesundes Wohnen und Arbeiten notwendigen solaren Einstrahlung, Anzahl an Sonnenstunden oder Helligkeit existieren keine gesetzlichen Regelungen. Als Bewertungsmaßstab kann die DIN 5034-1 (2011): Tageslicht in Innenräumen – Teil 1: Allgemeine Anforderungen. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin. herangezogen werden (Bezugsquelle: Beuthverlag GmbH, Berlin). Danach soll die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche (21. März bzw. 23.Sept.) mindestens 4 Stunden und am 17. Januar mindestens 1 Stunde betragen. In einem Urteil des OVG Berlin wurden hingegen 2 Stunden zur Tag- und Nachtgleiche als ausreichend angesehen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

Im Ergebnis konnte durch die Verschattungsstudie nachgewiesen werden, dass eine Verschattung der nördlich an der Elbstraße gelegenen Häuser Nr. 1, 3 und 5 selbst bei tiefen Sonnenständen (in den Wintermonaten) erst ab mittags erfolgt. Die Besonnungsdauer nach DIN 5034-1 wird an allen Gebäuden eingehalten. Im Detail haben sich für die betreffenden Gebäude folgende Ergebnisse aus der Verschattungsstudie ergeben:

Elbstraße Nr. 1

17. Januar: Verschattung der Südfassade ab ca. 12:20 Uhr bis ca.

14:10 Uhr (von Haus 5) und wieder ab ca. 14:50 Uhr (von Haus 1).

21. März: Verschattung der Südfassade ab ca. 15:00 Uhr (von Haus 1).

Elbstraße Nr. 3

17. Januar: Verschattung der Südfassade ab ca. 13:20 Uhr bis ca. 15:50 Uhr (von Haus 5) und ab ca. 16:00 Uhr (von Haus 1 und anderen).

21. März: Verschattung der Südfassade ab ca. 16:30 Uhr (von Haus 1).

Elbstraße Nr. 5

17. Januar: Verschattung der Südfassade ab ca. 15:30 Uhr (von Haus 5).

21. März: Verschattung der Südfassade ab ca. 16:00 Uhr (von Haus 5).

Zusammengefasst bezieht sich mein Einspruch gegen den geplanten Bebauungsplan in Hinsicht auf die Höhe, die Größe, die unangemessen extensiv geplante Ausnutzung des Grundstücks, betrachtet im Verhältnis zur Festschreibung des Bebauungsplans LIETHFELD aus dem Jahre 2017. Zudem muss geprüft werden, ob eine so extreme Überbauung der angepeilten Grundflächenzahl tatsächlich nicht dem allgemeinen Baurecht widerspricht.

Des Weiteren wäre zu prüfen, ob der Bau einer Tiefgarage ggf. eine Grenzverletzung darstellt. Dies war für mich nicht klar aus dem veröffentlichten Plan ersichtlich. Zur Erklärung meiner Bedenken verweise ich auch auf das abschüssige

Zum Vergleich B-Plan Nr. 15 „Liethfeld“ siehe Abwägungen oben zu 1. und 5.

Abstandflächen: Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind einzuhalten. Nach der Landesbauordnung sind vor den Außenwänden von Gebäuden, Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Abstandflächen

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Gelände des angrenzenden Grundstücks Elbstraße 6. Nach Süden hin könnte die Tiefgarage ggf. nicht mehr unter der Oberfläche liegen, sondern eine ersichtliche Verletzung des nicht zu bebauenden Grenzraumes von 3 Metern darstellen. Aber egal ob ersichtlich oder unersichtlich, eine Bebauung unter Verletzung des Grenzraumes darf in keinem Fall zugelassen werden.	dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen. An der Hafenstraße können für die Abstandsregeln Flächen bis zur Mitte der Straße angerechnet werden. An der Elbstraße liegt die Tiefgarage komplett unterirdisch mit mindestens 7 m Abstand zur Grundstücksgrenze. An der Hafenstraße im Kreuzungsbereich zum Strandweg wird die Oberkante der Tiefgarage aufgrund der Topografie in Teilen leicht oberhalb des Bestandsgeländes liegen aber inkl. der festgesetzten 50 cm Erdüberdeckung unterhalb der dort entlanglaufenden Flutschutzwand. Zum östlich benachbarten Flurstück 167/4 bleibt die Tiefgarage im nördlichen Bereich zwischen Haus 5 und 6 unterhalb des Bestandsgeländes. Zwischen Haus 6 und 7 liegt die Oberkante Tiefgarage inkl. 50 cm Erdüberdeckung etwas über dem Bestandsgelände aber deutlich unter 1 m Geländeaufbau.
7. Ich behalte mir rechtliche Schritte gegen den Umfang bzw. die Größe des geplanten Bauvorhabens vor, unter Hinweis auf eine unangemessene Ungleichbehandlung gegenüber den Eigentümern der angrenzenden bzw. gegenüberliegenden Grundstücke. Dieser Einspruch wird rechtzeitig zugestellt, die rechtlich erfolgenden nächsten Schritte sind demzufolge ebenfalls als rechtzeitig zu betrachten. Ich bitte um Ihre umgehende Empfangsbestätigung.	7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

2.4 Einwendung 4, Eigentümerin Elbstraße, 06.01.2021

In Ergänzung meines Schreibens vom 30.12.2020 datierten Schreibens habe ich erneut recherchiert und mache zusätzlich noch weiter detaillierte Einwände geltend:

1.

Ich komme zunächst zurück auf die erdrückende Wirkung der geplanten Gebäude 1 und 5, die, bei Umsetzung des jetzigen Planvorhabens, auf der gegenüberliegenden Seite der Elbstraße (ungerade Hausnummern 1-7) eine unzumutbare Beeinträchtigung der dort in Einfamilienhäusern lebenden Bewohner darstellt. D.h. die Häuser Nr. 1 und 5 sollten deutlich verkleinert und vor allem niedriger gestaltet werden, so dass sie nicht dermaßen aus dem im Umfeld geschaffenen Rahmen fallen. Dies hatte ich bereits ausführlich dargelegt.

1.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Grundstück innerhalb des Plangebietes B-Plan Nr. 20g ist im Bestand bereits mit einem großen zusammenhängenden drei- bis viergeschossigen Büro- und Produktionsgebäude bebaut, das den Großteil des Grundstückes einnimmt. Durch den großen Gebäudekomplex ergab sich bisher eine zu allen Seiten geschlossene Bauweise.

Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass erstmalig Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachse bis zur Elbe hin freigehalten werden. Die ehemals geschlossene Fassade des Gewerbebaus zur Elbstraße wird durch zwei Gebäude ersetzt und damit der Raum und der Ausblick nach Süden geöffnet.

Die Umnutzung des ehemals gewerblich genutzten Grundstückes zu einem hochwertigen Wohnquartier wird sich über das Plangebiet hinaus auch auf die Umgebung insgesamt positiv auswirken und zu einer Aufwertung des Gesamtareals führen.

Abstandflächen: Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen werden eingehalten. Nach der Landesbauordnung dürfen Abstandflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (bis zur Mitte der Straße) liegen.

Die Abstandsflächen von den im nördlichen Bereich des Plangebietes an der Elbstraße gelegenen Häusern 1 und 5 reichen nur bis auf den Gehweg. Die Festsetzung der Baugrenzen ist nicht zu beanstanden.

Weitere Ausführungen zu Gebäudehöhen und zur Verschattung siehe Abwägung der Stellungnahme 2.3. vom 30.12.2020 unter Punkt 5 und 6.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
2. Des Weiteren fiel mir auf, dass die Pläne keine Information enthalten, ob das Grundstück südlich der Elbstraße vor Bebauung aufgeschüttet werden soll. Derzeit ist die Grundfläche der dort stehenden Gewerbehalle deutlich unter dem Niveau der Elbstraße. So habe ich ermittelt, dass die maximale SOCKELHÖHE von Haus 1 und 5 bei ca. 4,60 Meter liegen soll. Hingegen ist die maximal festgeschriebene Sockelhöhe der dem Bebauungsplan „Liethfeld“ unterliegenden Bauten - also gegenüber von Neubau Haus 1 und 5 - mit 0,5 Metern angegeben (das ist nicht mal ein Neuntel). 3. Wie bereits in meinem vorherigen Schreiben vom 30.12.2020 erläutert, ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) in erheblichem Maße geplant. Beides zusammengekommen lässt mich vermuten, dass geltendes Baurecht möglicherweise umgangen werden soll. Eine GFZ von 1,2 sollte gem. §17 BauNVO nicht überschritten werden. Die Planung weist eine GFZ von 1,6 aus. Als Begründungen für das Überschreiten der GFZ von 1,2 auf 1,6. wird angeführt: „Innerhalb des Plangebietes bleiben ausreichend Grünflächen sowie Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten“. Gleichzeitig wird die GRZ auf 0,38 (max. zulässig ist 0,4 nach §17 BauNVO) festgesetzt und inkl. Stellplätzen, Zufahrten usw. bis 0,57 zugelassen (im Bauplan ist max. 0,8 angegeben). Die Begründung widerspricht daher m.E. der hohen zugelassenen GRZ.	2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zu berücksichtigen sind die unterschiedlichen Bezugspunkte der Höhenmessung: im B-Plan Nr. 15 über vorhandenem Gelände, im B-Plan Nr. 20g über NHN. Das Gelände wird auf Straßenniveau aufgefüllt. Ausführungen zu Gebäudehöhen siehe Abwägung der Stellungnahme 2.3. vom 30.12.2020 unter Punkt 5. 3. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach BauNVO wird im B-Plan Nr. 20g nicht überschritten. Sie bleibt mit der Festsetzung von 0,38 unterhalb der nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenze für Wohngebiete von 0,4. Es wird lediglich eine ergänzende Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten für Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO getroffen, nach der überdeckte und ausreichend begrünte Tiefgaragen bei der Ermittlung der GRZ nicht mitzurechnen sind. Dies wird in der Begründung (Kap. 3.2) erläutert. Die Anmerkung in der Stellungnahme „(im Bauplan ist max. 0,8 angegeben)“ kann nicht nachvollzogen werden und trifft nicht zu. Erläuterung zur Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ): siehe Abwägung der Stellungnahme 2.3. vom 30.12.2020 unter Punkt 5.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
4. Das wiederum verhärtet meinen Verdacht, dass der Bebauungsplan Liethfeld absichtsvoll die Grünflächen auf der nördlichen Seite der Elbstraße „einfriert“. In diesem Fall dürfte es für 20g aber nicht heißen „innerhalb des Plangebietes bleiben ausreichen Grünflächen sowie ...“ sondern „In der näheren Umgebung, aber außerhalb des Plangebietes ...“. Also ist in meinen Augen die Erklärung nicht stichhaltig und nicht anwendbar für das Flurstück 169/6 und bedarf der Nachbesserung.	4. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird kein Zusammenhang mit den Privatgärten nördlich der Elbstraße und der Begründung der Festsetzung im B-Plan Nr. 20g hergestellt. Die Bemerkung in der Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. In der Begründung (vgl. Kap. 3.2) werden die Voraussetzungen für die Überschreitung der GFZ aufgeführt und u.a. erläutert, dass <u>innerhalb des Plangebietes</u> ausreichend Grünflächen sowie Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten.
5. Darüber hinaus beträgt die Baugrenze ab Grundstücksgrenze straßenseitig auf der nördlichen Seite der Elbstraße (Nr. 1/3/5/7) ca. 6 Meter. Auf der südlichen Seite (Planungsvorhaben 20g) soll sie bei 3 Metern liegen, abzüglich zusätzlich zur Überbauung freigegebenem Raum. D.h. die Gebäude würden viel zu nahe an der Grundstücksgrenze stehen (ja, nahezu AN der Grenze zur Straße) und keinerlei Spielraum bei einer etwaigen zukünftigen Umgestaltung des öffentlichen Raumes bieten. Ich erwähne dies, da vor Jahren das Gerücht ging, dass die Elbstraße auf dem Stück zwischen Hafenstraße und Liethfeld ausgebaut werden soll zur Durchgangsstraße. Sofern dies tatsächlich ein (noch nicht veröffentlichter) Plan sein oder werden sollte, könnte dieser zum jetzigen Zeitpunkt noch mit der Planung des zur Bebauung anstehenden Grundstücks in Einklang gebracht werden. Ergo sollte die Baugrenze für Haus 5 und Haus 1 des Planungsvorhabens 20g ebenfalls bei 6 Metern ab straßenseitiger Grenze liegen, ohne Überbaumöglichkeit an dieser Stelle.	Die Aussage in der Stellungnahme kann daher nicht nachvollzogen werden. 5. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die geplanten Gebäude halten die bauordnungsrechtlichen Abstände ein (siehe Abwägung oben zu 1.). Die Festsetzung der Baugrenzen ist nicht zu beanstanden. Bei der Festlegung der Baugrenze auf der Nordseite der Elbstraße im B-Plan Nr. 15 ist die Bestandssituation berücksichtigt worden und eine Bauflucht in Orientierung an den bestehenden Gebäuden definiert worden. Diese Flucht sollte weiterhin erhalten bleiben, um das Straßenbild dieses durch Ein- und Doppelhäuser geprägten Quartiers zu erhalten. Der Abschnitt der Elbstraße zwischen Hafenstraße und Liethfeld wurde im Jahre 2003 ausgebaut. Eine Erweiterung oder Verbreiterung des Straßenquerschnittes ist seitens der Stadt Wedel nicht angedacht.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
6. Mit dem Fokus auf die Elbstraße ab Hafenstraße, bis zur Hausnummer 7, konstatiere ich zusammenfassend, dass die geplanten Gebäude auf der südlichen Seite der Elbstraße im Vergleich zur Bestandsbebauung auf der nördlichen Straßenseite mehr als doppelt so hoch würden sowie weniger als halb so weit von der straßenseitigen Grenze entfernt ständen.	6. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das in der Stellungnahme zum Vergleich herangezogene Wohngebiet nördlich der Elbstraße weist eine grundlegend andere Bestandssituation auf und kann nicht mit dem südlich gelegenen brachgefallenen Gewerbegrundstück als zusammengehöriges Gebiet betrachtet werden (siehe Abwägung der Stellungnahme 2.3. vom 30.12.2020 unter Punkt 1.) Weiteres siehe Abwägung oben zu 1. Als Grundlagen für das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan dienen die im Rahmenplan definierten Planungsvorgaben, die eine Gebäudetypologie bestehend aus sieben Gebäuden mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss vorsieht. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Fläche zu einem Wohnstandort. Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum im Zuge einer städtebaulich geordneten Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan trägt zur Umsetzung der Zielsetzung bei, den Wohnungsbau zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Dafür sind die Flächen ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Das Grundkonzept der Planung orientiert sich damit insgesamt am Leitbild der kompakten europäischen Stadt und entspricht modernen städtebaulichen Konzepten für ein nachhaltiges Flächenmanagement. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte, kommt die Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Eine maßvolle Nachverdichtung leistet einen sinnvollen Beitrag, die benötigten Wohnungsbauflächen in einer zentralen Lage anzubieten, wo es den

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
7. Außerdem konnte ich dem Bauplan entnehmen, dass gegenüber von meinem Grundstück Elbstraße 3 eine <u>Trafo Station</u> direkt an der straßenseitigen Grenze entstehen soll. Ich befürchte, dass hiermit eine <u>Geräuschbelästigung</u> einhergehen könnte. Auch hierzu wäre eine Nachbesserung wichtig bzw. ein Gutachten, das geräusch- und gesundheitliche Belästigungen für die in der nahen Umgebung lebenden Menschen - auch und besonders im Freien - ausschließt.	zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern auch fußläufig möglich ist, Einrichtungen der Nahversorgung und sonstige Dienstleistungen aufzusuchen. 7. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Nach Auskunft der Stadtwerke entspricht der aktuell geplante Typ der Trafostation den geltenden technischen Normen. Diese Normen beinhalten die DIN EN 50588-1 (Mittelleistungstransformatoren 50 Hz, mit einer höchsten Spannung für Betriebsmittel nicht über 36 kV – Teil 1: Allgemeine Anforderungen), die DIN EN 60076-1 (Leistungstransformatoren – Teil 1: Allgemeines), die Verordnung Nr. 548/2014 der Europäischen Union zur Umsetzung der Richtlinie 2009/125/EG (Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte) sowie die 26.BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder). Die Geräuschentwicklung einer Transformatorstationsanlage ist unter anderem abhängig vom Belastungszustand und der verbauten Technik der Anlage. Die hier möglichen Anlagentypen werden nach dem erst ab 2021 gültigen Stand der EU-Verordnung Nr. 548/2014 geplant. Hier ist gefordert die Verlustleistungen, auch bei höheren Belastungszuständen, zu reduzieren. Zudem sind die Transformatoren von der Station durch Dämpfungselemente entkoppelt. Nach Auskunft der Stadtwerke Wedel ist die geplante Trafostation an diesem Standort zulässig und kann realisiert werden. Für die Anwohner nördlich der Elbstraße ist aufgrund der Entfernung mit keiner erheblichen Lärmbelästigung durch den Trafo zu rechnen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

2.5 Einwendung 5, Eigentümer Elbstraße, 06.01.2021

als Eigentümer des Grundstücks Elbstr. ■ sowie Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Elbstr. ■ sind wir direkte Anlieger des o.g. Bebauungsplans und möchten Ihnen hiermit unsere Stellungnahme dazu mitteilen.

1.

Der Bebauungsplan Nr. 20g ist im Bereich der Elbstraße, Hausnummern 1, 3, 5 und 7, nur durch die insgesamt ca. 10 m breite Einbahnstraße vom erst vier Jahre bestehenden Bebauungsplan Nr. 15 „Liethfeld“ getrennt.

Der B-Plan Nr. 15, vom 28.02.2017, lässt im betroffenen Bereich wesentlich weniger Bebauung zu. (OK = Oberkante Gebäude über NHN = Normalhöhennull.):

1.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 15 „Liethfeld“ ist nicht Gegenstand des Planverfahrens zum hier ausgelegten Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“.

Der Charakter und die Bestandssituation der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 liegenden Grundstücke unterscheiden sich grundlegend von der Bestandssituation im Plangebiet B-Plan 20g. Die Ausgangslage ist vollkommen anders zu bewerten. Im Falle des B-Plans Nr. 15 handelt es sich um eine Überplanung und Sicherung einer Bestandssituation mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden. Erreicht werden sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Eine Änderung des Gebietscharakters war nicht beabsichtigt.

Mit dem B-Plan Nr. 20g wird dagegen die Neustrukturierung eines ehemaligen Gewerbegrundstückes als Planungsziel verfolgt. Im Kontext der städtebaulichen Sanierung des Schulauer Hafens soll das bislang bezüglich seines stadträumlichen Potenzials untergenutzte Plangebiet eine neue Nutzung und städtebauliche Aufwertung erhalten. Eine Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie Tiefgaragen wurde als übergeordnetes Ziel des Rahmenplanes bereits frühzeitig definiert und soll hier mit einigen Modifikationen umgesetzt werden.

Die beiden Plangebiete sind daher nicht miteinander vergleichbar.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

2.

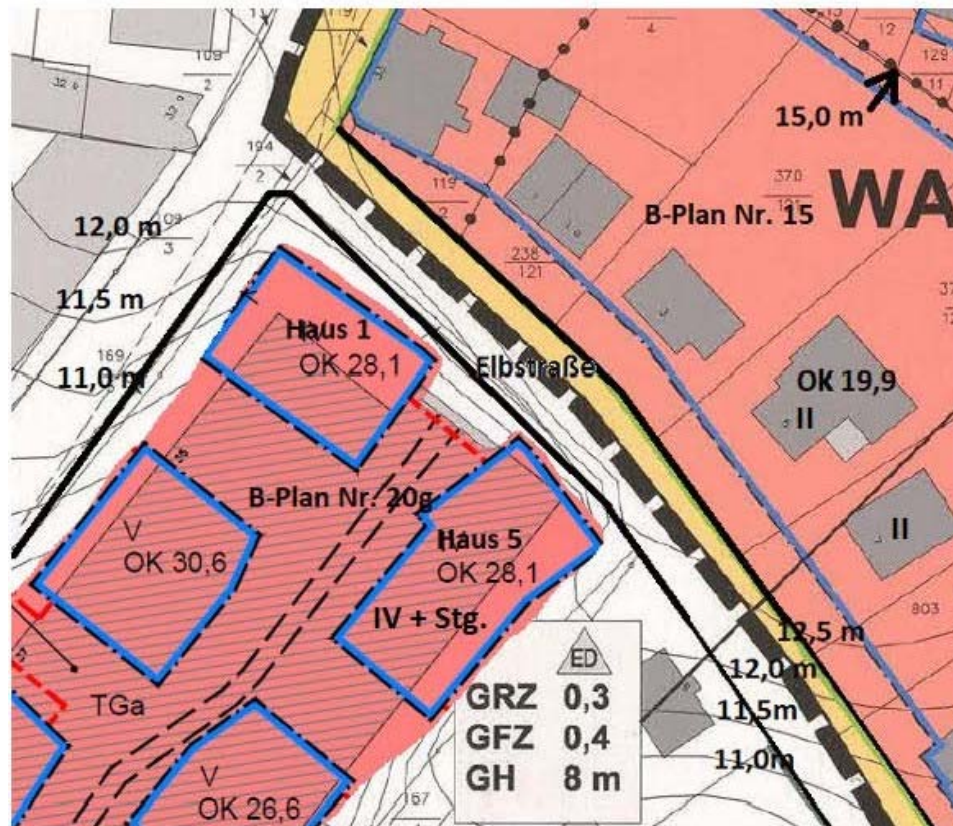
	B-Plan Nr. 20g „Strandweg“, im Bereich Haus 5 und Haus 1	B-Plan Nr. 15 „Liethfeld“, im Bereich Elbstr. 1, 3, 5 und 7
Max. Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)	ca. 20 m, bezogen auf das mittlere Geländeniveau innerhalb der Grundstücksgrenzen. (OK 28,1 m über NHN) – (mittleres Geländeniveau innerhalb der Grundstücksgrenzen ca. 8 m über NHN)	8 m, bezogen auf das mittlere Geländeniveau innerhalb der Grundstücksgrenzen. Haus Elbstr. 5 mit 2 Voll- geschossen, OK ca. 19,9 m über NHN, ca. 7,8 m über Straßenniveau.
Max. Sockelhöhe ab Mitte der erschließungs- technisch zugeordneten Verkehrsfläche	ca. 4,6 m, (OK 28,1 m über NHN) – (ca. 15 m für 4 Geschosse und STG) – (Zufahrt Hafenstraße ca. 8,5 m über NHN)	0,5 m, bei von der Straße aus gesehen ca. 2,5 m ansteigendem Gelände bis zur hinteren Grundstücks-grenze (Elbstr. 5 und 7).
Baugrenze (§ 23 BauNVO) ab straßenseitiger Grundstücksgrenze	ca. 3 m	ca. 6 m
Max. Anzahl Geschosse	4 + Staffelgeschoss	2
GRZ	0,38	0,3
GFZ	1,6	0,4

2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zum Vergleich B-Plan Nr. 15 „Liethfeld“ siehe Abwägung oben zu 1.

Ergänzende Anmerkungen zur nebenstehenden Tabelle:

Die Angabe OK 19,9 über NHN ist nicht wie hier in der Tabelle suggeriert im B-Plan Nr. 15 festgesetzt und die Ableitung dieser Höhenangabe für das betreffende Grundstück kann auch nicht nachvollzogen werden.



Gegenüberstellung der B-Pläne Nr. 15 (oben) und Nr. 20g (unten) im gegebenen Geländeneiveau. (OK = Oberkante Gebäude [m] über NHN = Normalhöhennull.)

Unsere Einwände:

3.

Die geplanten Gebäude Haus 5 und Haus 1 haben eine erdrückende Wirkung auf die Grundstücke Elbstraße 1, 3, 5 und 7. Die Oberkanten der Gebäude liegen ca. 8 m über denen der Häuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite und stehen auch noch wesentlich näher an der Straße. Die geplanten Gebäude

3.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Grundstück innerhalb des Plangebietes B-Plan Nr. 20g ist im Bestand bereits mit einem großen zusammenhängenden drei- bis viergeschossigen Büro- und Produktionsgebäude bebaut, das den Großteil des Grundstückes einnimmt. Durch den großen Gebäudekomplex ergab sich bisher eine zu allen Seiten geschlossene Bauweise.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
sind somit mehr als doppelt so hoch und weniger als halb so weit von der Straße entfernt wie die bestehenden Häuser und die max. mögliche Bebauung dort. <u>Haus 5 und 1 sollten wesentlich verkleinert werden.</u>	Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass erstmalig Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachse bis zur Elbe hin freigehalten werden. Die ehemals geschlossene Fassade des Gewerbebaus zur Elbstraße wird durch zwei Gebäude ersetzt und damit der Raum und der Ausblick nach Süden geöffnet. Die Umnutzung des ehemals gewerblich genutzten Grundstückes zu einem hochwertigen Wohnquartier wird sich über das Plangebiet hinaus auch auf die Umgebung insgesamt positiv auswirken und zu einer Aufwertung des Gesamtareals führen. <u>Gebäudehöhe:</u> Zu berücksichtigen ist die Lage des Plangebietes am Elbhang, dessen Topografie und starkes Gefälle hier einen anderen Umgang mit den Gebäudehöhen und Typologien begründet. Da die Topografie von Norden nach Süden um ca. 6 m abfällt, befinden sich die Häuser stufenartig auf unterschiedlichen Höhen. Für die im Norden des Plangebietes an der Elbstraße gelegenen Häuser 1 und 5 ergibt sich nach der Festsetzung des B-Plans Nr. 20g mit einer Höhe baulicher Anlagen von maximal 28,1 m über NHN eine zulässige Gebäudehöhe von maximal ca. 16 m über Gelände (zuzüglich zulässiger Überschreitung für Dach- und Technikaufbauten). Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und die Gebäude erscheinen durch die Rücksprünge weniger hoch. So sind beispielsweise für Haus 1 und Haus 3 Rücksprünge ab dem 3. Obergeschoss geplant. Von der Elbstraße aus gesehen, ergeben sich damit Gebäudehöhen bis zum ersten Rücksprung von ca. 9,4 m bzw. ca. 9,3 m über Gelände.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
4. Die <u>Baugrenze für Haus 5 und 1 liegt zu nahe an der Elbstraße</u>. Falls es in der Zukunft zu einer Verbreiterung der Einbahnstraße kommen sollte, bestünde nur eine einseitige Ausweichmöglichkeit auf die Grundstücke Elbstr. 1, 3, 5 und 7. Die Baugrenze liegt auf diesen Grundstücken doppelt so weit von der Straße entfernt. <u>Die Baugrenze sollte, für Haus 5 und 1, ebenfalls 6 m von der Elbstraße entfernt liegen.</u> 5. Die Sockelhöhe von Haus 5 und 1 ist zu hoch. Der bestehende Gewerbebau steht in dem Bereich auf einem wesentlich niedrigeren Geländenniveau, das offensichtlich um mehrere Meter aufgeschüttet werden soll. Wenn man die gleichen Maßstäbe zugrunde legt wie an den B-Plan Nr. 15, ist die max. Sockelhöhe mehr als neunmal so hoch.	<u>Abstandflächen:</u> Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen werden eingehalten. Nach der Landesbauordnung dürfen Abstandflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (bis zur Mitte der Straße) liegen. Die Abstandflächen von den im nördlichen Bereich des Plangebietes an der Elbstraße geplanten Häusern 1 und 5 reichen nur bis auf den Gehweg. Die Festsetzung der Baugrenzen ist nicht zu beanstanden. 4. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Gebäude halten die bauordnungsrechtlichen Abstände ein. Die Festsetzung der Baugrenzen ist nicht zu beanstanden. Bei der Festlegung der Baugrenze auf der Nordseite der Elbstraße im B-Plan Nr. 15 ist die Bestandssituation berücksichtigt worden und eine Bauflucht in Orientierung an den bestehenden Gebäuden definiert worden. Diese Flucht sollte weiterhin erhalten bleiben, um das Straßenbild dieses durch Ein- und Doppelhäuser geprägten Quartiers zu erhalten. Der Bebauungsplan Nr. 15 „Liethfeld“ ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Der Abschnitt der Elbstraße zwischen Hafenstraße und Liethfeld wurde im Jahre 2003 ausgebaut. Eine Erweiterung oder Verbreiterung des Straßenquerschnittes ist seitens der Stadt Wedel nicht angedacht. 5. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zu berücksichtigen sind bei der Festsetzung die unterschiedlichen Bezugspunkte der Höhenmessung: im B-Plan Nr. 15 über vorhandenem Geländenniveau, im B-Plan Nr. 20g über NHN.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Das <u>bestehende Geländeniveau sollte erhalten bleiben und die Sockelhöhe von Haus 5 und 1 sollte max. 0,5 m über dem des bestehenden Gewerbegebäudes liegen.</u>	Für die im Norden des Plangebietes an der Elbstraße gelegenen Häuser 1 und 5 ergibt sich nach der Festsetzung des B-Plans Nr. 20g mit einer Höhe baulicher Anlagen von maximal 28,1 m über NHN eine zulässige Gebäudehöhe von maximal ca. 16 m über Gelände (zuzgl. Zulässiger Überschreitung für Dach- und Technikaufbauten). Zu berücksichtigen ist die Lage des Plangebietes am Elbhang, dessen Topografie und starkes Gefälle hier einen anderen Umgang mit den Gebäudehöhen und Typologien begründet. Da die Topografie von Norden nach Süden um ca. 6 m abfällt, befinden sich die Häuser stufenartig auf unterschiedlichen Höhen. Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und die Gebäude erscheinen durch die Rücksprünge weniger hoch. So sind beispielsweise für Haus 1 und Haus 3 Rücksprünge ab dem 3. Obergeschoss geplant. Von der Elbstraße aus gesehen, ergeben sich damit Gebäudehöhen bis zum ersten Rücksprung von ca. 9,4 m bzw. ca. 9,3 m über Gelände. Das Gelände wird auf Straßenniveau aufgefüllt.
6. Die max. Anzahl der Geschosse ist, gegenüber der anderen Straßenseite der Elbstraße, mehr als doppelt so hoch (4 + Staffelgeschoss zu 2 für Elbstr. 1, 3, 5 und 7). <u>Haus 5 und 1 sollten max. ein Geschoss mehr haben als die Häuser auf der anderen Straßenseite, d.h. max. drei Vollgeschosse und kein Staffelgeschoss.</u>	6. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Als Grundlagen für das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan dienen die im Rahmenplan definierten Planungsvorgaben, die eine Gebäudetypologie bestehend aus sieben Gebäuden mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss vorsieht. Im Rahmen der städtebaulichen und hochbaulichen Konkretisierung zum Bebauungsplan wurde diese Zielvorgabe mit einigen Modifikationen bezüglich der tatsächlichen Gebäudestellung umgesetzt. Die Bautypologien wurden ebenfalls weiterentwickelt, um zeitgemäße, attraktive und unterschiedliche Wohnraumangebote zu schaffen, die für verschiedene Bewohnergruppen ein Wohnraumangebot bereitstellen und die benachbarte Bebauung aus dem

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	bereits fertig gesellen Bauabschnitt für das sog. Treppenviertel Süd (B-Plan 20b „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Süd aus dem Jahr 2012) sinnvoll ergänzen und ausdifferenzieren. Jeweils drei Gebäude wurden mit vier und fünf Vollgeschossen festgesetzt. Außerdem wurde für ein Gebäude (Haus 7 gem. Lageplan) die Gesamthöhe weiter erhöht, um einen markanten Hochpunkt im Quartier zu schaffen. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachsen bis zur Elbe hin freigehalten werden. Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und die Gebäude erscheinen durch die Rücksprünge weniger hoch. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Fläche zu einem Wohnstandort. Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum im Zuge einer städtebaulich geordneten Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan trägt zur Umsetzung der Zielsetzung bei, den Wohnungsbau zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Dafür sind die Flächen ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Das Grundkonzept der Planung orientiert sich damit insgesamt am Leitbild der kompakten europäischen Stadt und entspricht modernen städtebaulichen Konzepten für ein nachhaltiges Flächenmanagement. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte, kommt die Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Eine maßvolle Nachverdichtung leistet einen sinnvollen Beitrag, die benötigten Wohnungsbauflächen in einer zentralen Lage anzubieten, wo es den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern auch fußläufig möglich ist, Einrichtungen der Nahversorgung und sonstige Dienstleistungen aufzusuchen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
7. Eine zugelassene Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser, Erker, Loggien und Balkone um bis zu 2,5 m und durch ebenerdige Terrassen bis zu 4 m ist bei den bereits großzügig bemessenen GRZ, GFZ und Baugrenzen zu viel. Bei der GFZ wird die Obergrenze für allgemeine Wohngebiete von 1,2, gemäß § 17 BauNVO, mit 1,6 bereits um 33 % überschritten. Als Begründung hierfür wird angeführt „Innerhalb des Plangebietes bleiben ausreichend Grünflächen sowie Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten“. Gleichzeitig wird die GRZ auf 0,38 festgesetzt, nur 5 % unter dem max. Wert gemäß § 17 BauNVO, d.h. inkl. Stellplätzen, Zufahrten usw. bis 0,57 zugelassen. Die Begründung widerspricht der hohen zugelassenen GRZ. Eine <u>Überschreitung der Baugrenzen von 1,50 m</u> und ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 2 m, gemäß § 6 LBO, sollte ausreichen. Eine <u>GFZ (Grundflächenzahl) von 1,2 sollte, gemäß § 17 BauNVO, nicht überschritten werden.</u>	7. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Lagen und Abmessungen der geplanten Gebäude werden durch Baugrenzen bestimmt, die eng um die geplanten Baukörper festgesetzt sind. Um das Maß der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten für einzelne Bauteile (Treppenhäuser, Erker, Loggien, Balkone und Terrassen) klarstellend zu regeln und notwendigen Befreiungsanträgen im Baugenehmigungsverfahren vorzubeugen, wurde eine ergänzende Festsetzung für die Möglichkeit einer Überschreitung getroffen (textliche Festsetzung Nr. 1.4). Die bauordnungsrechtlichen Abstände bleiben davon unberührt und sind grundsätzlich einzuhalten. Zur Elbstraße sind keine Balkone geplant - lediglich Dachterrassen, die nicht über die Gebäudekante vortreten. An der Hafenstraße sind Balkone nur an den Häusern 3 und 4 vorgesehen. Die Balkone beleben das Straßenbild und die Wohnatmosphäre in der Hafenstraße. Die Balkone liegen auf dem Grundstück. Negative Auswirkungen auf die Straßenraumgestaltung zur Hafenstraße werden nicht gesehen. Die Baugrenzen sind mit geringfügigem Abstand um die Baukörper festgesetzt (Baukörperausweisung), um noch ein wenig Flexibilität bei der endgültigen Lage und Abmessung der geplanten Gebäude zu erhalten. Die Gebäude werden daher kleiner sein, als die festgesetzten Baugrenzen. In der Detailplanung von Haus 3 ragen die Balkone beispielsweise lediglich zwischen 1,9 m und 1,3 m (je nach Tiefe der Balkone und Position) über die Baugrenze hinaus. Damit wird die mögliche Überschreitung von 2,5m nicht vollständig ausgenutzt. Die Balkone von Haus 4 liegen in der Detailplanung beispielsweise innerhalb der im B-Plan angegebenen Baugrenzen, sie haben einen Abstand von ca. 7 m zur Hafenstraße.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	<u>Erläuterung zur Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ):</u> Ziel der Entwicklung ist die Schaffung attraktiven Wohnraums, um dem hohen Bedarf an Wohnraum in Wedel nachzukommen. Die besondere Lage am Schulauer Hafen mit direktem Bezug zum Freiraum der Elbe rechtfertigt und kompensiert die angestrebte Dichte. Angesichts der großen (abzubrechenden) Gewerbebauten mit einer zusammenhängenden Struktur in einer Länge und Breite von 90x42 m und mit einer bis zu viergeschossigen Gebäudehöhe sowie der auch nordwestlich der Hafenstraße angrenzenden geschlossenen Baustrukturen ist die angestrebte Nutzung und Dichte vertretbar. Um die städtebaulich gewünschte Entwicklung der Wohngebietsflächen und die Umsetzung des beabsichtigten städtebaulichen Konzeptes zu ermöglichen, ist eine GFZ von 1,6 erforderlich. Eine Überschreitung der GFZ ist nach § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn durch ausgleichende Maßnahmen sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. In der Begründung (Kap. 3.2) sind die Voraussetzungen dazu aufgeführt. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird für das Gebiet und seiner Lage im Stadtgebiet als verträglich eingestuft. Westlich der Hafenstraße finden sich ebenfalls höhere Nutzungsdichten bzw. mehrgeschossige (vier- und fünfgeschossige) Wohn- und Bürobebauung in einer zusammenhängenden, weitgehend geschlossenen Bauweise. Es ist ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die Fläche ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist zur Realisierung eines verdichteten städtischen Wohnquartiers verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in einem bereits gut erschlossenen Bereich. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte kommt die Planung den Grundsätzen des Baugesetzbuches zum

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach.

Innerhalb des Plangebietes werden hochwertige Frei- und Grünflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräumen sowie eine öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindung durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.

8.

Wir bitten Sie, unsere Einwände bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu berücksichtigen. Selbstverständlich könnten wir uns ggf. gezwungen sehen, ohne vorherige Ankündigung, rechtliche Schritte einzuleiten.

8.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Im Übrigen siehe Abwägungen oben zu den einzelnen Punkten.

2.6 Einwendung 6, Anwohner Elbstraße, 06.01.2021

Als Eigentümer des Grundstücks Elbstraße [REDACTED] und Bewohner des Hauses Elbstraße [REDACTED] sind wir direkte Anlieger des im Betreff genannten Bebauungsplans und möchten Ihnen hiermit unsere Stellungnahme dazu mitteilen.

1.

Der Bebauungsplan Nr. 20g ist im Bereich der Elbstraße, Hausnummern 1 bis 7, nur durch die ca. 10 m breite Einbahnstraße vom erst vier Jahre bestehenden Bebauungsplan Nr. 15 "Liethfeld" getrennt.

Der B-Plan Nr. 15, vom 28.02.2017, lässt im betroffenen Bereich eine wesentlich geringere Bebauung zu:

1. Max. Gebäudehöhe lt. B-Plan Nr. 20g: ca. 20m und lt. B-Plan Nr. 15: 8 m.
2. Baugrenze lt. B-Plan Nr. 20g: 3 m und lt. B-Plan Nr. 15: 6 m.
3. Max. Anzahl der Geschosse lt. B-Plan Nr. 20g: 4 + Staffelgeschoss und lt. B-Plan Nr. 15: 2.

1.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 15 „Liethfeld“ ist nicht Gegenstand des Planverfahrens zum hier ausgelegten Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“.

Der Charakter und die Bestandssituation der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 liegenden Grundstücke unterscheiden sich grundlegend von der Bestandssituation im Plangebiet B-Plan 20g. Die Ausgangslage ist vollkommen anders zu bewerten. Im Falle des B-Plans Nr. 15 handelt es sich um eine Überplanung und Sicherung einer Bestandssituation mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden. Erreicht werden sollte eine geordnete

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
2. Die <u>Oberkanten der Gebäude Haus 1 und Haus 5</u> liegen ca. 8 m über denen der Häuser auf den gegenüberliegenden Grundstücken der Elbstraße 1 bis 7, und sie stehen auch wesentlich dichter an der Elbstraße. Die geplanten Häuser sind somit mehr als doppelt so hoch und weniger als halb so weit von der Elbstraße entfernt, als die bestehenden Häuser. Dadurch haben die Häuser eine <u>erdrückende Wirkung</u> auf die Häuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die max. <u>Anzahl der Geschosse</u> ist im Vergleich zur anderen Seite der Elbstraße mehr als doppelt so hoch (4 + Staffelgeschoss zu 2 für Elbstraße 1 bis 7).	städtebauliche Entwicklung. Eine Änderung des Gebietscharakters war nicht beabsichtigt. Mit dem B-Plan Nr. 20g wird dagegen die Neustrukturierung eines ehemaligen Gewerbegrundstückes als Planungsziel verfolgt. Im Kontext der städtebaulichen Sanierung des Schulauer Hafens soll das bislang bezüglich seines stadträumlichen Potenzials untergenutzte Plangebiet eine neue Nutzung und städtebauliche Aufwertung erhalten. Eine Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie Tiefgaragen wurde als übergeordnetes Ziel des Rahmenplanes bereits frühzeitig definiert und soll hier mit einigen Modifikationen umgesetzt werden. Die beiden Plangebiete sind daher nicht miteinander vergleichbar. 2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Als Grundlagen für das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan dienen die im Rahmenplan definierten Planungsvorgaben, die eine Gebäudetypologie bestehend aus sieben Gebäuden mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss vorsieht. Im Rahmen der städtebaulichen und hochbaulichen Konkretisierung zum Bebauungsplan wurde diese Zielvorgabe mit einigen Modifikationen bezüglich der tatsächlichen Gebäudestellung umgesetzt. Die Bautypologien wurden ebenfalls weiterentwickelt, um zeitgemäße, attraktive und unterschiedliche Wohnraumangebote zu schaffen, die für verschiedene Bewohnergruppen ein Wohnraumangebot bereitstellen und die benachbarte Bebauung aus dem bereits fertig gesellen Bauabschnitt für das sog. Treppenviertel Süd (B-Plan 20b „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Süd aus dem Jahr 2012) sinnvoll ergänzen und ausdifferenzieren. Jeweils drei Gebäude wurden mit vier und fünf Vollgeschossen festgesetzt. Außerdem wurde für ein Gebäude (Haus 7 gem. Lageplan) die Gesamthöhe weiter erhöht, um einen markanten Hochpunkt im

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	Quartier zu schaffen. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachsen bis zur Elbe hin freigehalten werden. Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und die Gebäude erscheinen durch die Rücksprünge weniger hoch. Da die Topografie von Norden nach Süden um ca. 6 m abfällt, befinden sich die Häuser stufenartig auf unterschiedlichen Höhen. Für die an der Elbstraße geplanten Gebäude (Haus 1 und 5) sind Rücksprünge der oberen Geschosse vorgesehen, die eine massive Wirkung zur Straße hin vermeiden. Die bauordnungsrechtlichen Abstände werden eingehalten. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Fläche zu einem Wohnstandort. Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum im Zuge einer städtebaulich geordneten Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan trägt zur Umsetzung der Zielsetzung bei, den Wohnungsbau zu stärken, um für den prognostizierten Zuwachs an Haushalten ein adäquates Wohnungsangebot bereitzustellen. Dafür sind die Flächen ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Das Grundkonzept der Planung orientiert sich damit insgesamt am Leitbild der kompakten europäischen Stadt und entspricht modernen städtebaulichen Konzepten für ein nachhaltiges Flächenmanagement. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte, kommt die Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Eine maßvolle Nachverdichtung leistet einen sinnvollen Beitrag, die benötigten Wohnungsbauflächen in einer zentralen Lage anzubieten, wo es den

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
3. Die <u>Baugrenze für Haus 1 und Haus 5</u> liegen mit 3 m zu dicht an der Elbstraße. Die Baugrenze liegt auf den Grundstücken Elbstraße 1 bis 7 doppelt so weit von der Straße entfernt. Sollte es ggf. in Zukunft zu einer Verbreiterung der Einbahnstraße (Elbstraße) kommen, bestünde nur eine einseitige Ausweichmöglichkeit auf die Grundstücke Elbstraße 1 bis 7.	zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern auch fußläufig möglich ist, Einrichtungen der Nahversorgung und sonstige Dienstleistungen aufzusuchen Das Grundstück innerhalb des Plangebietes B-Plan Nr. 20g ist im Bestand bereits mit einem großen zusammenhängenden drei- bis viergeschossigen Büro- und Produktionsgebäude bebaut, das den Großteil des Grundstückes einnimmt. Durch den großen Gebäudekomplex ergab sich bisher eine zu allen Seiten geschlossene Bauweise. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass erstmalig Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachse bis zur Elbe hin freigehalten werden. Die ehemals geschlossene Fassade des Gewerbebaus zur Elbstraße wird durch zwei Gebäude ersetzt und damit der Raum und der Ausblick nach Süden geöffnet. Die Umnutzung des ehemals gewerblich genutzten Grundstückes zu einem hochwertigen Wohnquartier wird sich über das Plangebiet hinaus auch auf die Umgebung insgesamt positiv auswirken und zu einer Aufwertung des Gesamtareals führen. 3. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <u>Abstandflächen</u>: Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen werden eingehalten. Nach der Landesbauordnung dürfen Abstandflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (bis zur Mitte der Straße) liegen. Die Abstandsflächen von den im nördlichen Bereich des Plangebietes an der Elbstraße geplanten Häusern 1 und 5 reichen nur bis auf den Gehweg. Die Festsetzung der Baugrenzen ist nicht zu beanstanden.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
4. Hinzu kommt noch eine zugelassene <u>Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser, Erker, Loggien und Balkone</u> um bis zu 2,5 m und durch ebenerdige Terrassen bis zu 4 m. Dies ist bei den großzügig bemessenen GRZ, GFZ und Baugrenzen zu viel. Bei der <u>GFZ</u> wird die Obergrenze für allgemeine Wohngebiete (1,2 gem. § 17 BauNVO) mit 1,6 bereits um 33 % überschritten. Eine <u>Überschreitung der Baugrenzen von 1,50 m</u> und ein <u>Mindestabstand von 2 m von den Grundstücksgrenzen</u>, gem.§ 6 LBO, sollte unseres Erachtens ausreichen.	Bei der Festlegung der Baugrenze auf der Nordseite der Elbstraße im B-Plan Nr. 15 ist die Bestandssituation berücksichtigt worden und eine Bauflucht in Orientierung an den bestehenden Gebäuden definiert worden. Diese Flucht sollte weiterhin erhalten bleiben, um das Straßenbild dieses durch Ein- und Doppelhäuser geprägten Quartiers zu erhalten. Der Abschnitt der Elbstraße zwischen Hafenstraße und Liethfeld wurde im Jahre 2003 ausgebaut. Eine Erweiterung oder Verbreiterung des Straßenquerschnittes ist seitens der Stadt Wedel nicht angedacht. 4. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Lagen und Abmessungen der geplanten Gebäude werden durch Baugrenzen bestimmt, die eng um die geplanten Baukörper festgesetzt sind. Um das Maß der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten für einzelne Bauteile (Treppenhäuser, Erker, Loggien, Balkone und Terrassen) klarstellend zu regeln und notwendigen Befreiungsanträgen im Baugenehmigungsverfahren vorzubeugen, wurde eine ergänzende Festsetzung für die Möglichkeit einer Überschreitung getroffen (textliche Festsetzung Nr. 1.4). Die bauordnungsrechtlichen Abstände bleiben davon unberührt und sind grundsätzlich einzuhalten. Zur Elbstraße sind keine Balkone geplant - lediglich Dachterrassen, die nicht über die Gebäudekante vortreten. An der Hafenstraße sind Balkone nur an den Häusern 3 und 4 vorgesehen. Die Balkone beleben das Straßenbild und die Wohnatmosphäre in der Hafenstraße. Die Balkone liegen auf dem Grundstück. Negative Auswirkungen auf die Straßenraumgestaltung zur Hafenstraße werden nicht gesehen. Die Baugrenzen sind mit geringfügigem Abstand um die Baukörper festgesetzt (Baukörperausweisung), um noch ein wenig Flexibilität bei der endgültigen

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
	Lage und Abmessung der geplanten Gebäude zu erhalten. Die Gebäude werden daher kleiner sein, als die festgesetzten Baugrenzen. In der Detailplanung von Haus 3 ragen die Balkone beispielsweise lediglich zwischen 1,9 m und 1,3 m (je nach Tiefe der Balkone und Position) über die Baugrenze hinaus. Damit wird die mögliche Überschreitung von 2,5m nicht vollständig ausgenutzt. Die Balkone von Haus 4 liegen in der Detailplanung beispielsweise innerhalb der im B-Plan angegebenen Baugrenzen, sie haben einen Abstand von ca. 7 m zur Hafenstraße. <u>Erläuterung zur Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ):</u> Ziel der Entwicklung ist die Schaffung attraktiven Wohnraums, um dem hohen Bedarf an Wohnraum in Wedel nachzukommen. Die besondere Lage am Schulauer Hafen mit direktem Bezug zum Freiraum der Elbe rechtfertigt und kompensiert die angestrebte Dichte. Angesichts der großen (abzubrechenden) Gewerbebauten mit einer zusammenhängenden Struktur in einer Länge und Breite von 90x42 m und mit einer bis zu viergeschossigen Gebäudehöhe sowie der auch nordwestlich der Hafenstraße angrenzenden geschlossenen Baustrukturen ist die angestrebte Nutzung und Dichte vertretbar. Um die städtebaulich gewünschte Entwicklung der Wohngebietsflächen und die Umsetzung des beabsichtigten städtebaulichen Konzeptes zu ermöglichen, ist eine GFZ von 1,6 erforderlich. Eine Überschreitung der GFZ ist nach § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn durch ausgleichende Maßnahmen sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. In der Begründung (Kap. 3.2) sind die Voraussetzungen dazu aufgeführt. Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird für das Gebiet und seiner Lage im Stadtgebiet als verträglich eingestuft. Westlich der Hafenstraße

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
5. Die <u>Sockelhöhe von Haus 1 und Haus 5</u> ist mit 4,6 m lt. B-Plan Nr. 20g zu hoch. Der bestehende Gewerbebau steht in dem Bereich auf einem wesentlich niedrigeren Geländeniveau. Dies soll offensichtlich um mehrere Meter aufgeschüttet werden. Somit ist die max. Sockelhöhe, bei gleicher Zugrundelegung der Maßstäbe lt. B-Plan Nr. 15 (0,5 m), mehr als neunmal so hoch. ·	finden sich ebenfalls höhere Nutzungsdichten bzw. mehrgeschossige (vier- und fünfgeschossige) Wohn- und Bürobauung in einer zusammenhängenden, weitgehend geschlossenen Bauweise. Es ist ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die Fläche ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist zur Realisierung eines verdichteten städtischen Wohnquartiers verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in einem bereits gut erschlossenen Bereich. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte kommt die Planung den Grundsätzen des Baugesetzbuches zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach. Innerhalb des Plangebietes werden hochwertige Frei- und Grünflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräumen sowie eine öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindung durch den städtebaulichen Vertrag gesichert. 5. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zu berücksichtigen sind bei der Festsetzung die unterschiedlichen Bezugspunkte der Höhenmessung: im B-Plan Nr. 15 über vorhandenem Geländeniveau, im B-Plan Nr. 20g über NHN. Für die im Norden des Plangebietes an der Elbstraße gelegenen Häuser 1 und 5 ergibt sich nach der Festsetzung des B-Plans Nr. 20g mit einer Höhe baulicher Anlagen von maximal 28,1 m über NHN eine zulässige Gebäudehöhe von maximal ca. 16 m über Gelände (zuzgl. zulässiger Überschreitung für Dach- und Technikaufbauten).

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

Zu berücksichtigen ist außerdem die Lage des Plangebietes am Elbhang, dessen Topografie und starkes Gefälle hier einen anderen Umgang mit den Gebäudehöhen und Typologien begründet. Da die Topografie von Norden nach Süden um ca. 6 m abfällt, befinden sich die Häuser stufenartig auf unterschiedlichen Höhen.

Die oberen Geschosse der Gebäude sind gestaffelt zurückversetzt geplant. So ergeben sich von den angrenzenden Straßen aus gesehen, keine über die gesamte Gebäudehöhe aufgehende Fassaden und die Gebäude erscheinen durch die Rücksprünge weniger hoch.

So sind beispielsweise für Haus 1 und Haus 3 Rücksprünge ab dem 3. Obergeschoss geplant. Von der Elbstraße aus gesehen, ergeben sich damit Gebäudehöhen bis zum ersten Rücksprung von ca. 9,4 m bzw. ca. 9,3 m über Gelände. Das Gelände wird auf Straßenniveau aufgefüllt.

6.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 20g zu berücksichtigen.

6.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Siehe Abwägungen zu den einzelnen Punkten oben.

2.7 Einwendung 7, ADFC Wedel, 08.01.2021

Gerne nehmen wir wie folgt zum B-Plan Nr. 20g Stellung:

1.

Begründung für anschließende Änderungen zu Top 1.6 und 2.1:

Radverkehr soll und wird in Zukunft mehr Raum einnehmen. Dies ist einerseits aus Sicht des Klimaschutzes erwünscht. Gesundheitlich ist es von Vorteil und wird von den Krankenkassen gefördert. Die Wünsche der Käufer bzw. Mieter erfordern einiges Umdenken im Rahmen der Planung der Außenanlagen.

Um den Radverkehrsanteil entsprechend zu fördern, empfehlen wir die Nutzung des Fahrrades komfortabel zu gestalten, was letztlich den Wohnwert der

1.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Die Stadt Wedel unterstützt die Förderung der Fahrradverkehrs. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die sich daraus ergebenden Anforderungen an das Bauvorhaben berücksichtigt.

Es wird für ausreichende Abstellflächen für Fahrräder gesorgt. Die Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich in den Kellern/Tiefgarage. Zusätzlich wird jedem Hauseingang die Möglichkeit zugeordnet 4-6 Fahrräder für den

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
Wohnanlage steigert. Komfortabel wird die Nutzung des Fahrrades, wenn keine Treppen zu überwinden sind, das Fahrrad sicher angeschlossen werden kann und trocken steht. Diese Fahrradabstellplätze sollten in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen. Es sollte berücksichtigt werden, dass ein steigender Anteil an Fahrrädern mehr Platz benötigt: Breite Trikes (1,2 m breite Dreiräder) und lange Lastenräder (2,5 – 3,0 m). Weiterhin ist es üblich von der Fahrradabstellanlage zur Fahrbahn zu fahren. Es empfiehlt sich daher einen günstigen Standort zu wählen, der einerseits bequem von der Haustür zu erreichen ist und andererseits kurze Wege zur Fahrbahn gewährleistet, um möglichst wenig Konflikte mit den Fußgängern zu generieren. Wir empfehlen daher folgende Änderungen im B-Plan: 2. Bitte berücksichtigen Sie daher folgende Änderungen: Zu Top: <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 1.6 Auf der mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche ist ein befestigter Weg für Fußgänger herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Lage des Gehrechtes können zugelassen werden, sofern die Durchwegungsmöglichkeit gesichert ist. Bitte ergänzen Sie den Punkt 1.6 um folgenden Satz: <i>Die Wege sind ausreichend breit zu gestalten, da mit Radverkehr von den Radabstellanlagen bis zur Fahrbahn zu rechnen ist.</i>	Tagesgebrauch und für Besucher anzuschließen. Die Abstellflächen sind barrierefrei zu erreichen. Die Regelungen zur Förderung des Fahrradverkehrs (Lage und Anzahl von Fahrradstellplätzen) werden mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag vereinbart. Weitere Festsetzungen im B-Plan werden nicht für erforderlich gehalten. 2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die festgesetzte Wegefläche ist für das zu erwartende Fußgänger- und Radverkehrsaufkommen innerhalb des Quartiers ausreichend bemessen.

Stellungnahmen - Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

3.

Zu Top:

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Je Wohneinheit sind mindestens 1,3 Stellplätze herzustellen. Für Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau sind je Wohneinheit mindestens 0,5 Stellplätze herzustellen.

(...)

Bitte ändern Sie den Punkt 2.1 wie folgt:

Bitte ersetzen Sie unter 2.1 „*Stellplätze*“ durch „*Stellplätze für pKfz*“.

Bitte ergänzen Sie den Punkt 2.1 um folgenden Satz:

Je Wohnung sind ausreichende Radabstellmöglichkeiten, vorzugsweise in Form überdachter Fahrrad-Bügel, ebenerdig herzustellen. Für die Anzahl der Fahrrad-Bügel sollte abhängig von der Anzahl der Räume die Anzahl der Bewohner als Grundlage maßgeblich sein.

Die vorgenannte Begründung ist ein Teil der Stellungnahme und daher immer mit zu veröffentlichen. Danke.

3.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Mit dem Begriff „*Stellplätze*“ sind private Abstellplätze für Kraftfahrzeuge gemeint.

Im Übrigen siehe Abwägung oben.

Satzung der Stadt Wedel über den Bebauungsplan Nr. 20g "Strandweg" - Teilbereich Treppenviertel, Nord

Für das Gebiet östlich Hafenstraße, südlich Elbstraße und
nördlich Strandweg

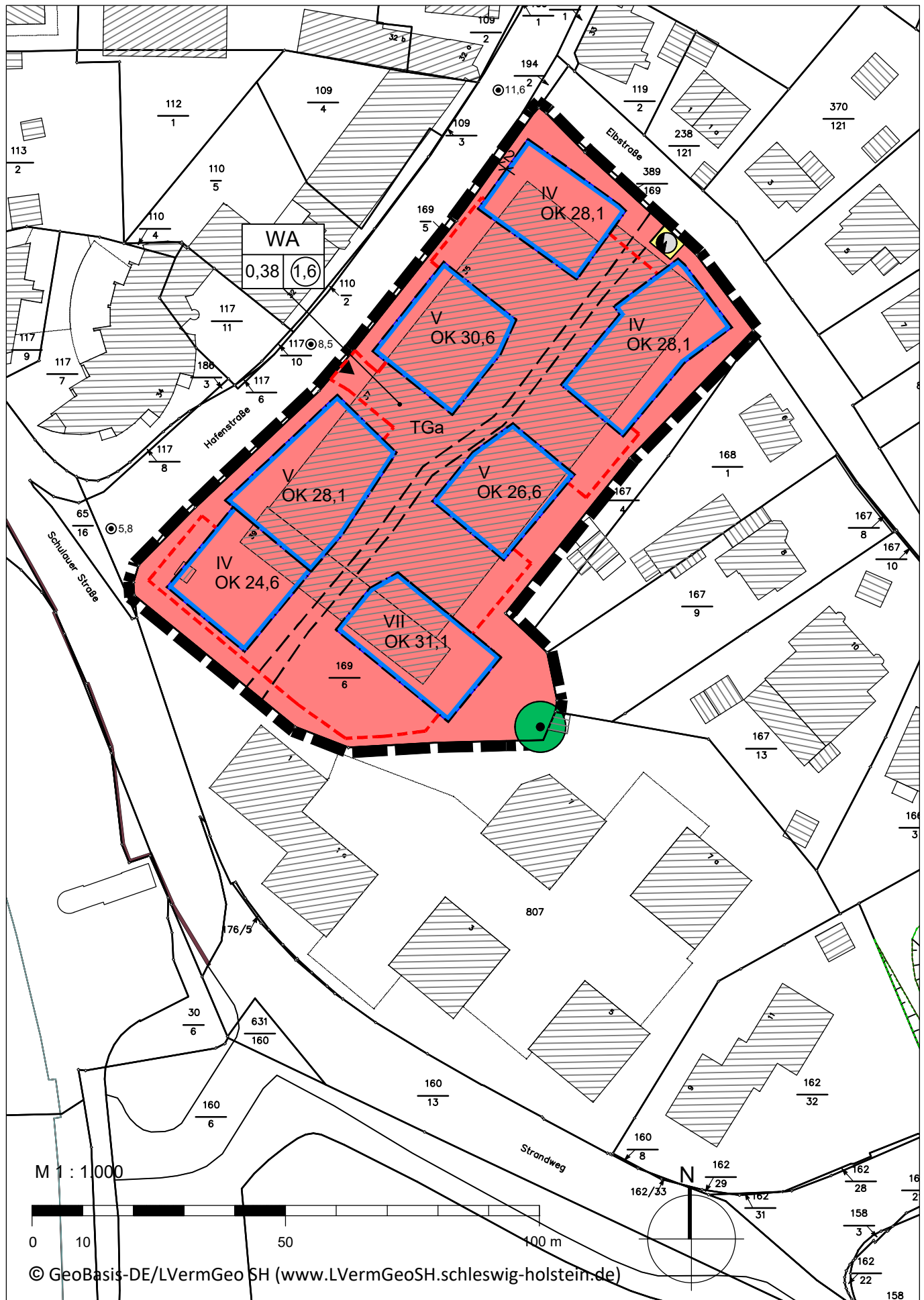
Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 01.03.2021



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elbberrg.de www.elbberrg.de

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (s. textliche Festsetzung 1.1)

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,38

Grundflächenzahl, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.2)

z.B. IV

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. OK 28,0

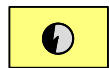
Höhe baulicher Anlagen, in Metern über NHN, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 1.4)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung



Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (hier Standort für Transformatorkompaktstation)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung 1.7)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

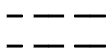
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TGa

Zweckbestimmung: Tiefgarage

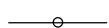


Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 1.6)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{169}{6}$

Flurstücksnummer



Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

⊙ z.B. 8,5

Straßenhöhe in Metern bezogen auf NHN

z.B. $\frac{4}{\text{---}}$

Bemaßung in Meter

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ferienwohnungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1.2 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) sind die Grundflächen von Tiefgaragen, die mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen sind, nicht mitzurechnen.
- 1.3 Ein Überschreiten der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ist durch Dach- und Technikaufbauten bis zu 2 m zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.4 Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Treppenhäuser, Erker, Loggien und Balkone bis zu 2,5 m und durch ebenerdige Terrassen bis zu 4 m zugelassen werden.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 1.5 Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unter Gelände liegen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.6 Auf der mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche ist ein befestigter Weg für Fußgänger herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Lage des Gehrechtes können zugelassen werden, sofern die Durchwegungsmöglichkeit gesichert ist.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.7 Der in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baum ist in seinem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist er durch die gleiche Baumart in der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt, mindestens 20/25 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu ersetzen. Der Wurzelbereich (definiert als Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.
- 1.8 Nicht überbaute Tiefgaragenbereiche sind zu begrünen und hierfür mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon können erforderliche Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Feuerwehrezufahrten und Kinderspielflächen sowie an Gebäude unmittelbar anschließende Flächen in einer Tiefe von 200 cm angenommen werden.
- 1.9 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind mindestens 5 hochstämmige standortheimische Laubbäume in der Qualität 3 x verpflanzt, mind. 18/20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² herzustellen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
- 1.10 Die Dachflächen der Gebäude sind extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Dachbegrünungsflächen sind mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- 2.1 Je Wohneinheit sind mindestens 1,3 Stellplätze herzustellen. Für Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau sind je Wohneinheit mindestens 0,5 Stellplätze herzustellen.
- 2.2 Als Einfriedungen und als Sichtschutz entlang der privaten Terrassen sind ausschließlich Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,50 m gegenüber der Oberkante der neuzuschaffenden Geländeoberfläche zulässig.
- 2.3 Oberirdische Mülltonnenstellplätze sind zu befestigen und mit einer mindestens 1,20 m hohen Bepflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

Hinweise

Artenschutz

- 1. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Zum Schutz der Brutvögel sind in diesem Fall die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln zulässig (Brutzeitraum liegt zwischen dem 01.03. und dem 30.09.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind. Abriss- und Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit zulässig oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind. Der Verlust eines Nestes der Rauchschnalbe an einem Gebäude ist über die Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu kompensieren. Dafür sind mindestens zwei Nisthilfen an geeigneter Stelle fachgerecht zu installieren. Die Maßnahme ist spätestens bis zum 15. März im Jahr des Abriss- / Baubeginns umzusetzen.

Zum Schutz der Fledermäuse sind Abrissarbeiten am Gebäudebestand nur möglich nach fachkundigem Nachweis, dass keine Tiere in den Quartieren getötet werden. Baumfällungen sind von Dezember bis Februar möglich, weil keine Winterquartiere zu erwarten sind. Bei nachgewiesenen Wochenstuben oder Winterquartieren sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

(Näheres siehe Begründung, Kapitel "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag").

Bodenschutz

- 2. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Sanierungsgebiet

- 3. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadthafen Wedel" vom 19.10.2009.

Beleuchtung

- 4. Es dürfen im Planbereich keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können (§ 34 WaStrG).

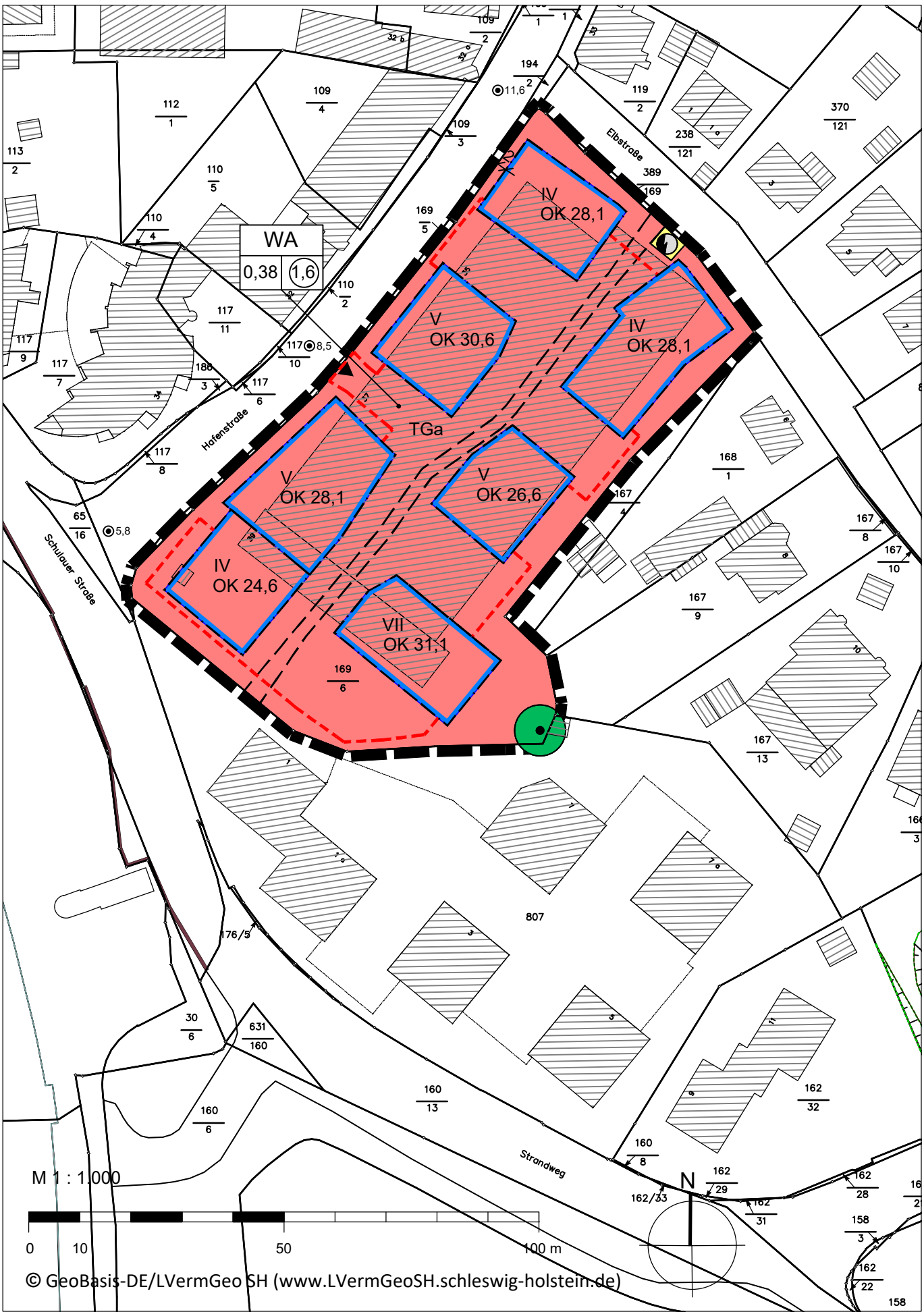
Satzung der Stadt Wedel über den

Bebauungsplan Nr. 20g "Strandweg" - Teilbereich Treppenviertel, Nord

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20g "Strandweg", Teilbereich Treppenviertel, Nord für das Gebiet östlich Hafenstraße, südlich Elbstraße und nördlich Strandweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (s. textliche Festsetzung 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - (1,6)** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 0,38** Grundflächenzahl, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.2)
 - z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - z.B. OK 28,0** Höhe baulicher Anlagen, in Metern über NHN, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.3)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - TGa** Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 1.4)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
 - Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität** (hier Standort für Transformatorkompaktstation)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Erhaltung von Bäumen** (siehe textliche Festsetzung 1.7)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
 - Ein-/Ausfahrt Tiefgarage**
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
 - TGa** Zweckbestimmung: Tiefgarage
 - Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen** (siehe textliche Festsetzung 1.6)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen**
 - Flurstücksnummer**
 - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude**
 - Straßenhöhe in Metern bezogen auf NHN**
 - Bemaßung in Meter**

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ferienwohnungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1.2 Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) sind die Grundflächen von Tiefgaragen, die mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen sind, nicht mitzurechnen.
- 1.3 Ein Überschreiten der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ist durch Dach- und Technikaufbauten bis zu 2 m zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.4 Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Treppenhäuser, Erker, Loggien und Balkone bis zu 2,5 m und durch ebenerdige Terrassen bis zu 4 m zugelassen werden.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 1.5 Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unter Gelände liegen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.6 Auf der mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche ist ein befestigter Weg für Fußgänger herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Lage des Gehrechtes können zugelassen werden, sofern die Durchwegungsmöglichkeit gesichert ist.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.7 Der in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baum ist in seinem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist er durch die gleiche Baumart in der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt, mindestens 20/25 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu ersetzen. Der Wurzelbereich (definiert als Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.
- 1.8 Nicht überbaute Tiefgaragenbereiche sind zu begrünen und hierfür mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon können erforderliche Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Feuerwehrzufahrten und Kinderspielflächen sowie an Gebäude unmittelbar anschließende Flächen in einer Tiefe von 200 cm ausgenommen werden.
- 1.9 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind mindestens 5 hochstämmige standortheimische Laubbäume in der Qualität 3 x verpflanzt, mind. 18/20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² herzustellen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
- 1.10 Die Dachflächen der Gebäude sind extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Dachbegrünungsflächen sind mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- 2.1 Je Wohneinheit sind mindestens 1,3 Stellplätze herzustellen. Für Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau sind je Wohneinheit mindestens 0,5 Stellplätze herzustellen.
- 2.2 Als Einfriedungen und als Sichtschutz entlang der privaten Terrassen sind ausschließlich Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,50 m gegenüber der Oberkante der neuerschaffenden Geländeoberfläche zulässig.
- 2.3 Oberirdische Mülltonnenstellplätze sind zu befestigen und mit einer mindestens 1,20 m hohen Bepflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

Hinweise

Artenschutz

- 1. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Zum Schutz der Brutvögel sind in diesem Fall die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln zulässig (Brutzeitraum liegt zwischen dem 01.03. und dem 30.09.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind. Abriss- und Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit zulässig oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind. Der Verlust eines Nestes der Rauchschnalbe an einem Gebäude ist über die Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu kompensieren. Dafür sind mindestens zwei Nisthilfen an geeigneter Stelle fachgerecht zu installieren. Die Maßnahme ist spätestens bis zum 15. März im Jahr des Abriss- / Baubeginns umzusetzen.

Zum Schutz der Fledermäuse sind Abrissarbeiten am Gebäudebestand nur möglich nach fachkundigem Nachweis, dass keine Tiere in den Quartieren getötet werden. Baumfällungen sind von Dezember bis Februar möglich, weil keine Winterquartiere zu erwarten sind. Bei nachgewiesenen Wochenstuben oder Winterquartieren sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

(Näheres siehe Begründung, Kapitel "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag").

Bodenschutz

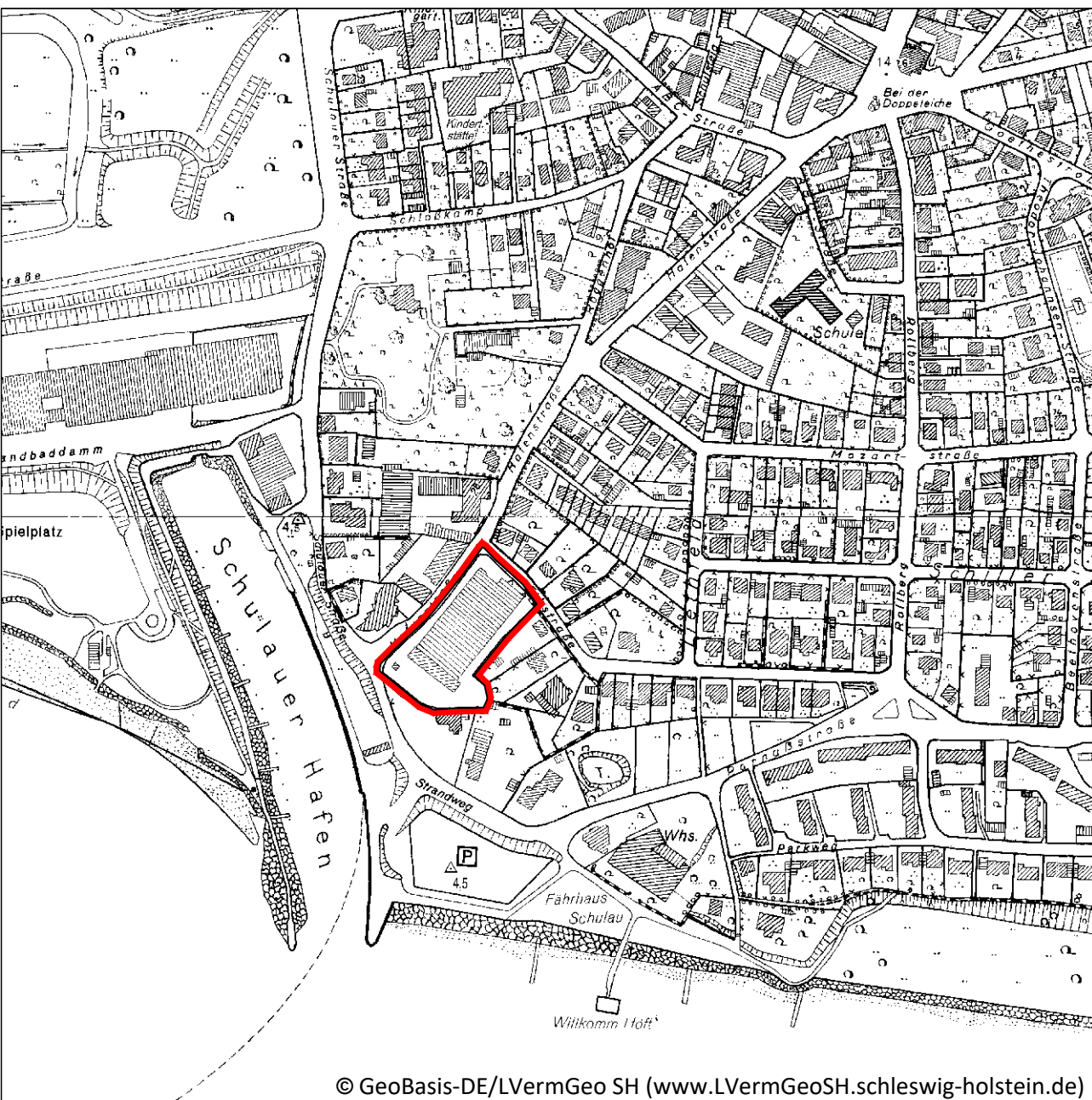
- 2. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Sanierungsgebiet

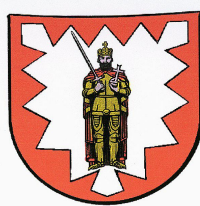
- 3. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadthafen Wedel" vom 19.10.2009.

Beleuchtung

- 4. Es dürfen im Planbereich keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schiffsfahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schiffsfahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können (§ 34 WaStrG).



Übersichtsplan Maßstab 1: 5.000



Satzung der Stadt Wedel über den Bebauungsplan Nr. 20g "Strandweg" - Teilbereich Treppenviertel, Nord

Für das Gebiet östlich Hafenstraße, südlich Elbstraße und nördlich Strandweg

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 01.03.2021

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

Uetersen, den
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister

ELB / **STADT**
BERG / **LANDSCHAFT**

ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 | 22525 Hamburg | 040 460955-60 | mail@elberg.de | www.elberg.de

Begründung

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20g

„Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord der Stadt Wedel

Für das Gebiet östlich Hafenstraße, südlich Elbstraße und nördlich Strandweg

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 01.03.2021

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Volker Rathje

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

M.Sc. Sara Lukac

Inhalt

1	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass.....	4
1.2	Planverfahren.....	4
1.3	Lage des Plangebietes / Bestand	5
2	Planungsvorgaben.....	7
2.1	Regionalplan	7
2.2	Flächennutzungsplan	7
2.3	Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan	8
2.4	Rahmenplan „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“	9
2.5	Vorhandene Bebauungspläne.....	10
2.6	Archäologie	11
2.7	Hochwasserschutz	11
2.8	Beleuchtungen zur Wahrung der Sicherheit des Schiffsverkehrs.....	11
2.9	Baumschutz.....	11
3	Städtebauliches Konzept.....	12
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
3.2	Maß der baulichen Nutzung	13
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche	15
3.4	Grünordnerische Festsetzungen / Freiraumkonzept.....	16
4	Erschließung.....	18
5	Ver- und Entsorgung	19
6	Altlasten / Kampfmittel	20
7	Immissionsschutz	25
8	Besonnung	27
9	Naturschutz und Landschaftspflege.....	28
9.1	Einleitung	28
9.2	Bestandsbeschreibung	29
10	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	32
10.1	Einleitung	32
10.2	Rechtliche Grundlagen.....	32
10.3	Vorhaben und Wirkfaktoren	34
10.4	Fledermäuse	35
9.4.1	Methodik zur Erfassung der Fledermausfauna.....	37
9.4.2	Ergebnisse Fledermäuse	37
10.5	Europäische Vogelarten	40

10.6 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	44
10.7 Fazit.....	44
10.8 Literatur	45
11 Flächen und Kosten	46
12 Städtebaulicher Vertrag	46

Anhang 1: Übersicht der verwendeten Gutachten

Anhang 2: Städtebauliches Konzept- Lageplan des Vorhabens

Anhang 3: Freiraumkonzept, Hunk+Lorenz Freiraumplanung, Hamburg, Oktober 2020

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Neustrukturierung eines am Schulauer Hafen gelegenen Gewerbegrundstückes an der Hafenstraße. Die Nutzung der ehemaligen Gewerbehalle und zugehöriger Betriebsflächen auf dem Grundstück wurde aufgegeben. Als Maßnahme der Innenentwicklung soll eine Wiedernutzung dieses innerörtlich gelegenen und gut erschlossenen Areals durch die Entwicklung zu einem neuen Wohnstandort erfolgen, die aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist.

Im Kontext der städtebaulichen Sanierung des Schulauer Hafens soll das bislang bezüglich seines stadträumlichen Potenzials untergenutzte Plangebiet eine neue Nutzung und städtebauliche Aufwertung erhalten. In attraktiver Lage nahe der Elbe soll eine hochwertige mehrgeschossige Wohnbebauung entstehen, die zusammen mit der bereits entstandenen Bebauung auf dem südlich angrenzenden Grundstück am Strandweg zu einer Aufwertung des Schulauer Hafenbereiches beiträgt.

Die Stadt Wedel möchte durch die Schaffung von neuer Wohnbebauung dazu beitragen, Spannungen auf dem Immobilienmarkt zu mindern und der eigenen Bevölkerung ein attraktives Wohnraumangebot ermöglichen.

Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet „Stadthafen Wedel“ sowie innerhalb des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/Schulauer Hafen“. Mit der Umsetzung des dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes können die Ziele der Sanierungssatzung sowie des vom Rat der Stadt Wedel beschlossenen Rahmenplans realisiert werden.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die zukünftige Bebauung bauleitplanerisch gesteuert werden.

1.2 Planverfahren

Am 26.01.2006 beschloss der Rat der Stadt Wedel parallel zum städtebaulichen Ideenwettbewerb die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20b „Strandweg“. Für den Teilbereich Treppenviertel (Hafenstraße Nr. 35-39 - sog. Haus Pamir - und Strandweg Nr. 3-5) wurde dann im Jahre 2011 ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Zum Satzungsbeschluss wurde der Bebauungsplan in die zwei Teilbereiche Süd und Nord geteilt und nur der Teilbereich Süd (Strandweg neu Nr. 1-7) wurde im Jahr 2012 als Satzung beschlossen und rechtskräftig. Die als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind inzwischen bebaut.

Der Planungsausschuss der Stadt Wedel hat in seiner Sitzung am 03.03.2020 beschlossen, dass Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich Nord mit Änderung der Ordnungsnummer unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Nord weiterzuführen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB sowie ohne Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für dieses Verfahren

liegen hier vor, weil die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom 10. Juni 2020 mit Frist zur Stellungnahme bis zum 13. Juli 2020 durchgeführt.

1.3 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Wedel unmittelbar östlich des Schulauer Hafens. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 7.500 m² und umfasst das Grundstück des sogenannten „Haus Pamir“ an der Hafenstraße Nr. 35-39 auf dem Flurstück 169/6 der Flur 3 der Gemarkung Schulau-Spitzerdorf.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Elbstraße, im Westen durch die Hafenstraße, im Südwesten durch die Schulauer Straße. Im Süden grenzt die am Strandweg entstandene Neubebauung im Bereich des sogenannten Treppenviertel Süd an, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20b aus dem Jahre 2012 errichtet wurde.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 20g, ohne Maßstab,
Quelle: Google Earth, © 2020 GeoBasis-DE/BKG

Die Nutzung des Plangebietes war bisher gewerblich geprägt und wurde inzwischen aufgegeben. Auf der Fläche befindet sich ein großes ca. 90x42 m langgestrecktes Hallengebäude mit einem westlich und südlich vorgelagerten drei- bis viergeschossigen Bürokomplex, das den Großteil des Grundstückes

einnimmt. Durch den großen zusammenhängenden Gebäudekomplex ergibt sich bisher eine zu allen Seiten geschlossene Bauweise.

An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein kleines oberirdisches Gebäude (sog. Bunker), der zur Lagerung und Abfüllung von brennbaren Flüssigkeiten (Farben, Verdünnungen, Entfettungsmittel) im Zusammenhang mit der ehemaligen gewerblichen Nutzung genutzt wurde (Weiteres siehe Kapitel Altlasten). Die umgebenden Freiflächen weisen einen sehr hohen Versiegelungsgrad (überwiegend gepflastert) auf. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt auf der Südseite der Halle von der Hafenstraße aus. An den Grundstücksgrenzen befinden sich unbefestigte, teils mit Pflanzen und Bäumen bewachsene Grünstreifen. Hervorzuheben ist eine alte Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 1,2 m am südöstlichen Grundstücksrand. Das Grundstück fällt von Nord nach Süd um ca. 6 m ab.

Umgeben ist das Plangebiet von heterogenen städtebaulichen Strukturen. Im Norden, Osten und Süden befinden sich überwiegend Wohngebäude. Diese stellen sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und Gebäudetypologien (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbauten), der Bauhöhen (ein- bis zweigeschossig plus Dachgeschoss und bis zu fünfgeschossig am Strandweg), der Fassaden- und Dachformen (Klinker- und Putzfassaden, Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Flachdächer in verschiedenen Farben) und Gebäudealter höchst unterschiedlich dar. Im Westen befindet sich entlang der Hafenstraße eine geschlossene Bebauung mit drei- bis fünfgeschossigen Gewerbe- und Bürogebäuden.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

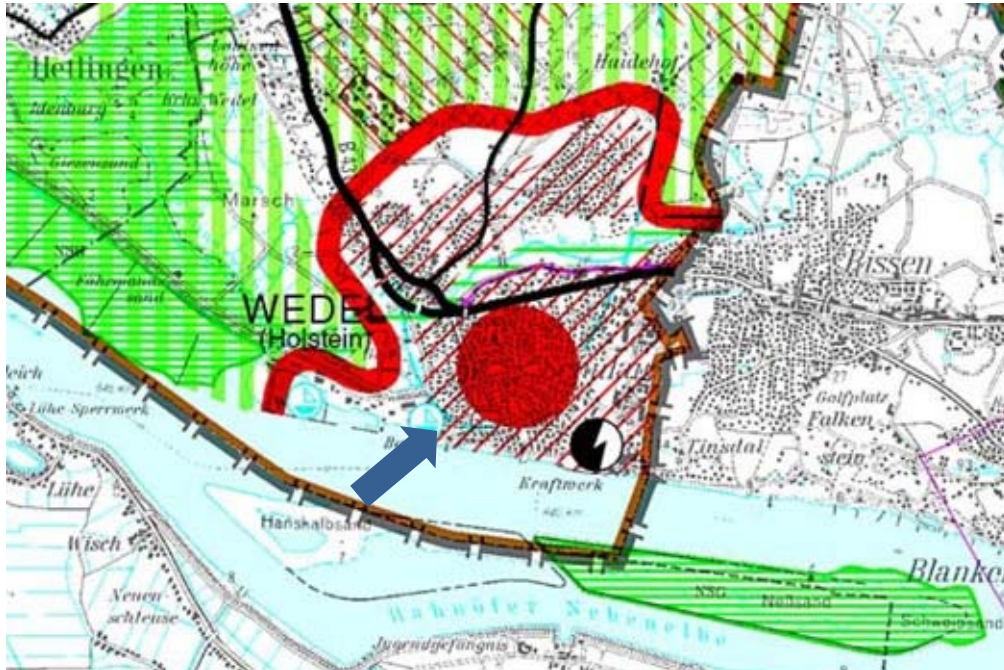


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), Maßstab ca. 1:50.000, mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil)

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist der Bereich des Plangebietes als Teil des Verdichtungsraums kategorisiert. Der Regionalplan stellt diesen Bereich außerdem als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet im Bereich eines Siedlungsraums um das Mittelzentrum Wedel dar (siehe Abb. 2). Als Ziel der Raumordnung ist dieser Bereich Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in dem bedarfsgerecht u.a. Wohnbauflächen auszuweisen sind. Zudem liegt der Geltungsbereich nahe des Schulauer Hafens, welcher im Regionalplan als größerer Sportboothafen dargestellt ist womit dessen Bedeutung für Naherholung und Tourismus hervorgehoben wird.

Die mit diesem Bebauungsplan getroffene Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wedel als gemischte Baufläche (M) dargestellt (siehe Abb. 3).

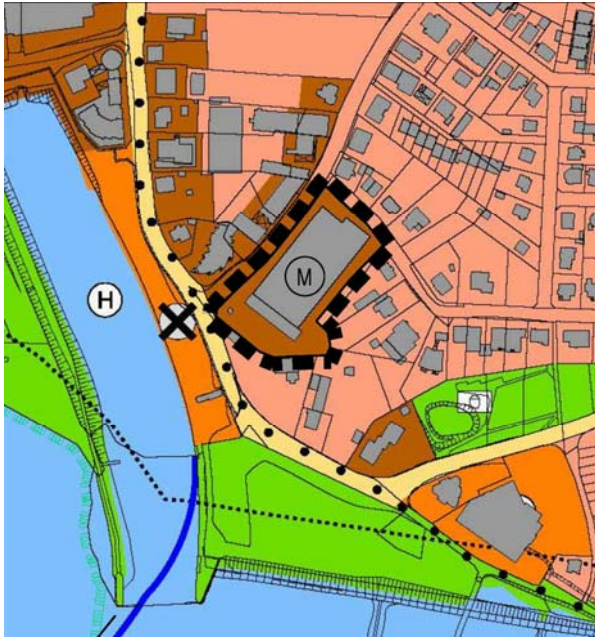


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wedel mit Kennzeichnung des Plangebietes, ohne Maßstab

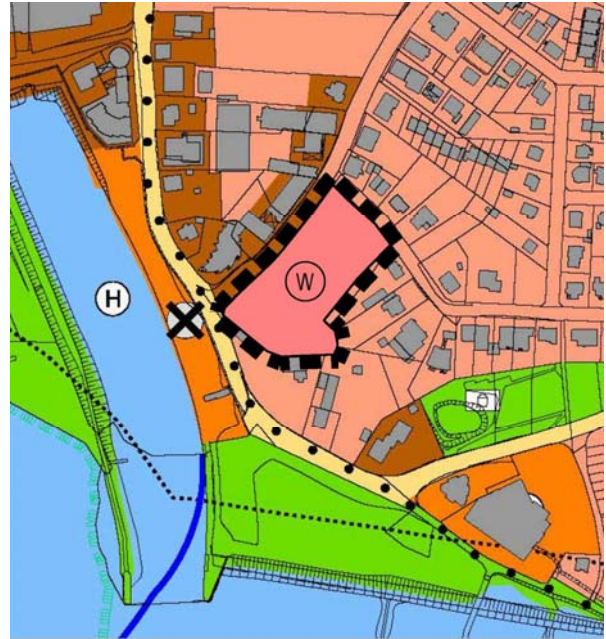


Abb. 4: Vorgesehene Berichtigung, ohne Maßstab

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan muss hierzu nicht in einem gesonderten Bauleitplanverfahren geändert werden, sondern wird im Wege der Berichtigung den Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst.

Der Flächennutzungsplan wird zukünftig Wohnbaufläche (W) statt gemischte Baufläche zeigen. Die zu berichtigenden Darstellung des Flächennutzungsplans ist in Abb. 4 dargestellt.

2.3 Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsplan der Stadt Wedel (Karte Entwicklung, 2009) ist das Plangebiet bisher als Mischgebiet dargestellt. Der Landschaftsplan wird im Bereich des Plangebietes im Wege der Berichtigung den Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst (9. Teilfortschreibung durch Berichtigung) und stellt zukünftig Wohnbaufläche dar.



Abb. 5: Vorgesehene Berichtigung des Landschaftsplans (9. Teilfortschreibung durch Berichtigung), ohne Maßstab

In der Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans 2020 (bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 29 vom 13.07.2020) sind für den Bereich des Plangebietes keine besonderen Kennzeichnungen erfolgt.

2.4 Rahmenplan „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“

Im Jahr 2008 wurde vom Rat der Stadt Wedel ein Rahmenplan zur Umgestaltung und Entwicklung des Schulauer Hafens beschlossen. Dieser Rahmenplan beinhaltet ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept, welches eine überwiegende städtebauliche Neuordnung des Bereiches um den Schulauer Hafen und die angrenzenden Bereiche vorsieht. Inzwischen gibt es eine 3. Fortschreibung des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“ (siehe nachfolgende Abbildung).

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist Bestandteil des Rahmenplangebiets.

Im Zuge der Rahmenplanung „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“ wurde für das Plangebiet und das südlich daran angrenzende Grundstück ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf sieht für diesen Bereich („Quartier Strandweg“) eine aus sieben Gebäuden bestehende Stadthausbebauung mit 4 bis 5 Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie Tiefgaragen mit Erschließung von der Hafenstraße aus vor. Diese Bebauungsform wurde als „übergeordnetes Ziel des Rahmenplanes“ (siehe Erläuterungstext zum Rahmenplan „Stadthafen Wedel“ 2008, S. 21) in das Rahmenplankonzept aufgenommen. Der Konzeptplan des Rahmenplans zeigt eine schematische Typologie einer offenen Baustruktur mit sieben versetzt angeordneten Gebäuden auf dem Areal.

Im Rahmen der städtebaulichen und hochbaulichen Konkretisierung zum Bebauungsplan wurde diese Zielvorgabe mit einigen Modifikationen bezüglich der tatsächlichen Gebäudestellung umgesetzt. Die Bautypologien wurden ebenfalls weiterentwickelt, um zeitgemäße, attraktive und unterschiedliche Wohnraumangebote zu schaffen, die für verschiedene Bewohnergruppen ein Wohnraumangebot

bereitstellen und die benachbarte Bebauung aus dem bereits fertig gesellen Bauabschnitt für das sog. Treppenviertel Süd (B-Plan 20b „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Süd aus dem Jahr 2012) sinnvoll ergänzen und ausdifferenzieren. Jeweils drei Gebäude wurden mit vier und fünf Vollgeschossen festgesetzt. Außerdem wurde für ein Gebäude im Südosten die Gesamthöhe weiter erhöht, um einen markanten Hochpunkt im Quartier zu schaffen. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachsen bis zur Elbe hin freigehalten werden.

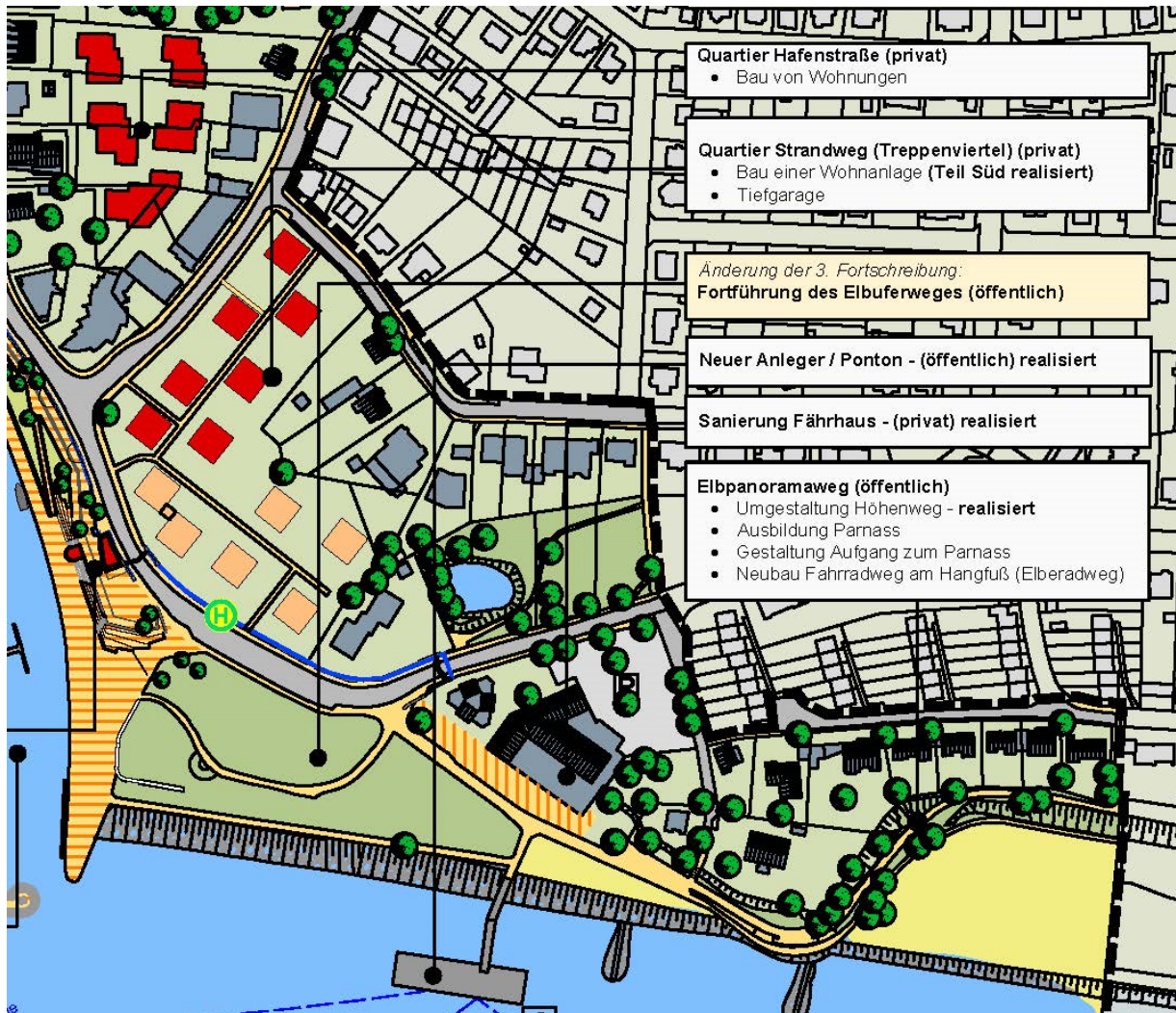


Abb. 6: Ausschnitt aus der 3. Fortschreibung des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“, ohne Maßstab, mit Geltungsbereich des B-Plans 20g (blau)

2.5 Vorhandene Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich bisher nach den Vorschriften des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Unmittelbar südlich schließt sich der Bebauungsplan Nr. 20b „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Süd aus dem Jahr 2012 an. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet fest mit einer Grundflächenzahl

von 0,3 und einen Geschossflächenzahl von 1,05. Es sind fünf Baufelder festgesetzt mit maximal vier- bis fünf Geschossen. Eine öffentliche Wegeverbindung zwischen Strandweg und Hafenstraße wurde gesichert.

Nördlich des Geltungsbereichs grenzt der Bebauungsplan Nr. 15 „Lithfeld“ aus dem Jahr 2017 an. Dieser setzt die Flächen nördlich der Elbstraße als allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Südwestlich des Geltungsbereichs werden die Flächen um den Schulauer Hafen durch den Bebauungsplan Nr. 20a „Schulauer Hafen“ aus dem Jahr 1989 überplant. Dieser setzt die Flächen westlich der Schulauer Straße als Sondergebiet Hafen fest.

Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20f „Hafenstraße“ im Verfahren. Darin sind die Festsetzungen von Mischgebietsflächen entlang der Hafenstraße und westlich daran angrenzend ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

2.6 Archäologie

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht gegeben. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2.7 Hochwasserschutz

Das Plangebiet wird durch die 7,3m über NN vorhandene Flutschutzwand geschützt.

2.8 Beleuchtungen zur Wahrung der Sicherheit des Schiffsverkehrs

Es dürfen im Planbereich keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können (§ 34 WaStrG).

2.9 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Wedel (Satzung der Stadt Wedel Wedel zum Schutz des Baumbestandes), die seit dem 1. August 2020 in Kraft ist. Danach bedarf es zum Beispiel eine Genehmigung, wenn Bäume mit einem Stammumfang von 60 Zentimetern und mehr – gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter - gefällt werden sollen und Ersatzpflanzungen sind zu leisten.

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist es, die zentral innerörtlich gelegenen Flächen zwischen Elbstraße und Strandweg zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Die Wiedernutzung des innerörtlichen Areals ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und im Rahmen der Vermeidung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Nachverdichtung im Siedlungsbestand entsprochen.

Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wurde ein neues städtebauliches Konzept für die Flächen des ehemaligen Gewerbestandortes entwickelt und abgestimmt (siehe Anhang 2). Das Konzept sieht gemäß der Zielsetzung des Rahmenplans „Stadthafen Wedel/ Schulauer Hafen“ eine Bebauung in Form von sieben Stadtvillen in 4- bis 7-geschossiger Bauweise vor, die zusammen ein Gebäudeensemble bilden. Die neuen Gebäude sind versetzt auf dem Grundstück angeordnet, so dass Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden möglich sind und Sichtachsen bis zur Elbe hin freigehalten werden. Da die Topografie von Norden nach Süden um ca. 6 m abfällt, befinden sich die Häuser stufenartig auf unterschiedlichen Höhen.

Wie bereits bei der Bebauung des Wohnquartiers am Strandweg, wird mit der Bebauung die neue Stadtkante von Schulau zur Elbe definiert. Auch im Wohnquartier am Strandweg wurde die rückwärtige Bebauung zur vorderen Reihe um 1 Geschoss überhöht, um auch von Elbseite den Geesthang kenntlich zu machen. Dieses Prinzip wird hier aufgegriffen und mit dem 7-geschossigen Gebäude weitergeführt. Zudem fungiert das zurückversetzte höhere Gebäude im Südostteil des Plangebietes als eine Art Gelenk, das die Stadtkante entlang des Strandwegs zur Hafenstraße umleitet.

Zwischen den einzelnen Gebäuden verbleibt ein hoher Grünanteil und es entsteht eine lockere Bebauungsstruktur mit städtischem Charakter und hoher Wohnqualität in unmittelbarer Nähe zur Elbe. Mittels einer Fußwegeverbindung für die Allgemeinheit wird eine Durchlässigkeit des Gebietes gewährleistet.

Das städtebauliche Konzept geht von ca. 90 neuen Wohneinheiten aus. Die Wohnungen werden barrierefrei erreichbar sein. Zur Unterbringung der Stellplätze ist die Anlage einer Tiefgarage mit ca. 110 Stellplätzen vorgesehen, in dem der überwiegende Teil der Stellplätze untergebracht wird. Die Zufahrt erfolgt von der Hafenstraße aus.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage des abgestimmten städtebaulichen Konzepts getroffen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Um die vorgesehene und städtebaulich gewünschte Nutzung „Wohnen“ zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan das geplante Wohngebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Damit soll entsprechend dem Planungsziel ein neues Wohnungsangebot an dem gut erschlossenen Standort zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet wird sichergestellt, dass das Wohnen die Hauptnutzung bildet. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets schließt zudem nicht aus, dass ein-

zelne Räume in Wohnungen gewerblich bzw. freiberuflich genutzt werden. Grundsätzlich sind freie Berufe, die im häuslichen Arbeitszimmer (zum Beispiel als Telearbeitsplatz) ausgeübt werden, im Sinne einer Nutzungsmischung denkbar. Somit kann der wachsenden Bedeutung von Dienstleistungen, die in enger Verzahnung mit der Wohnnutzung ausgeübt werden können (z.B. Grafikdesign, Mediation, Coaching etc.) sowie von Telearbeitsplätzen, mit denen Unternehmen es ihren Mitarbeitern ermöglichen, ihre Arbeit vollständig oder zeitweise von zu Hause zu erledigen, Rechnung getragen werden. Die freiberufliche Nutzung ist jedoch untergeordnet auf einzelne Räume innerhalb einer Wohnung beschränkt.

Um das abgestimmte städtebauliche Konzept zweifelsfrei planungsrechtlich abzusichern und um Fehlentwicklungen zu verhindern, werden aus dem in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungsspektrums die Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ferienwohnungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1). Diese Nutzungen werden hier ausgeschlossen, da sie den Charakter des Wohngebietes stören könnten, durch Zu- und Abfahrtsverkehr das Wohngebiet beeinträchtigen bzw. durch ihre Flächeninanspruchnahme den Wohnflächenanteil in dieser zentralen Lage stark verringern könnten und damit städtebaulich nicht oder nur schwer in ein Wohnquartier integrationsfähig sind.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahlen (GRZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie maximaler Höhen baulicher Anlagen und die Geschossflächenzahl (GFZ). Das vorgesehene Bebauungskonzept mit Mehrfamilienhäusern soll mit Baukörperausweisungen durch Baugrenzen im Zusammenspiel mit der Festsetzung der als Höchstmaß zulässigen Zahl der Geschosse sowie Höhenfestsetzungen gesichert werden.

Es ist Ziel des Bebauungsplans, ein Wohnquartier zu entwickeln. Die Lagegunst des Plangebiets soll dem benötigten Wohnraumbedarf entsprechend ausgenutzt werden. Die festgesetzte Dichte ist städtebaulich gerechtfertigt, um mit der Konzentration der Baukörper eine möglichst flächensparsame Bebauung zu bewirken, die auch aus gesamtgemeindlicher Sicht erstrebenswert ist, um die bauliche Nutzung weiterer Freiflächen zu begrenzen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für ein innerörtliches Wohnquartier städtebaulich angemessen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, welcher rechnerische Anteil eines Baugrundstückes mit Anlagen einer Hauptnutzung und Flächen von Nebenanlagen einschließlich der Anlagen, mit denen das Baugrundstück unterbaut wird, versiegelt werden darf.

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,38 festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich eng am städtebaulichen Konzept und bleibt damit unterhalb der nach § 17 BauNVO definierten Obergrenze für Wohngebiete von 0,4.

Gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen) bis zu 50 vom Hundert (höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8) überschritten werden. Für das

Plangebiet ergibt sich bei einer festgesetzten GRZ von 0,38 eine Überschreitungsmöglichkeit durch die o.g. Anlagen bis 0,57. Für das Plangebiet wird ergänzend festgesetzt, dass hier bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) die Grundflächen von Tiefgaragen, die mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen sind, nicht mitzurechnen sind (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2). Durch die Sicherstellung der Anlage der Tiefgarage vollständig unter Gelände (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5) und einer ausreichenden Überdeckung wird eine kompensierende Maßnahme hinsichtlich negativer Auswirkungen auf den Boden durch Versiegelung getroffen. Ein 50 cm starker durchwurzelbarer Substrataufbau leistet positive Effekte in Bezug auf die Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser und sorgt für eine verzögerte Ableitung.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Zur Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude wird eine Beschränkung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse getroffen. Da die Höhe einzelner Geschosse nicht beschränkt ist, wird auch eine maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Bezugspunkt der Höhenmessung ist dabei die Höhe über NHN.

Für die einzelnen Bauflächen werden differenzierte Festsetzungen getroffen, um die Gebäudehöhen des städtebaulichen Konzeptes umsetzen zu können. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse liegt überwiegend bei vier und fünf Geschossen (Haus 1 bis 6 gemäß Lageplan städtebauliches Konzept). Für den im Südosten gelegenen Baukörper (Haus 7) sind bis zu sieben Vollgeschosse zulässig.

Das städtebauliche Konzept sieht in den oberen Geschossen eine Staffelung vor. Um die Gesamthöhe der Gebäude zu begrenzen und die Höhenentwicklung durch weitere Dach- bzw. Nichtvollgeschosse zu steuern, wird zusätzlich die maximale Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Hierzu werden ebenfalls differenzierte Festsetzungen getroffen, die sich aufgrund des nach Süden abfallenden Geländes auch bei gleicher Geschossigkeit unterscheiden. Die Höhen berücksichtigen auch den zusätzlichen Dachaufbau, der für die Anlage der Dachbegrünung erforderlich ist.

Die festgesetzten Gebäudehöhen tragen in Verbindung mit den getroffenen Baugrenzen zur Umsetzung des planerisch gewünschten städtebaulichen Konzeptes bei. Die damit ermöglichte Dichte für die Bebauung der Grundstücke wird in dieser zentralen Lage städtebaulich für sinnvoll und verträglich gehalten.

Ein Überschreiten der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ist durch Dach- und Technikaufbauten bis zu 2 m zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3). Mit dieser Festsetzung soll die Möglichkeit einer gewissen Überschreitung der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Gebäudehöhen für die Anlage von notwendigen technischen Einrichtungen auf der Dachfläche eröffnet werden.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse. Für das Plangebiet wird eine GFZ von maximal 1,6 festgesetzt. Die Obergrenze für allgemeine Wohngebiete von 1,2 gemäß § 17 BauNVO wird überschritten. Eine Überschreitung wird erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Entwicklung der Wohngebietsflächen und die Umsetzung des beabsichtigten städtebaulichen Konzeptes zu ermöglichen. Ziel der Entwicklung ist die Schaffung attraktiven Wohnraums, um dem hohen Bedarf an Wohnraum in Wedel nachzukommen.

Im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten. Die Wohnungen in den Baukörpern haben entweder eine Nord-Süd- oder Ost-West-Ausrichtung, dadurch ist eine natürliche Belichtung gegeben. Eine Verschattung durch Nachbargebäude ist durch die Einhaltung ausreichender Abstände nicht gegeben. Trotz der städtebaulichen Dichte werden im Baugebiet eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen sichergestellt.

Die Festsetzung begrenzter baulicher Tiefen der Gebäude führt zur Möglichkeit der Realisierung zweiseitig orientierter Wohnungen mit den damit gegebenen Möglichkeiten einer Querlüftung. Zusätzlich wirkt sich dieses positiv auf die Besonnungs- und Belichtungsdauer aus. Innerhalb des Plangebietes bleiben ausreichend Grünflächen sowie Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden durch eine umfangreiche Begrünung der nicht überbauten Tiefgaragenflächen und Anpflanzungen von Bäumen auf dem Grundstück vermieden.

Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird für das Gebiet und seiner Lage im Stadtgebiet als verträglich eingestuft. Die besondere Lage am Schulauer Hafen mit direktem Bezug zum Freiraum der Elbe rechtfertigt und kompensiert die angestrebte Dichte. Westlich der Hafenstraße finden sich ebenfalls höhere Nutzungsdichten bzw. mehrgeschossige (vier- und fünfgeschossige) Wohn- und Bürobebauung in einer zusammenhängenden, weitgehend geschlossenen Bauweise.

Es ist ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die Fläche ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß ist zur Realisierung eines verdichteten städtischen Wohnquartiers verträglich, ohne sich städtebaulich negativ auszuwirken. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in einem bereits gut erschlossenen Bereich. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Dichte kommt die Planung den Grundsätzen des Baugesetzbuches zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung nach.

Innerhalb des Plangebietes werden Frei- und Grünflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräume sowie eine öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindung gesichert.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die baukörperbezogenen Festsetzungen der überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes wird die geplante Grundkonzeption des städtebaulichen Konzeptes gesichert. Die Lagen und Abmessungen der geplanten Gebäude werden durch Baugrenzen bestimmt, die mit geringem Abstand um die Baukörper (Baukörperausweisung) festgesetzt sind. Durch die Baugrenzen wird die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück definiert und die freizuhaltenden Bereiche bereits festgelegt. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind einzuhalten. Nach der Landesbauordnung dürfen Abstandflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (bis zur Mitte der Straße) liegen.

Grundsätzlich müssen alle baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann jedoch nach § 23 BauNVO zugelassen werden. Zur Klarstellung der Beurteilung über das Ausmaß der Überschreitungsmöglichkeiten für einzelne Bauteile wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser, Erker, Loggien und Balkone bis zu 2,5 m und durch ebenerdige Terrassen bis zu 4,0 m zugelassen werden kann (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4).

Die Anlagen von Treppenhäusern, Erkern, Loggien, Balkone und Terrassen tragen zur Gliederung der Fassade bei und sollen trotz der engen Baukörperausweisungen ermöglicht werden. Balkone und Terrassen sind bei der Errichtung von Wohnungen nach heutigem Standard erforderlich. Um die Schaffung solcher für die Bewohner gut nutzbarer, wohnungsbezogener Außenwohnbereiche in angemessener Größe trotz der Baukörperausweisungen zu ermöglichen, kann eine Überschreitung der Baugrenzen auch für Balkone und Terrassen im festgesetzten begrenzten Umfang zugelassen werden.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen / Freiraumkonzept

Die bestehende große Eiche an der südöstlichen Grundstücksgrenze ist in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung der gleichen Baumart in ausreichender Qualität (Hochstamm 3x verpflanzt, mindestens 20/25 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu leisten (siehe textliche Festsetzung 1.7).

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind außerdem mindestens 5 hochstämmige standortheimische Laubbäume in ausreichender Qualität (3 x verpflanzt, mind. 18/20 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (siehe Festsetzung 1.9). Die Festsetzung dient der Bereicherung der Biotopstrukturen und der Gewährleistung eines Mindestanteils an Begrünung auf dem Grundstück. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² herzustellen, damit sich der Baum entsprechend seines arttypischen Habitus entwickeln kann.

Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unter Gelände liegen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5). Außerdem sind nicht überbaute Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon können erforderliche Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Feuerwehrezufahrten und Kinderspielflächen sowie an Gebäude unmittelbar anschließende Flächen in einer Tiefe von 200 cm ausgenommen werden (siehe textliche Festsetzung 1.8).

Mit der Festsetzung, dass nicht überbaute Tiefgaragen zu begrünen sind, wird für den Großteil der Freiflächen auf dem Grundstück eine Begrünung gesichert. Die Andeckung mit Bodensubstraten ermöglicht die Speicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser und reduziert so dessen zügige Ableitung. Die Verdunstungswirkung hat zusammen mit dem Bewuchs positive Auswirkungen auf die Temperaturverhältnisse und das Kleinklima. Die Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen kann durch die Begrünung für die künftigen Bewohner und Bewohnerinnen erheblich gesteigert werden. Die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus von mindestens 50 cm ist erforderlich, um Rasenflächen, Stauden und Sträuchern geeignete Wuchsbedingungen für eine dauerhafte Entwicklung bereitzustellen. In Bereichen, die für die Erschließung und Infrastruktur des Wohngebietes notwendig sind (Terrassen, Wege, Freitreppen, Feuerwehrezufahrten, Kinderspielflächen) und die unmittelbar an Gebäude anschließen (bis 200 cm) kann von der Tiefgaragenbegrünung abgesehen werden.

Außerdem sind auch die Dachflächen der Gebäude extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Dachbegrünungsflächen sind dabei mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen (siehe textliche Festsetzung 1.10). Die Festsetzung zur Dachbegrünung

wird aufgrund der Bedeutung begrünter Dachflächen für das Lokalklima (verringerte Aufheizung, verdunstungswirksame Oberfläche), des Landschaftsbildes und dem Wasserkreislauf (Speicherung und entsprechende Verzögerung der Ableitung von Niederschlägen) getroffen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Mit der Begrünung von Dachflächen werden außerdem ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel in versiegelten Baugebieten geschaffen. Von einer Begrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen (zum Beispiel Fahrstuhlüberfahrten, Klimatechnik) dienen oder als Dachterrassen genutzt werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass durch die Dachbegrünung die erschließungstechnisch erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nicht verhindert werden.

Auch oberirdische Mülltonnenstellplätze sollen eingegrünt werden. Da Standplätze von Containern und Abfallbehältern Wirkungen in den öffentlichen Raum hinein entfalten, sind diese durch eine mindestens 1,20 m hohe Bepflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen (siehe örtliche Bauvorschrift 2.3).

Als Einfriedungen und als Sichtschutz der privaten Terrassen sind ausschließlich Heckenpflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Sie sollen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. (siehe örtliche Bauvorschrift 2.2).

Freiraumkonzept

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurde ein Freiraumkonzept (Hunk+Lorenz Freiraumplanung, Hamburg, Oktober 2020) erarbeitet.

In dem Konzept werden die wichtigen Blickbeziehungen zur Elbe erhalten. Dies wird durch die klare Wegeführung und die Auswahl kleinerer Gehölze in der Mittelachse unterstützt. Der Freiraum wird im Osten durch einen dichteren Vegetationssaum gefasst, welcher die Habitate für die heimische Kleinst-Fauna ermöglicht und gleichzeitig eine Grenze zu angrenzenden Grundstücken bildet. Der westliche Freiraum erhält durch eine Bepflanzung mit Sylt-Rosen und Strandhafer einen eigenständigen Charakter. Die Topografie wird als gestalterisches Element genutzt, so sind neben Bodenmodellierungen auch Treppen, Kanten und Stützmauern vorgesehen, welche die Topografie auffangen und somit nutzbare Räume entstehen lassen. Im östlichen Bereich sollen zwischen den Gebäuden Spiel- und Aufenthaltsflächen angelegt werden. Es werden Flächen für Kinderspiel und Freizeit entstehen, vorgeschlagen südlich Haus 5 und Haus 6. Eine darauf ausgelegte Ausstattung, z. B. mit einer Sandkiste sowie Sitzmöglichkeiten für die Betreuungspersonen, wird vorgesehen.

Die befestigten Flächen wie Zuwege, Zufahrten, Terrassen, Standplätze für Räder und Müll sind mit versickerungsfähigem Pflaster zu belegen.

Die für das Plangebiet im Freiraumkonzept dargestellten freiraumgestalterischen Maßnahmen sind umzusetzen. Dies wird zwischen der Stadt Wedel und dem Investor durch Regelung im städtebaulichen Vertrag (vgl. Kap. 11) gesichert.

4 Erschließung

Motorisierter Verkehr

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über die Hafenstraße. Dort liegt auch die Zufahrt zur Tiefgarage. Eine innere Erschließung des Plangebietes für den Autoverkehr ist nicht vorgesehen.

Die im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 20g zu erwartenden Mehrverkehre können über die Hafenstraße als Sammelstraße abgewickelt werden und führen zu keinen erheblichen Verkehrssteigerungen. Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die gewerblichen Ziel- und Quellverkehre durch Aufgabe der bisherigen Gewerbenutzung vollständig entfallen.

Nach überschlägiger Ermittlung ergeben sich folgende durchschnittliche Fahrten pro Tag (werktags) aus der Neubebauung ergeben: (110 Stellplätze in Tiefgarage x 4 Fahrten/Tag) 440 Fahrten / Tag. Zusätzlich entstehen noch Zu- und Abfahrten zu den geplanten oberirdischen 7 Besucherparkplätzen.

Nach fachlicher Klassifizierung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) kann eine Sammelstraße in der Regel bis zu ca. 800 Fahrzeuge / Stunde problemlos aufzunehmen.

Der Rat der Stadt Wedel hat im November 2020 zudem beschlossen, dass für die Hafenstraße im betreffenden Abschnitt zwischen Mozartstraße und Schulauer Straße die Ausweisung einer Tempo-30-Zone (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h ganztags [24h]) vorgesehen ist. Diese Maßnahme soll im Frühjahr 2021 umgesetzt werden.

Feuerwehr

Die V-VII geschossigen Häuser müssen angeleitet werden können; hierzu werden im Freiraumkonzept (Hunk+Lorenz Freiraumplanung, Hamburg, Oktober 2020) Feuerwehraufstellflächen nachgewiesen. Für die Trassenführung und Standflächen soll aus optischen Gründen nur Schotterrasen zugelassen werden.

Ruhender Verkehr

Die Unterbringung der Stellplätze ist überwiegend in der Tiefgarage vorgesehen, so dass die Freiräume zwischen den Gebäuden von Verkehr und Stellplätzen freigehalten werden. Lediglich im nordwestlichen Bereich ist zwischen den Gebäuden (Haus 1 und Haus 2 gemäß Lageplan) eine kleinere oberirdische Stellplatzanlage geplant. Hier sind Besucherparkplätze, Stellplätze für Menschen mit Behinderung sowie Stellplätze mit E-Ladesäulen vorgesehen. Die Oberkante der Tiefgarage muss vollständig unter Gelände liegen und ist zu begrünen (s. textliche Festsetzungen Nr. 1.5 und 1.10). Da wirtschaftliche Tiefgaragengrundrisse eine mittige Fahrgasse mit beidseitigen Einstellmöglichkeiten erfordern und somit insbesondere im Vergleich zu den Wohngebäuden größere Gebäudetiefen aufweisen, ist eine Realisierung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) erforderlich.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen sind je Wohneinheit mindestens 1,3 Stellplätze herzustellen. Für Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau sind je Wohneinheit mindestens 0,5 Stellplätze herzustellen (siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1). Durch die Unterbringung der Stellplätze in ausreichender Zahl in der Tiefgarage soll zum einen ein zusätzlicher Parkdruck auf

das bereits stark belastete Umfeld vermieden werden; zum anderen soll so eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität mit großem Frei- und Grünflächenanteil im Plangebiet ermöglicht werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinie 189 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die tagsüber eine Anbindung im 10-Minuten-Takt und in den Abendstunden im 20-30-Minuten-Takt zum S-Bahnhof Wedel und nach Blankenese verfügt. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Elbstraße“ und befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet).

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 170 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) am Strandweg die Haltestelle der Buslinie 594 (Schulau Fähre), welche wochentags am Morgen und am frühen Abend stündlich zum S-Bahnhof Wedel verkehrt.

Die Linien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf insbesondere am Bahnhof Wedel an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und –Buslinien an. Die Entfernung zum S-Bahnhof Wedel beträgt ca. 1,3 km.

Fußgänger und Radfahrer

Eine fußläufige Durchwegung des Plangebietes zwischen Elbstraße und Strandweg soll für die Öffentlichkeit möglich sein. Dafür wird in Nord-Süd-Verlauf eine mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.6). Hier ist ein mindestens 2,5 m breiter befestigter Weg für Fußgänger herzustellen und zu unterhalten. Sofern die Durchwegung gesichert ist, darf die Lage des Weges geringfügig von der festgesetzten Fläche abweichen. Im Süden schließt der Weg an einen Fußweg an, der bereits im Zuge des Bebauungsplan Nr. 20 b gesichert wurde. Der Weg soll auch eine Beleuchtung erhalten.

Die Gebäude 2, 3, 4, 6 und 7 sind über den westlichen Zugang (Hafenstraße) barrierefrei erschlossen, die Gebäude 1 und 5 sind über den nördlichen Zugang (Elbstraße) barrierefrei erschlossen.

Die rechtliche Absicherung der Durchwegung und eine barrierefreie Ausgestaltung erfolgen unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollen in der Tiefgarage geschaffen werden. An den Hauseingängen werden zusätzlich Abstellflächen für das kurzfristige Abstellen von Fahrrädern vorgehalten. Die Stadt Wedel wird mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abschließen und dort die Regelungen zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder aufnehmen (vgl. Kap. 11).

5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit **Trinkwasser** und **Gas** kann durch Anschluss an die bestehenden Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wedel sichergestellt werden.

Zur Versorgung des Plangebietes mit **Elektrizität** wird ein Standort für eine Transformatorkompaktstation (zu sichernde Grundstücksfläche ca. 4m x 6m) im nördlichen Baugebietsrand benötigt.

Gemäß Hinweis der Stadtwerke Wedel, wird zur **Löschwasserversorgung**, bei Nutzung der Hydranten im Versorgungsnetz, eine Löschwassermenge von 48m³/h gewährleistet.

Es wurde für das Plangebiet ein **Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept** (Lenk und Rauchfuß, Rellingen, Oktober 2020) erstellt. Die Studie enthält Berechnungen und Aussagen zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser und zur Ableitung des Schmutzwassers.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über das vorhandene Netz in der Hafenstraße. Ein Übergabeschacht befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes vor dem Hallengebäude zwischen dem Gebäudeteil mit den Hausnummern 37 und 39. Für die Schmutzwasserableitung kann der bestehende Grundstücksübergabepunkt weiter genutzt werden, der vorhandene Anschlussleitungsquerschnitt ist auch für den zukünftig vermehrten häuslichen Schmutzwasseranfall weiterhin ausreichend.

Bezüglich der **Regenentwässerung** ist nach Vorgabe der Stadtentwässerung Wedel eine Einleitmengenbeschränkung für Regenwasser in das städtische Netz von 28,6 l/s zu berücksichtigen. Auf der Grundlage des geplanten städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung ergibt sich ein erforderliches Rückhaltevolumen von 17 m³, welches auf dem Grundstück nachgewiesen werden muss. Für den weitergehenden Überflutungsnachweis sind ca. 71 m³ vorzuhalten (Näheres siehe Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept). In einer Baugrundbeurteilung (Büro Eickhoff & Partner, Beratende Ingenieure für Geotechnik, Juli 2020) wurden die Baugrundverhältnisse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Bodenverhältnisse für eine Versickerung wenig geeignet sind.

Temporäre Eingriffe in das Grundwasser, z.B. Grundwasserhaltungen/-absenkungen für den Bau einer Tiefgarage sind erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist beim Kreis Pinneberg zu stellen.

Die **Müllbeseitigung** erfolgt gemäß der gültigen Kreisverordnung. Die Aufstellflächen für Müllbehälter sind an den Straßen so anzuordnen, dass sie für den Entsorgungsträger ohne Einschränkungen erreichbar sind. Die Müllfahrzeuge werden nicht in das Plangebiet hineinfahren.

Die den Gebäuden zugeordneten Müllstandorte werden befestigt und eingegrünt (siehe örtliche Bauvorschrift 2.3).

Innerhalb der angrenzenden Straßen befinden sich Telekommunikationsanlagen. Von der Elbstraße aus ist ein Hausanschluss zum Hallengebäude vorhanden. Vom Telekommunikationsunternehmen (Vodafone) wird darauf hin, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Für eine erforderliche Umverlegung der Telekommunikationsanlagen oder Baufeldfreimachung, ist eine rechtzeitige Beteiligung notwendig (mindestens drei Monate vor Baubeginn), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

6 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten

Das Grundstück wird aufgrund der ehemaligen Nutzung Schiffbau: Laborgebäude (383 qm), Fertigungshallen (2.785 qm) und Chemikalienbunker (Farben, Verdünnungen) als altlastverdächtige Fläche- Altstandort- im Prüfverzeichnis P2 beim Kreis Pinneberg geführt.

Die Nutzung des Plangebietes hat eine lange Vorgeschichte. Ursprünglich war auf dem Gebiet ein Bauernhof. Nach dem 2. Weltkrieg blieb dort eine große Scheune übrig. Die gewerbliche / industrielle Nutzung hat erst Ende der 50er Jahre an diesem Standort begonnen. Wie auf einem Luftbild von 1960 sichtbar, wurden für die Errichtung der gewerblichen Hallen andere Gebäude abgerissen. Die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung wurde eingestellt, ein landwirtschaftlicher Betrieb wurde ausgesiedelt, der andere hat aufgegeben. Von 1957 bis 1989 wurden das Grundstück von der AEG-Schiffbau genutzt. Bis Ende der 60er Jahre wurde das jetzige Gebäude errichtet. Die AEG-Schiffbau hat dort Schiffsausrüstungen sowie Marinekomponenten gefertigt. Das Gebäude wurde in einen Laborbereich (383 m²) ein Bürobereich (1.534 m²) und in einen Fertigungsbereich (2.785 m²) unterteilt. Es wurde eine Lackiererei sowie ein Chemikalienlager (brennbare Flüssigkeiten, Farben, Lacke und Verdünnern) betrieben. In den 90er Jahren zog die damalige AEG in die Industriestraße in Wedel bzw. zur Behringstraße nach Hamburg um.

Von 1990 bis 2000 war auf dem Gelände eine Druckerei (Herstellung von Druckereierzeugnissen) ansässig. Weiterhin war von 1989 bis 1993 ein Metallgroßhandel ansässig, die mit Metallwaren für den Import und den Export von Erzeugnissen der Stahlindustrie handelte.

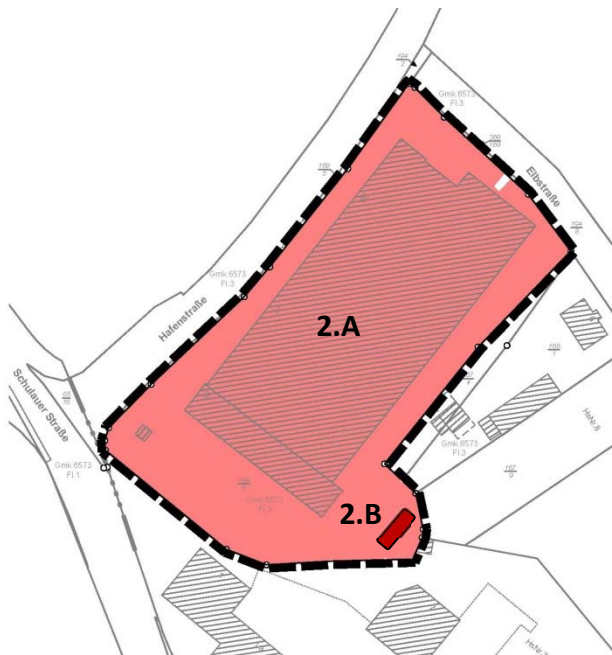


Abb. 7: Vorläufige Verdachtsflächen möglicher schädlicher Bodenverunreinigungen (rot), ohne Maßstab

Eingesehene Unterlagen und Informationsquellen:

- Bauakten zum betreffenden Grundstück (es liegen in den Bauakten Informationen über Nutzungen seit 1965 vor)
- Liste der im Prüfgebiet vorhandenen Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen aufgrund der historischen Nutzung nicht völlig ausgeschlossen werden kann sowie von Standorten mit Altlasten und Standorten, auf denen bereits Sanierungsmaßnahmen zur Minimierung von Gefährdungen für die Nutzung (Wirkpfad Boden-Mensch) und Grundwasser durchgeführt wurden, Untere Bodenschutzbehörde, Kreis Pinneberg, 2009 (Anfrage der Stadt Wedel vom 30.01.2009)

- Zeitzeugenbefragung (zwei frühere Mitarbeiter der AEG) zum Grundstück Hafenstraße 35-39, durch Hr. Seggelke (Stadt Wedel), März 2011

Darstellung der historischen Nutzungen Hafenstraße 35-39

Nutzung	Zeitraum von - bis	Weitere Angaben zur Nutzung und mögl. Hinweise auf Bodenveränderungen	Bewertung
Schiffbau/ Militärische Sonder- forschung	1965-1989	AEG-Schiffbau (1989 Konkurs), Militärische Sonderforschung im Bereich Marinetchnik (aufgrund von Geheimhaltungsaufgaben eventuell nicht alle Produktionszweige bekannt) Labor- und Bürogebäude mit Fertigungshallen, Chemikalienbunker (siehe unten), bestehen noch heute Betriebsbeschreibung von 1965, vorherige Nutzung nicht belegt Fertigungshalle: Fertigung (überwiegend feinmechanische Arbeiten), Montage elektronischer und mechanischer Bauelemente, Prüffeld, Lager (keine leichtbrennbaren Materialien) und Versand Kopfbau: Planung, Entwicklung, Konstruktion, Rechner, Sozialräume, Verwaltung Umgang mit Chemikalien innerhalb des Gebäudes, Aussagen der Zeitzeugen weisen auf einen sehr gewissenhaften Umgang mit Chemikalien und sonstigen Stoffen hin	Verdachtsfläche 2.A
Chemikalienbunker	1968	Genehmigung der Umwandlung eines Papierbunkers in einen Chemikalienbunker zur Lagerung und Abfüllung von brennbaren Flüssigkeiten bis 3.000 l (Gefahrenklasse A1) (Farben, Verdünnungen, Entfettungsmittel) Lage abseits des Hauptgebäudes, Gebäude besteht noch	Verdachtsfläche 2.B
Maschinenhandlung	09.1989-09.1999	Im gleichen Gebäude wie die AEG Es liegen hierzu keine näheren Angaben zur Nutzung vor, u.a. Nutzung von Schmierstoffen möglich	Räumlich deckungsgleich mit 2.A
Metallgroßhandel	12.1989-09.1993	Im gleichen Gebäude wie die AEG Im- und Export von Erzeugnissen der Stahlindustrie Es liegen keine weiteren Angaben zur Nutzung vor Umgang mit Stahlerzeugnissen lässt nicht auf schädliche Bodenveränderungen schließen	Räumlich deckungsgleich mit 2.A

Druckereien	10.1990-06.2000 04.1991-08.1991 10.1991-12.1997	Im gleichen Gebäude wie die AEG Herstellung von Druckerzeugnissen, u.a. Siebdruck Es liegen keine näheren Angaben zur Nutzung vor, u.a. Nutzung von Farben und Verdünnungen anzunehmen	Räumlich deckungsgleich mit 2.A
Apparatebau	05.1997-07.2003	Im gleichen Gebäude wie die AEG Tätigkeiten: Herstellung und Vertrieb von Zerkleinerungsmaschinen, Entwicklung von Anlagen für das Recycling, Abfallaufbereitung und Entsorgung Überwiegender Umgang mit Feststoffen lässt nicht auf schädliche Bodenveränderungen schließen	Räumlich deckungsgleich mit 2.A

Bei der durchgeführten Bauaktenrecherche im Fachbereich Bauen und Umwelt und dem Archiv der Stadt Wedel haben sich keine Hinweise auf den Umgang mit speziellen Stoffen ergeben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt, die eine Kontaminationsuntersuchung des Bodens und des Grundwassers umfasst (BEYER Beratende Ingenieure und Geologen, Rellingen, September 2020). Ende 2019 wurden auf dem Grundstück Kleinrammbohrungen für baugrundtechnisch Untersuchungen abgeteuft, Kontaminationsuntersuchungen des Bodens fanden damals nicht statt.

In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg wurden in den Bereichen der Bohrungen von 2019 nun erneut 15 Kleinrammbohrungen zur Gewinnung von Bodenproben für chemische Untersuchungen abgeteuft. Zwei Bohrungen wurden zu Grundwassermessstellen ausgebaut. Da nicht ausreichend Grund- bzw. Schichtenwasser in den Messstellen vorhanden war, konnten keine Untersuchungen des Wassers durchgeführt werden. Wenn in den Pegeln ausreichende Wasserständen vorhanden sind, werden diese Untersuchungen durchgeführt.

Im Zuge der Kleinrammbohrungen wurden in den Bereichen der Grünflächen, die nördlich, östlich und westlich direkt neben dem vorhandenen Gebäude liegen, sowie in den nicht versiegelten Bereichen südlich des Gebäudes, Oberbodenauffüllungen in Mächtigkeiten von maximal 1,0 m angetroffen, die lokal geringe Mengen an Ziegelresten als bodenfremde Bestandteile enthalten. Im Bereich der versiegelten Flächen aus Betonpflastersteinen wurden unterhalb der Versiegelung sandige anthropogene Auffüllungen angetroffen, die als Fremdbestandteile Ziegelreste in unterschiedlichen Mengenanteilen beinhalten. Im Bereich des Bestandsgebäudes folgen unterhalb der Betonsohle sandige Auffüllungen in Mächtigkeiten von max. 0,40 m. Unterhalb der sandigen Auffüllungen folgen in Wechsellagerung gewachsene Sande, Geschiebelehm /-mergel als auch Beckenschluffe. Grund- bzw. Schichtenwasser wurde nur in einer Bohrung (BS 9 gelegen mittig am Westrand des Plangebietes) angebohrt.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist das Bodenmaterial folgendermaßen einzustufen:

Das Oberbodenmaterial überschreitet für die Parameter Blei, Quecksilber und Zink die Vorsorgewerte für Böden der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und kann weder für das Aufbringen einer durchwurzelbaren Schicht noch für das Aufbringen auf landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Die bisher untersuchten Parameter unterschreiten die Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch. Sollte Material der Oberbodenauffüllung auf dem Grundstück wieder genutzt werden, sind die fehlenden Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch noch zu untersuchen. Ist eine externe Entsorgung des Oberbodens / der Oberbodenauffüllung notwendig, ist diese gemäß spezifischer Vorgaben durchzuführen, die sich nach den jeweils zugeordneten Einbauklassen richten (Näheres dazu siehe Bodenuntersuchung, Kap. 6.2.2).

Die sandigen Auffüllungen im südwestlichen und südöstlichen Grundstücksbereich sind als Z 2 bzw. als Z 1.2 Material einzustufen und können der entsprechenden Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden. Die nördlichen gelegenen sandigen Auffüllungen sind als Z 0 Material einzustufen und können der uneingeschränkten Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden.

Der gewachsene Boden (Sand und Geschiebelehm /-mergel) ist als Z 0 Material einzustufen und kann der uneingeschränkten Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden.

In der durchgeführten Untersuchung wurden keine Schadstoffe nachgewiesen, die auf die gewerbliche Vornutzung zurückzuführen sind. Die angetroffenen Verunreinigungen haben aus umweltrelevanter Sicht keine Bedeutung, die einen Handlungsbedarf nach sich ziehen. Sie haben ausschließlich entsorgungstechnischen Charakter für Bodenmaterial, welches im Zuge von geplanten Baumaßnahmen ausgehoben und entsorgt werden muss.

Es wird empfohlen, eine Löschung des Grundstückes aus dem Altlastenkataster des Kreises Pinneberg zu beantragen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist am Ende der geplanten Baumaßnahme sicherzustellen, dass die Prüfwerte der BBodSchV, Wirkungspfad Boden- Mensch eingehalten werden. Dieses kann entweder durch eine Beprobung nach dem Aufbringen von Bodenmaterial erfolgen oder durch Nachweise, das angefahrenes aufgebrachtes Bodenmaterial die Prüfwerte der BBodSchV einhält.

Der folgende Hinweis bleibt dennoch zu beachten:

Der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg – Untere Bodenschutzbehörde – ist gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

Falls während der Erdarbeiten bislang nicht bekannter auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub anfällt, ist dieser bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Kampfmittel

Eine Anfrage beim Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein hinsichtlich Überprüfung des Flurstückes 169/6 auf Kampfmittelbelastung ist im Dezember 2019 erfolgt.

Nach visueller Auswertung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsluftbilder und ggf. weiterer historischer Daten konnten keine Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter, Zerstörungen) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Bei der angefragten Fläche handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Für die durchzuführenden Arbeiten besteht somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf. Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind.

7 Immissionsschutz

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. In nordöstlicher, östlicher und südlicher Richtung grenzen bestehende Wohnnutzungen an, welche auch im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt werden bzw. durch Bebauungsplanrecht als allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind. Westlich des Plangebietes werden im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen dargestellt. Hier besteht auf dem westlich der Hafenstraße angrenzenden Grundstück eine gewerbliche Nutzung, die bereits gegenwärtig in direkter Nachbarschaft zu den umgebenden Wohnnutzungen liegt. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärmemissionen dieser bestehenden Nutzung sind nicht bekannt. Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20f plant ebenfalls die Festsetzung eines Mischgebietes westlich entlang der Hafenstraße sowie westlich daran angrenzend ein allgemeines Wohngebiet. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend an ein Mischgebiet ist als verträglich anzusehen und stellt eine hinsichtlich der Baunutzungsverordnung vorgesehene Zonierung dar.

Gewerbe

In südwestlicher Richtung des Plangebietes befinden sich der Schulauer Hafen und das Elbufer. Beim Schulauer Hafen handelt es sich um einen als Freizeithafen genutzten Hafenbereich. Im Bebauungsplan Nr. 20a „Schulauer Hafen“ ist dieser Bereich als Sondergebiet Hafen festgesetzt. Dieser Bebauungsplan geht noch von einer gewerblich ausgerichteten Nutzung des Hafenbereichs durch nicht störende Gewerbebetriebe aus. Für den Bereich in einer Tiefe von 70 m gemessen von der Schulauer Straße wird im Bebauungsplan Nr. 20a ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts festgesetzt. Dies entspricht den in der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerten für Mischgebiete. Die Nachbarschaft dieser Nutzung zu einem allgemeinen Wohngebiet ist daher als verträglich einzustufen. Lärmintensive Nutzungen im Hafenbereich sind nicht mehr vorhanden.

Der Bereich des Elbufers dient der Naherholung. Hier entstehen nur geringe Lärmemissionen, die keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Plangebietes bedeuten.

Aus dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet heraus sind keine Störungen für die angrenzenden Nutzungen zu erwarten. Lärmintensive Nutzungen sind nicht zulässig.

Verkehr

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation im Zusammenhang mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wurde eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt (Lärmkontor, Februar 2021). Diese hat im Ergebnis bestätigt, dass keine schallschutztechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig sind.

Für die Bewertung der zu erwartenden verkehrsbedingten Schallimmissionen konnten unter anderem die Berechnungsergebnisse des im Jahr 2014 untersuchten und gegenüber dem Geltungsbereich des Plans Nr. 20g liegenden des B-Planes Nr. 20f herangezogen werden.

Bei der Bewertung konnte außerdem berücksichtigt werden, dass für die Hafenstraße im betreffenden Abschnitt zwischen Mozartstraße und Schulauer Straße die Ausweisung einer Tempo-30-Zone (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h ganztags [24h]) vorgesehen ist. Dies wurde vom Rat der Stadt Wedel im November 2020 beschlossen. Durch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit vermindert sich der Beurteilungspegel gegenüber den dargestellten Ergebnissen zum B-Plan Nr. 20f um weitere ca. 3 dB.

Hinzu kommt die Einführung der RLS-19 ab dem 01.03.2021, durch die bei niedrigeren Geschwindigkeiten abermals eine Reduzierung des Beurteilungspegels von 2-3 dB errechnet werden würde. Die Ursache liegt in der Aktualität der verkehrlichen Emissionsdaten, die in den noch bis zum 28.02.2021 anzuwendenden RLS-90 mittlerweile etwa 40 Jahre alt sind und erst mit den neuen RLS-19 auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden.

Beurteilung zum Tagzeitraum (6:00-22:00 Uhr)

Durch das Berechnungsergebnis zum B-Plan Nr. 20f lässt sich für das Planvorhaben ein Beurteilungspegel straßennah von ca. 62 dB(A) ableiten. Für den Tag sind damit unter Berücksichtigung einer Tempo-30-Zone an den direkt an der Hafenstraße angrenzenden Gebäudefassaden Beurteilungspegel von etwas weniger als 60 dB(A) zu erwarten. Unter Berücksichtigung der neuen Berechnungsvorschrift RLS-19 würde dieser Beurteilungspegel nach einmal um 2-3 dB zurück gehen. Aus diesem Grund wird aus gutachterlicher Sicht kein Regelungsbedarf in Form einer Festsetzung zum Schallschutz der Außenwohnbereiche oder sonstiger schalltechnischer Belange zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse am Tag gesehen.

Beurteilung zum Nachtzeitraum (22:00-6:00 Uhr)

Durch das Berechnungsergebnis zum B-Plan Nr. 20f lassen sich Beurteilungspegel an der nordwestlichen Plangebietsgrenze von bis zu 53 dB(A) ableiten. Für den Nachtzeitraum sind unter Berücksichtigung einer Tempo-30-Zone an den direkt an der Hafenstraße angrenzenden Gebäudefassaden Beurteilungspegel von etwa 50 dB(A) zu erwarten. Dies entspricht dem für die Nachtzeit maßgeblichen Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete. In Mischgebieten wiederum wird regelhaft gewohnt, ohne dass Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden müssen. Die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist in einem solchen Gebiet damit anzunehmen.

Hinzu kommt auch hier, dass unter Anwendung der neuen RLS-19 sogar Beurteilungspegel von weniger als 50 dB(A) (etwa 47 dB(A)) an der straßenzugewandten Außenfassade zu erwarten sind (dies entspricht etwa der Lautstärke eines normalen, nicht schallreduzierten, Geschirrspülers). Durch die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (beinhaltet die frühere Energieeinsparverordnung - EnEV) ist der passive Schallschutz bis zu einem nächtlichen Beurteilungspegel von 54 dB(A) im konventionellen Hochbau sichergestellt. Dadurch sind auch keine zusätzlichen Anforderungen an den passiven Schallschutz für den hier betrachteten Beurteilungsraum notwendig. Daneben kommt es bereits an den Gebäudeseiten, die nicht direkt zur Hafenstraße orientiert sind, zu einer weiteren Abnahme des Beurteilungspegels von ca. 3 dB, an den Gebäuderückseiten zu Abnahmen von weiteren 4-7 dB. Damit wird der nächtliche Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten oder sogar unterschritten.

Im Ergebnis wurde kein Regelungsbedarf in Form einer Festsetzung zum Schallschutz der Außenwohnbereiche oder sonstiger schalltechnischer Belange zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse gesehen.

Im Übrigen ist durch den Zu- und Abfahrtsverkehr der insgesamt etwa 90 Wohneinheiten, die im Plangebiet entstehen können (zur Verkehrsmenge vgl. auch Kap. 4 Erschließung- Motorisierter Verkehr), von keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrslärms auf den bestehenden Straßen auszugehen. Es findet außerdem eine Verteilung des Verkehrs auf die Straßen Strandweg/ Parnaßstraße, Hafenstraße und Schulauer Straße statt. Ein Parksuchverkehr wird durch die Anlage einer Tiefgarage mit einer hohen Anzahl an Stellplätzen (ca. 110 Plätze) weitestgehend ausgeschlossen. Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage wird von der Hafenstraße aus erfolgen, um eine eventuelle Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung möglichst gering zu halten.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass gegenüber der Planung aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Geruch

Geruchsimmissionen durch den Betrieb der Fischräucherei werden aufgrund des Abstandes im Plangebiet nicht befürchtet. Es ist im Übrigen zu erwarten, dass die Nutzung mittelfristig aufgegeben wird.

8 Besonnung

Die mögliche Verschattung der Bestandsgebäude nördlich der Elbstraße durch die geplante Bebauung im Plangebiet wurde überprüft.

Hinsichtlich der für ein gesundes Wohnen und Arbeiten notwendigen solaren Einstrahlung, Anzahl an Sonnenstunden oder Helligkeit existieren keine gesetzlichen Regelungen. Als Bewertungsmaßstab kann die DIN 5034-1 (2011): Tageslicht in Innenräumen – Teil 1: Allgemeine Anforderungen. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin. herangezogen werden (Bezugsquelle: Beuthverlag GmbH, Berlin). Danach soll die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche (21. März bzw. 23. Sept.) mindestens 4 Stunden und am 17. Januar

mindestens 1 Stunde betragen. In einem Urteil des OVG Berlin wurden hingegen 2 Stunden zur Tag- und Nachtgleiche als ausreichend angesehen.

Im Ergebnis konnte durch die Verschattungsstudie nachgewiesen werden, dass eine Verschattung der nördlich an der Elbstraße gelegenen Häuser Nr. 1, 3 und 5 selbst bei tiefen Sonnenständen (in den Wintermonaten) erst ab mittags erfolgt. Die Besonnungsdauer nach DIN 5034-1 wird an allen Gebäuden eingehalten. Im Detail haben sich für die betreffenden Gebäude folgende Ergebnisse aus der Verschattungsstudie ergeben:

Elbstraße Nr. 1

17. Januar: Verschattung der Südfassade ab ca. 12:20 Uhr bis ca. 14:10 Uhr (von Haus 5) und wieder ab ca. 14:50 Uhr (von Haus 1).

21. März: Verschattung der Südfassade ab ca. 15:00 Uhr (von Haus 1).

Elbstraße Nr. 3

17. Januar: Verschattung der Südfassade ab ca. 13:20 Uhr bis ca. 15:50 Uhr (von Haus 5) und ab ca. 16:00 Uhr (von Haus 1 und anderen).

21. März: Verschattung der Südfassade ab ca. 16:30 Uhr (von Haus 1).

Elbstraße Nr. 5

17. Januar: Verschattung der Südfassade ab ca. 15:30 Uhr (von Haus 5).

21. März: Verschattung der Südfassade ab ca. 16:00 Uhr (von Haus 5).

9 Naturschutz und Landschaftspflege

9.1 Einleitung

Für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH DE 2323-392) ist ca. 260 m südwestlich entfernt. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind „Neßand“ (Nummer 48) (2.600 m südöstlich) und „Haseldofer Binnenelbe mit Elbvorland“ (Nummer 34) (ca. 3.070 m nordwestlich). Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Unterelbe bis Wedel“ (DE232-402) befindet sich etwa 2.600 m südöstlich sowie 3.000 m nordwestlich des Plangebietes. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind „LSG des Kreises Pinneberg“ (LSG 01) sowie „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 05) (1.010 m nordwestlich).

Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Es kann daher auf eine Umweltprüfung und auf eine Anwendung der Eingriffsrege-

lung verzichtet werden. Unabhängig davon sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann eine Fällung von Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind daher nicht von vornherein auszuschließen und werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

9.2 Bestandbeschreibung

Das Plangebiet mit einer Größe von insgesamt ca. 7.500 m² liegt weder innerhalb noch an der Grenze eines Schutzgebietes. Gewässertypen wie Seen und Flüsse befinden sich nicht im Plangebiet. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wedel als gemischte Baufläche dargestellt. Am 19.05.2020 hat eine Begehung des Plangebietes stattgefunden, bei der sowohl die Flora als auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials zusammenfassend beurteilt wurden. Das Plangebiet wird zu allen Seiten von Siedlungsflächen begrenzt (s. Abb. 1). Nordöstlich verläuft die Elbstraße, westlich die Hafenstraße und im Südwesten die Schulauer Straße. Im Süden grenzt die am Strandweg entstandene Neubebauung an. Mittig im Plangebiet befindet sich ein lang-gestrecktes Hallengebäude mit einem westlich und südlich vorgelagerten drei-bis viergeschossigen Bürokomplex (s. Abb. 8). Am südöstlichen Grundstücksrand befindet sich ein kleines oberirdischer Gebäude für die ehemalige Lagerung von Chemikalien (sog. Bunker, s. Abb. 9).

Im Plangebiet befinden sich drei freistehende Einzelbäume der Arten Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser (in 1 m Höhe) von ca. 120 cm (s. Abb. 9), Flatterulme (*Ulmus laevis*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 100 cm (Abb. 10) und eine Fichte (*Picea spec.*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 20 cm (Abb. 11). Spechtlöcher oder andere Höhlenstrukturen weist der Gehölzbestand nicht auf. Die Eiche ist im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die Erhaltung der Flatterulme wurde im Rahmen der Konzeptentwicklung geprüft, konnte aber aufgrund der Zwangspunkte für die Tiefgaragenzufahrt nicht realisiert werden. Für die Beseitigung der Flatterulme gelten die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wedel. Es sind Ersatzpflanzungen gemäß der Satzung zu leisten. Die Fichte entfällt und an dem Standort erfolgt eine Neuanpflanzung. Es gelten ebenfalls die Regelungen der Baumschutzsatzung.



Abb. 8: Blick in Richtung Nordosten auf den vorgelagerten Bürokomplex südlich und westlich des Hallengebäudes;
Quelle: Elbberg Stadtplanung



Abb. 9: Stiel-Eiche und oberirdisches Lagergebäude (sog. Bunker) an der südöstlichen Plangebietsgrenze,
Blick in Richtung Südosten; Quelle: Elbberg Stadtplanung



Abb. 10: Flatterulme an der Westseite des Bürokomplexes und Blick auf die Hafenstraße in Richtung Süden;
Quelle: Elbberg Stadtplanung



Abb. 11: Fichte am nordwestlichen Grundstücksrand, Blick in Richtung Süden; Quelle: Elbberg Stadtplanung

10 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

10.1 Einleitung

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist der Abriss des Gebäudebestandes vorgesehen. Außerdem sind die Entfernung der Bodenvegetation und die teilweise Beseitigung des Baumbestandes notwendig. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind daher nicht von vornherein auszuschließen und werden in den folgenden Kapiteln untersucht.

10.2 Rechtliche Grundlagen

Auch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Folglich ist eine artenschutzrechtliche Prüfung unentbehrlich.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

„Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte

Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei der Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
- 3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG¹ aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Der Absatz 5 des § 44 BNatSchG hat für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben entscheidende und weitreichende Konsequenzen, die im Folgenden kurz genannt werden:

- Die Verbotstatbestände sind zu prüfen in Bezug auf die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG aufgeführt sind. Bei Letzteren wird es sich um Arten handeln, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist. Eine entsprechende Rechtsverordnung ist jedoch bisher noch nicht erlassen worden.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur, soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch als CEF²-Maßnahmen be-

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (umgangssprachlich kurz FFH-Richtlinie)

² Continuous Ecological Functionality

zeichnet, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.

- Das Tötungs- und Verletzungsrisiko nach § 44 Abs. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten sofern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht sowie das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Individuen der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht ist und das Vorhaben auch durch Schutzmaßnahmen unvermeidbar ist.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV – Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

1. Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
2. Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
3. Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

10.3 Vorhaben und Wirkfaktoren

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist der Abriss des Gebäudebestandes vorgesehen. Außerdem sind das Entfernen der Bodenvegetation und die teilweise Beseitigung des Baumbestandes notwendig. Die Stieleiche (*Quercus robur*) im Südosten soll erhalten bleiben. Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind somit eine großflächige Entfernung der für die Arten potenziell relevanten Strukturen und eine vollständige Umgestaltung der Bauflächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Durch das Vorhaben ist im Wesentlichen mit den folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

- Durch das Fällen von Sträuchern und Bäumen sowie durch Abrissarbeiten an Gebäuden und die Baufeldfreimachung besteht bei einer Inanspruchnahme von Lebensstätten ein unmittelbares Risiko des Individuenverlustes verschiedener Arten.
- Durch das Fällen von Bäumen und Sträuchern sowie durch Abrissarbeiten an Gebäuden und die Inanspruchnahme von bestehenden Freiflächen entfällt deren Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, vor allem Brutstätten für gebäudebrütende Vogelarten und Quartiere von Fledermäusen können betroffen sein. Ebenso entfällt deren Funktion als potenzielle Nahrungsquelle.

- Störwirkungen können durch die Bauarbeiten (Lärmimmissionen und optische Störungen) und durch die darauffolgende Nutzung des Gebietes eintreten.
- Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen können die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren bzw. zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern.

Um für das vorliegende genehmigungspflichtige Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für planungsrelevante Arten zu prüfen, wurden nachstehende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Habitatstrukturkartierung sowie Prüfung der Gebäude und der Gehölze hinsichtlich einer Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse am 19.05.2020, 23.06.2020 und 14.07.2020,
- Darstellung der relevanten Wirkfaktoren,
- Ermittlung planungsrelevanter Arten,
- art- bzw. gruppenbezogene Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG,
- bei Erforderlichkeit Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Angaben zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie beruhen auf einer Potenzialanalyse zum möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten. Die Potenzialanalyse erfolgte durch einen Abgleich der strukturellen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Habitate mit der Verbreitung und den ökologischen Ansprüchen der in Schleswig-Holstein verbreiteten, planungsrechtlich relevanten Arten aus den zu betrachtenden Artengruppen. Für die Artgruppe Fledermäuse wurden zusätzlich zwei Begehungen während der Wochenstubenzeit durchgeführt.

10.4 Fledermäuse

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und demzufolge streng geschützt. Von den heimischen Fledermäusen werden als Sommerquartiere Baumhöhlen, Spalten hinter abstehenden Rinden an alten oder toten Bäumen sowie Fels- und Gebäudespalten (Mauerspalten, Verkleidungen, Fensterläden u.a.) oder große Dachstühle genutzt. Als Winterquartiere werden ebenfalls Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten, feuchte, frostsichere Keller, Stollen etc. sowie natürliche Höhlen genutzt. Bauliche Anlagen, die für Quartiere dienen könnten, sind im Plangebiet vorzufinden. Auf Grundlage der Potenzialabschätzung von Mai 2020 war eine Eignung für eine Nutzung als Tagesverstecke oder als Sommerquartier (auch als Wochenstube) bei dem Hallengebäude und Bürokomplex grundsätzlich gegeben und eine entsprechende Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermäuse insbesondere der weniger anspruchsvollen Arten wie z. B. Zwerg- oder Breitflügelfledermaus nicht grundsätzlich auszuschließen. Somit wären die potenziell vorkommenden Arten durch die Planungen direkt betroffen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die teilweise nachgewiesenen und potenziell vorkommenden, weiteren Arten aufgeführt.

Tabelle 1: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Plangebiet

Artname	RL SH / FFH-RL	RL D	Quartiere	Bemerkungen
Bechsteinfledermaus <i>Myotis bechsteinii</i>	2 / II, IV	2	SQ: Baumhöhlen, Viehställe WQ: Stollen, Höhlen, Keller, Bunker, ver- einzelt Baumhöhlen	Bevorzugt Wälder, Jagdlebensräume: unterwuchsreiche, eher feuchte Laub- und Mischwälder in naturnaher, strukturreicher Ausprägung, Parks und Wald-Heckenlandschaften werden ebenfalls bejagt, weniger Siedlungsbereiche, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	V / IV	V	SQ: Baumhöhlen, Dachböden WQ: Keller, Stollen, Höhlen etc.	Jagdlebensräume: reich strukturierte Laub- und Mischwälder (bodennahe Schichten) sowie gehölzreiche, reich strukturierte Landschaften wie Parks oder Obstgärten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	3 / IV	G	SQ: Gebäudespalten, WQ: seltener Höhlen, Stollen, Keller, Holz- stapel, Gebäudespal- ten	Vorkommen nachgewiesen. Nutzung der Planungsflächen als Jagdgebiet.
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	V / IV	*	SQ: Baumhöhlen, Gebäude, Nistkästen WQ: Stollen, Höhlen, Keller, Bunker	Jagdlebensräume: reich strukturierte Laub- und Mischwälder (bodennahe Schichten) sowie gehölzreiche, reich strukturierte Landschaften wie Parks, Friedhöfe oder Obstgärten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	3 / IV	V	SQ/WQ: Baumhöhlen	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Nutzung der Planfläche als Jagdgebiet möglich.
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	2 / IV	D	SQ/WQ: Baum- höhlen, Gebäude- spalten	Wälder und Parkanlagen mit alten Baumbeständen, die geeignete Quartiere (Spechthöhlen, Fäulnishöhlen) oder Bäume mit Rissen und/ oder Spalten hinter der Rinde aufweisen, Jagdgebiete: Laubwälder, parkartige Waldstrukturen, intakte Hudewälder, Baumalleen und Baumreihen entlang von Gewässern, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V / IV	D	Gebäude (SQ) Mauerspalten (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus.
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3 / IV	*	SQ/WQ: Baumhöhlen WQ: Felsspalten, Höhlen etc.	Vorkommen nachgewiesen. Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Nutzung der Planfläche als Jagdgebiet.
Teichfledermaus <i>Myotis dasycneme</i>	2 / II	D	SQ: Gebäude, Baum- höhlen WQ: Stollen, Höhlen, Bunker, Keller	Jagdgebiete: Gewässerläufe, Seen, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.

Artname	RL SH / FFH-RL	RL D	Quartiere	Bemerkungen
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	* / IV	*	SQ: Baumhöhlen, Gebäudespalten WQ: Höhlen, Stollen etc.	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen aufgrund der Habitatsprüche unwahrscheinlich.
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	* / IV	*	SQ: Gebäude, Außenfassade, Mauerspalten WQ: Kirchen, Keller, Stollen, Felsspalten, auch oberirdische Spalten in und an Gebäuden	Vorkommen nachgewiesen. Nutzung der Planungsflächen als Jagdgebiet.
RL SH = Rote Liste Schleswig-Holstein (Borkenhagen 2014), RL D = Rote Liste Deutschlands (Haupt et al. 2009): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, D-Daten unzureichend, G-Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-ungefährdet; (SQ) – Sommerquartier; (WQ) – Winterquartier; FFH-RL: IV bedeutend Anhang IV der FFH-Richtlinie				

9.4.1 Methodik zur Erfassung der Fledermausfauna

Die Erfassung der Fledermausfauna erfolgte im Rahmen zweier Begehungen am 23.06.2020 und 14.07.2020 ab der zweiten Nachthälfte bei Dämmerung bis kurz vor Sonnenaufgang über einen Zeitraum von etwa 2 Stunden, um Hinweise auf Quartiere durch schwärmende Tiere oder rückkehrende Fledermäuse auf Flugrouten zu erfassen. Die Termine decken die Wochenstubezeit ab. Bei den Begehungen wurde der Gebäudebestand auf den Ausflug von Fledermäusen kontrolliert. Mit dem Detektor des Typs Batlogger M (Firma Elekon) wurden dabei Rufe von Fledermäusen im Flugraum aufgezeichnet. Der Baum- und Gebäudebestand wurde auf Spuren von Fledermäusen wie Kot und Fraßreste untersucht. Das Sommer- und Winterquartierpotenzial wurde begleitend eingeschätzt.

Zur Rufanalyse diente das Programm Bat Explorer (Version 2.1.). Die Methodik der Rufanalyse richtete sich u. a. nach Dietz & Kiefer (2014) und Skiba (2009) sowie Middleton (2014). Es wurde zudem kontrolliert, ob zeitgleich mehrere Individuen feststellbar waren und ob die Aufnahmen Soziallaute enthalten.

9.4.2 Ergebnisse Fledermäuse

Gebäude

Aufgrund der fehlenden Ein-/Ausflugöffnungen ist eine Quartiernutzung des Bunkers auszuschließen. Der Dachboden des Bürokomplexes wurde begangen. Es wurde kein aktueller Besatz durch Fledermäuse festgestellt. Auch wurden keine Hinweise für einen zurückliegenden Besatz (z.B. Kot oder Fraßreste) gefunden. Fledermauswinterquartierpotenzial besitzen die Gebäude nicht. Die Innenwände der Gebäude wiesen keine Spuren auf, die auf eine Anwesenheit von Fledermäusen hindeuten. Weder an den Wänden noch auf dem Boden konnten Kots Spuren, Urin- oder Körperfettverfärbungen

festgestellt werden. Auch lagen keine typischen Fraßplätze vor, die sich durch Nachtfalterflügel am Boden auszeichnen. Freihängende Tiere, Kot- und Urinspuren von Fledermäusen oder Hinweise auf Fraßstellen (Falterflügel) wurden auch beim Begehen des gesamten Geländes nicht festgestellt. Ebenso konnten mit dem Detektor keine Fledermäuse beim Verlassen der Gebäude beobachtet bzw. verortet werden.

Auf der Außenseite der Halle sowie des Bürokomplexes befinden sich glatte Betonwände und eine schmale Flachdachblende. Die schmale Flachdachblende aus Blech ist als Hangplatz für Fledermäuse ungeeignet. Die Fenster sind dicht und die Spalten hinter den Jalousien sind zu breit, um als Hangplatz genutzt zu werden. Über den Eingangstüren befindet sich ein Vordach, welches potenzielle Quartiermöglichkeiten für die Fledermäuse bietet. Während der Kontrolle waren keine Fledermäuse oder Kotpuren zu sehen.

Die Außenseite des Chemikalienbunkers bietet keine Quartiermöglichkeiten für die Fledermäuse. Fassade und Dachrand sind absolut dicht und bieten keine Hangplatzmöglichkeiten für Fledermäuse. Folgerichtig wurden keine Kotpuren und keine Fledermäuse bei der Untersuchung festgestellt.

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets wurden demgegenüber vorbeifliegende Fledermäuse außerhalb der Gebäude nachgewiesen. Die Aufnahmen der Detektoren wiesen Rufe der Artgruppe *Pipistrelloide*, der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) auf. Auch die Rufe der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) sind aufgezeichnet worden. Dabei handelte sich nicht um Sozialrufe, sondern um Rufe, die auf Transfer- und Jagdflüge vorbeifliegender Tiere schließen lassen. Ein Ein- oder Ausflug aus dem Gebäude konnte während der Begehungen nicht beobachtet werden.

Bäume

Eine Nutzung von Baumhöhlen als Wochenstube ist ab einem Stammdurchmesser von 30 cm möglich. Eine Nutzung als Winterquartier ist in Norddeutschland in der Regel ab einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm möglich (Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, LBV-SH, Kiel, 2011). Im Plangebiet befinden sich die drei Bäume: Stieleiche (*Quercus robur*), Flatterulme (*Ulmus laevis*) und Fichte (*Picea spec.*). Quartiere in Baumhöhlen (z.B. Spechtlöcher oder Faullöcher) sind bei der Untersuchung der Gehölze vom Boden aus und unter Zuhilfenahme eines Fernglases nicht gefunden worden. Die Stieleiche mit einem Stammdurchmesser > 100 cm ist zum Erhalt festgesetzt. Die Flatterulme mit einem Stammdurchmesser > 100 cm wies keine Höhlen auf, die auf eine Quartiersnutzung schließen lassen. Eine Nutzung des Gebietes als Durchflugsgebiet ist möglich. Allerdings kann eine besondere Bedeutung als essenzielles Jagdgebiet aufgrund der gegebenen Habitatstruktur ausgeschlossen werden.

Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden **Fledermausarten** in Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und soweit erforderlich, nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Rahmen der Baumaßnahmen werden die vorhandenen Gebäude abgerissen und Teile des Baumbestandes beseitigt.

Gebäude

Im Falle einer Quartiersnutzung durch Fledermäuse bergen der Abriss aber auch Umbau von Gebäuden die Gefahr, Individuen zu töten oder zu verletzen. In Gebäudestrukturen können Tagesverstecke oder Zwischenquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere.

Die kontrollierten Gebäude erscheinen als ungeeignet hinsichtlich eines potenziellen Winterquartiersstandorts. Als Winterquartiere benötigen die meisten Fledermausarten kühle (3 - 7 °C), frostsichere und ungestörte Öffnungen mit hoher Luftfeuchtigkeit (85 - 100 %), die sie in der Regel in unterirdischen Höhlen, Bunkern, Stollen etc. finden. Bei Durchführung der Abrissarbeiten im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28/29. Februar (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, wird der Verbotstatbestand vermieden.

Bäume

Bei der Untersuchung der Bäume wurden keine konkreten Hinweise auf Quartiere gefunden. Die Zwischenquartiere und Tagesverstecke in den Spalten von borkiger Rinde, Stammrissen oder in Astgabelungen, die aber nur im Sommerhalbjahr genutzt werden, können nicht ausgeschlossen werden. Bei Fällmaßnahmen im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28/29. Februar (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz, wird der Verbotstatbestand vermieden.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Anlagebedingt können Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren bzw. zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Auch kann für die aktuelle Planung nicht ausgeschlossen werden, dass es zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Jagdgebieten kommt. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und in Anbetracht der umliegenden Wohnbebauung wird jedoch kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Gebäude

Die aktuelle Planung beabsichtigt den Abriss des aktuellen Gebäudebestands. Aufgrund fehlender Hinweise kann eine Nutzung der Gebäudestrukturen als Winterquartier oder Wochenstuben durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. Tagesverstecke oder Zwischenquartiere können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

Bäume

Es wurden bei der Untersuchung der Bäume keine Hinweise auf Quartiere gefunden. Zudem ist die Stieleiche zum Erhalt festgesetzt. Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

10.5 Europäische Vogelarten

Die Potenzialanalyse des Vorkommens europäischer Vogelarten beruht auf einer Ortsbegehung am 19.05.2020. Auf Basis der Habitatstrukturen im Plangebiet werden im Folgenden potenziell vorkommende europäische Vogelarten und ihr Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt. Mögliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden auf der Ebene von Brutgilden nach Südbeck (2005) betrachtet.

In den Gehölzstrukturen können verschiedene Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel, Grünfink, Elster, Buchfink oder Heckenbraunelle vorkommen. Gehölzhöhlenbrüter, welche Baumhöhlen des älteren Baumbestandes beziehen könnten, sind z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer oder Feldsperling.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Vogelarten im Plangebiet.

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	nutzt Gebäudestrukturen, Nest auch am Boden und auf Bäumen (Halbhöhlen)

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt Gehölzstrukturen und Nistkästen
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	Nest fast ausnahmslos direkt am Boden in dichtem Bewuchs
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Gartengrasrücke <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Grünfink <i>Chloris chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude- / Nischenbrüter	Nest in Nischen, Halbhöhlen und auf Sims von Stein-, Holz- und Stahlbauten
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude- / Höhlenbrüter	Nest in Höhlen, Spalten und tiefen Nischen an Gebäuden
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Mauersegler <i>Apus apus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i>	*	Fels- bzw. Gebäudebrüter	nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen, Kunstnester

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen, halboffene Bereiche
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitate
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	*	Nischenbrüter	nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitate
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	*	Höhlenbrüter	Gehölz- und Offenlandstrukturen
Straßentaube <i>Columba livia f. domestica</i>	n.b.	Halbhöhlen/Gebäudebrüter	nutzt Gehölz- und Gebäudestrukturen
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			

An und in den Gebäuden ist das Vorkommen von Nischen bewohnenden Gebäudebrütern nicht auszuschließen. Schwalben (*Hirundinidae*) nutzen Gebäude als Lebens- bzw. Niststätten (Berndt et al. 2003). Darüber hinaus nutzen auch andere Vogelarten fakultativ bestimmte Gebäudestrukturen für die Anlage des Nistplatzes. Hierzu gehören z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*). Bei der Ortsbegehung wurde ein Nest gesichtet. Ein aktuelles Brutgeschehen konnte nicht ermittelt werden. Es handelt sich mit großer Wahrscheinlichkeit um eine Niststätte der Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*). Bei der Rauchschwalbe handelt sich um einen Kolonienbrüter. Das Nest stammt jedoch aus dem Vorjahr und eine Nutzung des Nestes während der Brutzeit konnte in diesem Jahr nicht nachgewiesen werden. Es handelt sich gemäß der Roten Liste Schleswig-Holsteins um eine ungefährdete Art.

Von einer Betroffenheit bodenbrütender Arten des Offenlandes ist nicht auszugehen. Aufgrund der starken Nutzungsintensität und der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet ist ein Brutvorkommen auch von anpassungsfähigeren Wiesenvögeln wie Goldammer oder Feldlerche nicht zu erwarten.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch das Fällen von Sträuchern und Bäumen sowie durch Abrissarbeiten an Gebäuden und Baufeldfreimachung besteht die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel, weil diese die Gehölze und den Gebäudebestand als Bruthabitate nutzen. Bei Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Für Altvögel, die fliehen können, besteht die Gefahr nicht. Der Verbotstatbestand „Fang, Verletzung, Tötung“ ist somit durch den Abriss und eine Fällung der Bäume und Strauchbestände außerhalb der Brutzeit zu vermeiden. Die Brutzeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 01. März bis 30. September. Innerhalb dieser Periode sind ein Abriss und/oder eine Fällung der Gehölze nur nach einer Kontrolle auf Besatz durch eine fachkundige Person zulässig.

Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die potenziell vorkommenden Vogelarten sind verbreitete und ungefährdete Arten, die auch in Siedlungsbereichen brüten soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Aufgrund der Lage innerhalb einer dichten Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass es sich überwiegend um störungsunempfindliche, ungefährdete Arten des Siedlungsraums handelt. Durch die geplanten Baumaßnahmen werden daher keine erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Lokalpopulationen erwartet.

Der Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Brutvögel sind alle Nistplätze der Boden-, Gehölz- und Gebäudebrüter anzusehen. Diese fallen allerdings nur während der Brutzeit unter den Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Eine Ausnahme bilden hierbei mehrjährig genutzte Strukturen wie z. B. Höhlen bei Höhlenbrütern. Solche wurden bei der Begehung des Plangebiets mit Ausnahme des Schwalbennests allerdings nicht vorgefunden.

Durch den Abriss des Gebäudes kommt zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten von einem Brutpaar der Rauchschnalbe. Für die Rauchschnalbe ist das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Durchführung einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu vermeiden oder zu kompensieren. Für die Beseitigung der Fortpflanzungsstätte sind mindestens zwei Nisthilfen an geeigneter Stelle fachgerecht zu installieren.

Die Maßnahme ist spätestens bis zum 15. März im Jahr des Abriss- / Baubeginns umzusetzen. Bei den übrigen relevanten Arten kann der Verlust einzelner zur Brut geeigneter Strukturen in einer siedlungsgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial und Vorkommen von ausschließlich ungefährdeten Vogelarten generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Der Verbotstatbestand tritt jedoch nur dann ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang verloren geht. Im näheren Umfeld befinden sich Gebäude und Häuser mit teils größeren Gärten, so dass ausreichend Habitatfläche vorhanden ist, um die Fortpflanzung zu gewährleisten. Die Entnahme von Strukturen, die zur Brut durch ubiquitäre Arten mit jährlich wechselnden Brutstätten und Revieren genutzt werden, löst außerhalb der Brutzeit den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG nicht aus.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn die genannten Maßnahmen berücksichtigt werden.

10.6 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Tierarten

Aufgrund der Zusammensetzung der Habitatstrukturen und des darauf liegenden Nutzungsdrucks im Plangebiet ist mit Ausnahme von Fledermäusen (s.o.) ein Vorkommen von Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nicht zu erwarten.

Die Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) sind z. B. auszuschließen, da sie wärmeliebend sind und ausgedehnte Magerbiotope benötigen. Ein Vorkommen der Blatthornkäferart Eremit kann aufgrund des Verbreitungsareals nahezu ausgeschlossen werden. Auch die Haselmaus kommt in der Region in der Regel nicht vor. Zudem benötigt die Haselmaus strukturreiche Wälder. In Gehölzen, Hecken oder Knicks kann sie nur vorkommen, wenn diese nicht isoliert vorkommen, sehr strukturreich sind und eine gewisse Breite aufweisen. Dieses ist im Plangebiet nicht gegeben.

Weitere in der Region prinzipiell verbreitete FFH-Arten sind an die Nähe von Feuchtbiotopen gebunden. Da sowohl im Geltungsbereich als auch direkt angrenzend keine für anspruchsvolle Arten geeigneten Oberflächengewässer vorkommen, ist er als Lebensraum von wassergebundenen Säugetieren, Libellen, Amphibien, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnecken der FFH-Richtlinie nicht geeignet.

Pflanzenarten

Biotopstrukturen, in denen sich anspruchsvolle Pflanzenarten etablieren können, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entsprechend wurden bei der Begehung keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten (Anhang IV FFH-Arten) gefunden.

10.7 Fazit

Für die Rauchschnalbe ist das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44, Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG durch die Durchführung einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu vermeiden oder zu kompensieren. Für die übrigen relevanten Arten ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar. Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich. Die folgende Tabelle fasst die Maßnahmen zusammen, die sich als Konsequenz aus dem speziellen Artenschutzrecht ableiten.

Tabelle 3: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Arten- gruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Entnahme von Pflanzen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung, Beseitigung von Gehölzen und Abrissarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.9.) oder zu anderen Zeiten nach erfolgter fachkundiger Kontrolle auf Niststätten und wenn ggf. durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, durchzuführen.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Rauchschwalbe: Ausgleichsmaßnahme (CEF) erforderlich: Schaffung von Ersatzhabitaten (2 Kunstnester an geeigneter Stelle) Übrige Arten: Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Fledermäuse	Vermeidung erforderlich: Baumfällungen und Gebäudeabrissarbeiten im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

10.8 Literatur

- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- Knief, W., Berndt, R.K., Hälterlein, Jeromin, K., Kieckbusch, J.J. & Koop, B. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste, 5. Fassung. - Herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, erarbeitet durch das Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.

- Koop, B. & Berndt, R.K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, Zweiter Brutvogelatlas - Auswertung der Brutbestandsaufnahmen im Rahmen des bundesweiten Projektes ADEBAR von 2005 - 2009, - Neumünster
- Südbeck, P. Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeld, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Kiel.

11 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7.500 m². Es erfolgt eine Festsetzung insgesamt als allgemeines Wohngebiet (WA).

Kosten

Die Stadt Wedel wird die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans dem Grundstückseigentümer übertragen.

12 Städtebaulicher Vertrag

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag mit den folgenden wesentlichen Inhalten geschlossen:

- Nachweis und Herstellung von öffentlich geförderten Wohnungen (teilweise im Bebauungsplan-gebiet und teilweise in der Pinneberger Straße).
- Zu sicherndes Gehrecht für die Öffentlichkeit und entsprechende Grunddienstbarkeit
- Umsetzung der abgestimmten Fassadengestaltung
- Umsetzung der im Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept genannten Maßnahmen
- Umsetzung der im Freiraumkonzept genannten Maßnahmen
- Umsetzung der Maßnahmen zum Umgang mit möglichen Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen
- Einhaltung eines erhöhten KFW-Energiestandards (Errichtung der Gebäude in der Effizienzklasse KFW 55)
- Regelungen zur Förderung des Fahrradverkehrs (Lage und Anzahl von Fahrradstellplätzen)
- Vorrüstung von Stromanschlüssen für private Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Regelung zur Verwendung von insektenfreundlichen LED-Lampen zur Außenbeleuchtung
- Nachweis eines Bodenmanagements sowie einer Beweissicherungsprobe.

Wedel, den

.....

Unterschrift

Anhang 1

Übersicht der verwendeten Gutachten

Folgende Gutachten und Stellungnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt und sind bei Bedarf bei der Stadt Wedel, Fachbereich Bauen und Umwelt, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung einsehbar:

1. Kontaminationsuntersuchungen des Bodens und des Grundwassers, BEYER Beratende Ingenieure und Geologen, Rellingen, September 2020
2. Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept, Lenk und Rauchfuß, Rellingen, Oktober 2020
3. Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Büro Eickhoff & Partner, Beratende Ingenieure für Geotechnik, Rellingen, Juli 2020
4. Qualitative Beratung zum Schallschutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 20g der Stadt Wedel, Lärmkontor, Hamburg, Februar 2021

Anhang 2

Städtebauliches Konzept- Lageplan des Vorhabens

Anhang 3

Freiraumkonzept, Hunk+Lorenz Freiraumplanung, Hamburg, Oktober 2020



TOP 6



ARCHITEKT
me di um Architekten
Roloff Ruffing + Partner

BAUHERR

PROJEKT

Hafenstraße Wedel
Lageplan M 1:1000

PROJEKT
NUMMER
A 171

PHASE
VE

M 1:1000
13.10.2020



ARCHITEKT
me di um Architekten
 Roloff Ruffing + Partner

BAUHERR

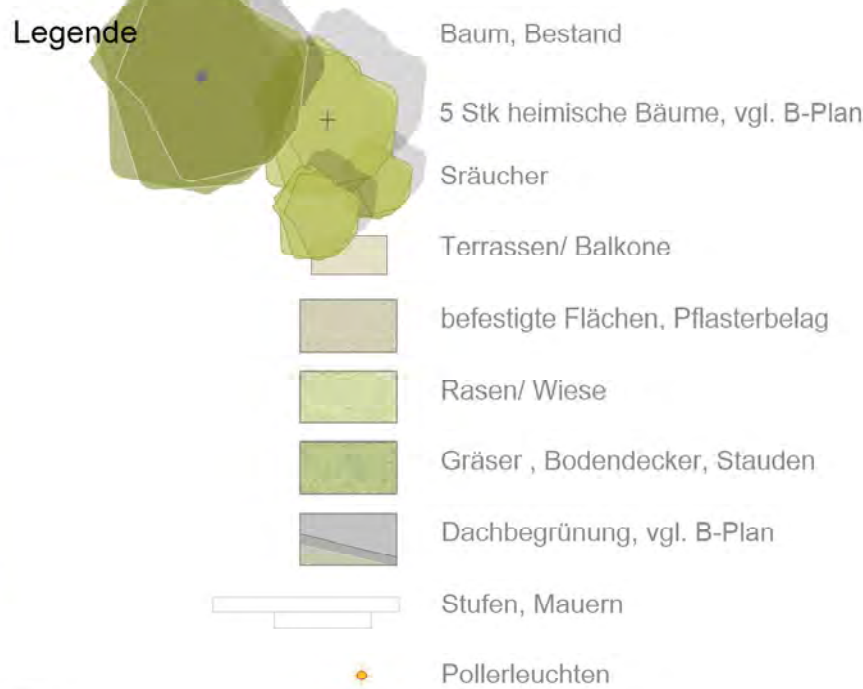
PROJEKT

Hafenstraße Wedel
Lageplan M 1:500

PROJEKT
 NUMMER
A 171

PHASE
VE

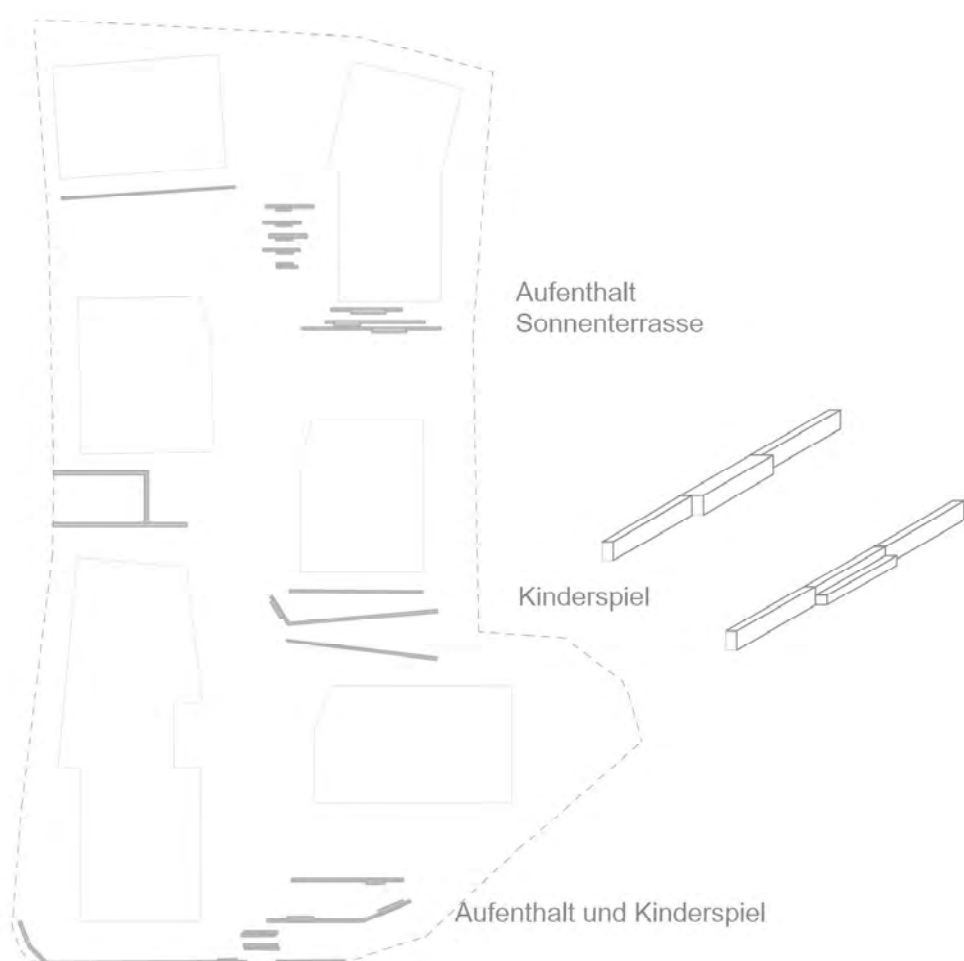
M 1:500
 13.10.2020



Vegetation | Sichtachsen



Topographie | Höhenlinien | Erschließung



Kanten | Aufenthalt

Für sämtliche Konstruktionen ist durch den Auftragnehmer eine Statik zu erstellen. Die dargestellten Bauteile sind hinsichtlich der statischen Dimensionierung zu prüfen. Eventuell erforderliche Änderungen sind mit den Landschaftsarchitekten abzustimmen. Sämtliche Maße dieser Planzeichnung sind am Bau vor Ausführung zu überprüfen.



VORABZUG

PLANÄNDERUNGEN

Datum	Index	Gez.	Änderungen
BAUVORHABEN			
		'Strandweg' Teilbereich Treppenviertel	
		Hafenstraße 22880 Wedel	
		Planinhalt	Außenanlagen
		Plantitel	DIN A1
		Maßstab	1:250
		Plangröße	ISO A1
		Datum	07.10.2020
		Dateiname	20372_201.vwx
		Gez.	es_hl
BAUHERR			
Rehder Wohnungsbau GmbH			
Industriestraße 27a 22880 Wedel Tel: 04103 915110			
			Datum Unterschrift
ARCHITEKTUR			
medium Tel: 040 420 50 24 office@medium.de			
TGA			
NN			
VERMESSUNG			
NN			
FREIRAUMPLANUNG			
Hunck+Lorenz Freiraumplanung			
Kirchentwiete 4 22765 Hamburg Tel: 040 / 55 89 303 70 Fax: 040 / 55 89 303 90			
www.hl-freiraum.de info@hl-freiraum.de			
			Datum Unterschrift
LP 2			
			Plannummer Index 20372_201

Plancodierung ext.



Schnittansicht zwischen Haus 1+2 von der Hafenstraße 1:200

Analogien



Erläuterungsbericht

Festsetzung Bebauungsplan
Hafenstraße

Aufgestellt: 15.10.2020/es

Hunck+Lorenz Freiraumplanung

Freiraumkonzept | Gestaltungsidee

Das Freiraumgesamtkonzept reagiert auf die geplante Bebauung, welche aus 7 Gebäuden besteht, die sich stufenartig auf unterschiedlichen Höhen befinden. Die Topografie fällt von Norden nach Süden um ca. 6 m.

Der Entwurf zeichnet sich durch eine klare Wegestruktur, welche die Eingänge sinnvoll miteinander verbindet, den Umgang mit der Topografie und den Blickbeziehungen aus.

Der Höhenunterschied wird größtenteils barrierefrei überwunden. Um die Topografie als gestalterisches Element zu nutzen, entstehen neben Bodenmodellierungen auch Kanten, welche die Topografie auffangen und somit nutzbare Räume entstehen lassen. So ist im nördlichen Bereich eine großzügige Treppe vorgesehen, welche neben ihrer Funktion auch zum Aufenthalt einlädt. Neben der Treppe entsteht eine Terrassierung mit südlicher Ausrichtung, welche als Tribüne für die anschließende Fläche dient. Die unterhalb der Fläche entstehende notwendige Feuerwehraufstellfläche ist gleichzeitig als freie Spielfläche genutzt werden. Eine weitere Spielfläche wird im südlichen Bereich vorgeschlagen, auf welcher unterschiedliche Flächen entstehen, die zum Bewegungsspiel einladen und durch Spielbeläge ergänzt werden. Südlich der Häuser 4 und 7 werden weitere Kanten und Sitzmauern vorgeschlagen, welche eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

In dem Freiraumkonzept werden die wichtigen Blickbeziehungen zur Elbe erhalten. Dies wird durch die klare Wegeführung und die Auswahl kleinerer Gehölze in der Mittelachse unterstützt. Der Freiraum wird im Osten durch einen dichteren Vegetationssaum gefasst, welcher die Habitate für die heimische Kleinst-Fauna ermöglicht und gleichzeitig eine Grenze zu angrenzenden Grundstücken bildet. Der westliche Freiraum erhält durch eine Bepflanzung mit Sylt-Rosen und Strandhafer einen eigenständigen Charakter.

Tiefgarage

Durch die Tiefgarage werden zahlreiche Stellplätze geschaffen, sodass im Freiraum nur 7 Stellplätze vorgesehen werden müssen, diese befinden sich unterhalb Haus 1. Davon sind zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen und zwei Stellplätze werden mit E-Ladesäulen ausgestattet. Die Tiefgaragenüberdeckung muss in allen Bereichen eine durchwurzelbare Schicht von min. 50 cm aufweisen.

Kinderspiel

Es werden zwei Flächen für Kinderspiel und Freizeitflächen vorgeschlagen - ein Spielbereich südlich Haus 5 und ein weiterer südlich Haus 6. Eine darauf ausgelegte Ausstattung, z. B. mit einer Sandkiste sowie Sitzmöglichkeiten für die Betreuungspersonen, wird vorgesehen.

Feuerwehr

Die V-VII geschossigen Häuser müssen angeleitet werden können; hierzu werden Feuerwehraufstellflächen nachgewiesen. Für die Trassenführung und Standflächen ist aus optischen Gründen nur Schotterrasen zugelassen.

Müll

Für den Hausmüll werden Tonnen für Restmüll, Duales System, Papier und Bioabfälle vorgesehen. Je nach Lage wird jedem oder jedem zweiten Haus ein Müllstandort zugewiesen. Jeder Standort ist eben, wird befestigt und eingegrünt.

Fahrradabstellmöglichkeiten

Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich in den Kellern/Tiefgarage. Zusätzlich wird jedem Hauseingang die Möglichkeit zugeordnet 4-6 Fahrräder für den Tagesgebrauch und für Besucher anzuschließen. Durch die Formsprache der Wegeführung entstehen Flächen für die Fahrradbügel, somit ist keine weitere Betonung dieser notwendig. Es werden schlichte Fahrradlehnbügel aus Flachstahl vorgeschlagen.

Erschließung, befestigte Flächen

Die Erschließung wird auf das notwendige Maß zurückgenommen. Die befestigten Flächen wie Zuwege, Zufahrten, Terrassen, Standplätze für Räder und Müll sind mit versickerungsfähigem Pflaster zu belegen. Die Wohnhäuser 2, 3, 4, 6 und 7 sind über den westlichen Zugang (Hafenstraße) barrierefrei erschlossen, die Wohnhäuser 1 und 5 sind über den nördlichen Zugang (Elbstraße) barrierefrei erschlossen.

Öffentliche Durchwegung | Beleuchtung

Pollerleuchten illuminieren die Wege.

Aufgestellt: 15.10.2020/es

Hunck+Lorenz Freiraumplanung

BEYERBERATENDE INGENIEURE
UND GEOLOGENHauptstraße 137
25462 RellingenTelefon: 04101/54 200
Fax: 04101/54 2020
office@beyer-umweltgeotechnik.de
www.beyer-umweltgeotechnik.de

06-20-18479

Gb/- 10.09.2020

Rehder Wohnungsbau GmbH & Co.KG
Industriestraße 27a
22880 Wedel

Betrifft: **BV: Hafenstraße 35 – 37 in 22880 Wedel**

hier: Kontaminationsuntersuchungen des Bodens und des Grundwassers

Bezug: Beauftragung vom 23.06.2020

Anlagen: 06-20-18479/1 - 3

1. Vorgang

Die Rehder Wohnungsbau GmbH & Co.KG plant auf dem Grundstück Hafenstraße 35-37 in 22880 Wedel den Neubau von 7 Wohnhäusern. Die Häuser sollen mit einer gemeinsamen Tiefgarage unterkellert werden.

Vom 17.-19.09.2019 wurden auf dem Grundstück im Bereich des geplanten Baukörpers 13 Kleinrammbohrungen mit Bohrtiefen von 10,0 m für baugrundtechnische Untersuchungen abgeteuft. Die Ergebnisse der baugrundtechnischen Untersuchungen sind dem Bericht von Eickhoff + Partner vom 30.07.2020 zu entnehmen. Kontaminationsuntersuchungen des Bodens wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund seiner Vornutzung wird das Grundstück Hafenstraße 35-37 als „altlastverdächtige Fläche“ -Altstandort- im Bodenschutz- und Altlasten der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg geführt.

In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg wurde im Vorwege der Scoping-Beteiligung folgendes abgestimmt:

- An den verwendeten Bohrpunkten für die Baugrunderkundung werden nochmals Kleinrammbohrungen bis 1m unterhalb der Auffüllungen zur Gewinnung von Bodenproben abgeteuft.
- An den Bohrpunkten 3 und 9 werden Grundwassermessstellen errichtet. Das Grundwasser ist zu beproben.

- Mit einer Beprobung der in der Baugrube verbleibenden Oberfläche kann eine Prüfung der parameterunabhängigen Verdachtsentkräftung des Standortes eingeleitet werden.

Die Untersuchungsergebnisse werden mit diesem Bericht vorgestellt.

2. Unterlagen

Folgende Unterlagen standen uns für die Bearbeitung zur Verfügung:

- Grundriss Tiefgarage - Kellergeschosse_VOR 03 sowie Lageplan, Vorentwurfsplanung, Vorabzug, Plan-Nr. HAF-VE GS-UG1-2, M 1:200, ohne Datum, me die um Architekten
- Bericht Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung „Neubau von 7 Wohnhäusern mit Tiefgarage Hafenstraße 35-37, 22880 Wedel, Eickhoff + Partner vom 30.07.2020
- Auskunft aus dem Boden- und Altlasteninformationssystem des Kreises Pinneberg, Hafenstraße 35-39 in 22880 Wedel vom 21.03.2019
- Stellungnahme der uBB für B-Plan 20g WED TöB 4-1 vom 01.07.2020
- Auszüge aus der Bauakte, Stadt Wedel
- Schichtenverzeichnisse und gestörte Bodenproben von 15 Kleinrammbohrungen; durchgeführt von der Firma Dipl. Ing. Thomas Ruider, Holger Fütterer Baugrunderkundungsgesellschaft mbH am 20.08.2020
- Ausbauskizzen von 2 zu Grundwassermessstellen ausgebauten Kleinrammbohrungen; Firma Dipl. Ing. Thomas Ruider, Holger Fütterer Baugrunderkundungsgesellschaft mbH am 20.08.2020
- Analysenbefunde der Untersuchung von 6 Bodenmischproben; Labor GBA Pinneberg, vorgelegt mit Prüfbericht vom 02.09.2020

3. Allgemeine Geländesituation

Das Untersuchungsgrundstück liegt im südwestlichen Gebiet der Stadt Wedel. Südwestlich verläuft die Hafenstraße, im Süden verläuft der Strandweg. Südwestlich des geplanten Baugebietes liegt der Schulauer Hafen, der einen direkten Zugang zur Elbe besitzt. Der Strandweg ist zum Hafen mittels einer Hochwasserschutzwand und einem Fluttor gegen das Hochwasser der Elbe geschützt. Das Grundstück liegt im Tideneinflussbereich der Elbe.

Das Grundstück ist z.Z. noch mit einem ca. 90x40 m großem nicht unterkellertem Bestandgebäude bebaut. Die Außenbereiche sind überwiegend gepflastert, an die Grundstücksgrenzen befinden sich unbefestigte, teils mit Pflanzen und Bäumen bewachsene Grünstreifen. Das Grundstück fällt von Nord nach Süd um ca. 4,50 m ab.

Aufgrund seiner Vornutzung wird das Grundstück im Altlastenkataster des Kreises Pinneberg als altlastverdächtige Fläche / Altstandort geführt. Gemäß den Bauakten der Stadt Wedel wurde das Grundstück folgendermaßen genutzt:

- Von 1957 bis 1989 wurden das Grundstück von der AEG-Schiffbau genutzt. Das Gebäude wurde in einen Laborbereich (383 m²) ein Bürobereich (1.534 m²) und in einen Fertigungsbereich (2.785 m²) unterteilt. Es wurde eine Lackiererei sowie ein Chemikalienlager (brennbare Flüssigkeiten, Farben, Lacke und Verdüner) betrieben.
- Von 1990 bis 2000 war auf dem Gelände eine Druckerei (Herstellung von Druckereierzeugnissen) ansässig.
- Weiterhin war von 1989 bis 1993 ein Metallgroßhandel ansässig, die mit Metallwaren für den Import und den Export von Erzeugnissen der Stahlindustrie handelte.

4. Baugrundaufschluss und Baugrundaufbau

4.1 Baugrundaufschluss

Zur Erkundung der Bodenschichtung und Gewinnung von Bodenproben für chemische Untersuchungen wurden durch die Firma Ruider & Fütterer im Zeitraum am 20.08.2020 insgesamt 15 Kleinrammbohrungen mit Bohrtiefen von $2,0 \text{ m} \leq t \leq 10,0 \text{ m}$ abgeteuft. 13 Kleinrammbohrungen wurden im Bereich der Bohrungen von 2019 bis 1 m in den gewachsenen Boden abgeteuft, 2 Kleinrammbohrungen wurden bis 10,0 m für baugrundtechnische Untersuchungen abgeteuft. Die Kleinrammbohrungen BS 3, BS 9 wurden zu 2“ Grundwassermessstellen für die Entnahme von Grundwasserproben ausgebaut.

Die Bohransatzpunkte wurden nach Lage sowie Höhe, bezogen auf m NN, vom Bohrunternehmen eingemessen.

Der Lageplan der Baugrundaufschlüsse ist als Anlage 06-20-18479/1 beigelegt.

4.2 Baugrundaufbau

Sämtliche Bodenproben wurden kornanalytisch sowie organoleptisch / visuell bewertet und die Bodenschichtung in Form von Bodenprofilen, M 1:100, aufgetragen, die dem Bericht als Anlage 06-20-18479/2 beigelegt sind. Die Brunnenausbauskizzen sind neben den entsprechenden Bodenprofilen dargestellt.

Im Bereich der Grünflächen, die nördlich, östlich und westlich direkt neben dem Gebäude liegen, sowie in den nicht versiegelten Bereichen südlich des Gebäudes wurden Oberbodenauffüllungen in Mächtigkeiten von maximal 1,0 m angetroffen, die lokal geringe Mengenanteilen an Ziegelresten als bodenfremde Bestandteile enthalten. Im Bereich der versiegelten Flächen aus Betonpflastersteinen wurden unterhalb der Versiegelung sandige anthropogene Auffüllungen angetroffen, die als Fremdbestandteile Ziegelreste in unterschiedlichen Mengenanteilen beinhalten. Im Bereich des Bestandsgebäudes folgen unterhalb der Betonsohle sandige Auffüllungen in Mächtigkeiten von max. 0,40 m an. Unterhalb der sandigen Auffüllungen folgen in Wechsellagerung gewachsene Sande, Geschiebelehm /-mergel als auch Beckenschluffe. Grund- bzw. Schichtenwasser wurde nur in der BS 9 angetroffen. Der ausgependelte Wasserstand lag

nach Sondierungsende bei 3,92 m unter Gelände. Der Wasserstand unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Daten über den Schwankungsbereich liegen uns nicht vor.

5. Chemische Untersuchungen

5.1. Allgemeines

Zur Ermittlung möglicher Schadstoffbelastungen der anthropogenen Auffüllungen und des gewachsenen Bodens wurden aus den Kleinrammbohrungen Bodenmischproben erstellt und zur Beurteilung der allgemeinen Kontaminationssituation auf die Parameter der LAGA-TR Boden untersucht. Es wurden 4 Mischproben aus den anthropogenen Auffüllungen und 2 Bodenmischproben aus den gewachsenen Böden erstellt.

Da in den beiden erstellten Grundwassermessstellen nur in einer Messstelle Grundwasser bzw. Schichtenwasser in sehr geringen Mengen (max. 0,5 l) zu finden war, wurde in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde auf eine Untersuchung des Grund- bzw. Schichtenwassers verzichtet. Es wurde vereinbart, dass die beiden Messstellen regelmäßig auf den Wasserstand kontrolliert werde. Ist ausreichend Wasser vorhanden, wird eine Wasserprobe entnommen und auf die Parameter der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Grundwasser untersucht.

Die für die Mischprobe herangezogenen Einzelproben sind nachfolgend aufgelistet:

Mischprobe 1: sandige Oberbodenauffüllung gesamtes Gelände

BS 1: 0,00 – 0,80 m
BS 6: 0,00 – 0,40 m
BS 8: 0,00 – 0,30 m
BS 9: 0,00 – 0,40 m
BS 11: 0,00 – 0,50 m
BS 14: 0,00 – 0,90 m
BS 15: 0,00 – 1,00 m

Mischprobe 2: sandige anthropogene Auffüllung, südwestlicher Grundstücksbereich

BS 1: 0,80 – 1,70 m und 1,70 – 2,80 m
BS 2: 0,08 – 0,60 m; 0,60 – 1,30 m und 1,30 – 2,10 m
BS 5: 0,00 – 0,50 m
BS 14: 0,90 – 2,50 m

Mischprobe 3: sandige anthropogene Auffüllung, südöstlicher Grundstücksbereich

BS 3: 0,08 – 2,0 m
BS 4: 0,08 – 0,50 m und 0,50 – 1,30 m
BS 8: 0,30 – 1,00 m
BS 15: 1,00 – 2,80 m

Mischprobe 4: sandige anthropogene Auffüllung nördlicher Grundstücksbereich

BS 10: 0,20 – 0,60 m

BS 12: 0,08 – 1,50 m

BS 13: 0,27 – 0,50 m

Mischprobe 5: gewachsener Sand, gesamtes Gelände

BS 2: 2,10 – 2,70 m

BS 3: 2,00 – 3,50 m

BS 7: 0,23 – 0,50 m

BS : 0,40 – 2,70 m und 2,70 – 3,00 m

BS 12: 1,50 – 2,00 m

BS 14: 2,50 – 4,50 m

Mischprobe 6: gewachsener Geschiebemergel / Schluffe, gesamtes Gelände

BS 1: 2,80 – 3,00 m

BS 9: 3,30 – 4,00 m

BS 4: 1,30 – 2,00 m

BS 10: 0,60 – 1,50 m

BS 5: 0,50 – 2,00 m

BS 11: 0,50 – 2,00 m

BS 6: 0,40 – 2,00 m

BS 13: 0,50 – 2,00 m

BS 7: 0,50 – 2,00 m

BS 15: 2,80 – 4,00 m

BS 8: 1,00 – 2,00 m

Die chemischen Untersuchungen wurden vom Labor GBA Pinneberg durchgeführt. Die Prüfberichte sind als Anlage 06-20-18479/3 beigelegt.

6.2 Befunde und Bewertung der Bodenmischproben

In den nachfolgenden Tabellen sind die Befunde der untersuchten Mischproben den Zuordnungswerten der LAGA-TR Boden gegenübergestellt. Aufgrund der bodenphysikalischen Eigenschaften werden für die Mischproben 1 bis 5 die Zuordnungswerte Z 0 für „Sand“, für die Bodenmischprobe 6 die für Lehm/Schluff herangezogen. Für die Oberbodenauffüllung wurden zusätzlich die Vorsorgewerte für Böden herangezogen.

Parameter	Dimension	Befund	Vorsorgewerte BBodSchV				
			Bodenart			Humusgehalt	
			Ton	Lehm/Schluff	Sand	< 8 %	> 8%
		Mischprobe 1					
Blei	mg/kg TM	66	100	70	40		
Cadmium	mg/kg TM	0,39	1,5	1	0,4		
Chrom ges.	mg/kg TM	7,7	100	60	30		
Nickel	mg/kg TM	5,9	70	50	15		
Quecksilber	mg/kg TM	0,15	1	0,5	0,1		
Kupfer	mg/kg TM	19	60	40	20		
Zink	mg/kg TM	99	200	150	60		
Benzo-(a)-pyren	mg/kg TM	0,12				0,3	1
Σ PCB	mg/kg TM	0,0243				0,05	0,1
PAK	mg/kg TM	1,40				3	10

Tab. 1: Gegenüberstellung der Befunde mit den Vorsorgewerten der BBodSchV

6.2.1 Bewertung nach BBodSchV

Aufgrund der festgestellten Schadstoffkonzentrationen werden die Vorsorgewerte für Böden der BBodSchV für die Prüfwerte Blei, Quecksilber und Zink überschritten. Der Oberboden ist somit nicht für das Aufbringen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Schicht nutzbar. Auf landwirtschaftliche Flächen kann das Material nicht aufgebracht werden, da der 70% Wert der Vorsorgewerte für die o.g. Schadstoffe überschritten wird.

Sollte Oberbodenmaterial auf dem Grundstück in den Grünflächen wieder genutzt werden, sind ergänzende Untersuchungen auf die Parameter des Wirkungspfad des Boden-Mensch durchzuführen.

Wird das Bodenmaterial extern entsorgt, ist dieses gemäß der nachfolgenden Bewertung zu entsorgen.

Parameter	Dimension	Befund						Zuordnungswert LAGA-Richtlinie				
		Mischprobe 1	Mischprobe 2	Mischprobe 3	Mischprobe 4	Mischprobe 5	Mischprobe 6	Z 0 Sand	Z 0 Lehm/Schluff	Z 0*	Z 1	Z 2
EOX	mg/kg TM	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	1	1	1	3	10
Kohlenwasserstoffe	mg/kg TM	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	100	100	400	600	2000
Kohlenwasserstoffe-mobiler Anteil bis C ₂₂	mg/kg TM	< 50	< 50	< 50	< 50	< 50	< 50	100	100	200	300	1000
Σ BTEX	mg/kg TM	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	1	1	1	1	1
Σ LCKW	mg/kg TM	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	1	1	1	1	1
Σ PAK n. EPA	mg/kg TM	1,40	0,860	4,30	< BG	< BG	< BG	3	3	3	3 (9)	30
Benzo-(a)-pyren	mg/kg TM	0,12	0,070	0,28	< 0,050	< 0,050	< 0,050	0,3	0,3	0,6	0,9	3
Σ PCB	mg/kg TM	0,0243	< BG	< BG	< BG	< BG	< BG	0,05	0,05	0,1	0,15	0,5
Arsen	mg/kg TM	4,2	2,6	3,4	2,1	1,8	3,8	10	15	15	45	150
Blei	mg/kg TM	66	23	23	3,0	3,7	7,0	40	70	140	210	700
Cadmium	mg/kg TM	0,39	0,10	0,20	0,10	< 0,10	0,12	0,4	1	1	3	10
Chrom ges.	mg/kg TM	7,7	6,1	7,5	3,0	6,7	13	30	60	120	180	600
Kupfer	mg/kg TM	19	10	12	12	9,2	11	20	40	80	120	400
Nickel	mg/kg TM	5,9	6,3	7,4	3,7	4,9	12	15	50	100	150	500
Quecksilber	mg/kg TM	0,15	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	0,1	0,5	1	1,5	5
Thallium	mg/kg TM	< 0,30	< 0,30	< 0,30	< 0,30	< 0,30	< 0,30	0,4	0,7	0,7	2,1	7
Zink	mg/kg TM	99	35	50	13	18	33	60	150	300	450	1500
Cyanide ges.	mg/kg TM	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	-	-	-	3	10
TOC	Gew% TM	1,9	0,64	0,48	0,060	0,080	0,14	0,5 (1,0)	0,5 (1,0)	0,5 (1,0)	1,5	5

Anmerkung: < BG = alle Einzelparameter unterhalb der Bestimmungsgrenze

Tab. 2: Gegenüberstellung der Befunde im Feststoff mit den Zuordnungswerten der LAGA-TR Boden

Parameter	Dimension	Befund						Zuordnungswert LAGA-Richtlinie			
		Mischprobe 1	Mischprobe 2	Mischprobe 3	Mischprobe 4	Mischprobe 5	Mischprobe 6	Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
pH-Wert		7,9	8,5	8,4	9,3	8,6		6,5-9,5	6,5-9,5	6-12	5,5-12
el. Leitfähigkeit	µS/cm	74	69	53	79	61		250	250	1500	2000
Chlorid	mg/L	< 0,60	1,8	1,1	1,7	3,1		30	30	50	100
Sulfat	mg/L	< 1,0	4,2	2,2	6,4	1,7		20	20	50	200
Arsen	µg/L	1,6	5,0	4,0	2,4	2,8		14	14	20	60
Blei	µg/L	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0		40	40	80	200
Cadmium	µg/L	< 0,30	< 0,30	< 0,30	< 0,30	< 0,30		1,5	1,5	3	6
Chrom ges.	µg/L	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0		12,5	12,5	25	60
Kupfer	µg/L	3,8	2,7	1,6	2,4	1,2		20	20	60	100
Nickel	µg/L	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0		15	15	20	70
Quecksilber	µg/L	< 0,20	0,98	< 0,20	< 0,20	0,49		< 0,5	< 0,5	1	2
Zink	µg/L	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10		150	150	200	600
Cyanide ges.	µg/L	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0		5	5	10	20
Phenolindex	µg/L	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,08	< 5,0		20	20	40	100

Tab. 3: Gegenüberstellung der Befunde und der LAGA-Zuordnungswerte TR Boden am Eluat

6.2.2 Entsorgungsrelevante Bewertung gemäß LAGA-TR Boden

Bei der entsorgungsrelevanten Bewertung gemäß LAGA-Richtlinie wird in Abhängigkeit von den festgestellten Schadstoffgehalten der zu verwertende Boden Einbauklassen zugeordnet. Die Zuordnungswerte Z 0 bis Z 2 stellen die Obergrenze der jeweiligen Einbauklassen bei der Verwendung von Boden im Erd-, Straßen-, Landschafts- und Deponiebau (z. B. Abdeckungen) sowie bei der Verfüllung von Baugruben und Rekultivierungsmaßnahmen dar.

Die Zuordnungswerte haben folgende Bedeutung:

Einbauklasse 0 Uneingeschränkter Einbau – Verwertung von Bodenmaterial in bodenähnlichen Anwendungen

Ein uneingeschränkter Einbau von Bodenmaterial in bodenähnlichen Anwendungen ist nur dann möglich, wenn die Anforderungen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes erfüllt werden. Dies ist gewährleistet, wenn aufgrund der Vorermittlungen eine Schadstoffbelastung ausgeschlossen werden konnte oder sich aus analytischen Untersuchungen die Einstufung in die Einbauklasse 0 ergibt.

Für die **Verfüllung von Abgrabungen** unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht darf darüber hinaus auch Bodenmaterial verwertet werden, das die Zuordnungswerte Z 0 im Feststoff überschreitet, jedoch die Zuordnungswerte Z 0* im Feststoff einhält, wenn folgende Bedingungen („Ausnahmen von der Regel“) eingehalten werden:

- die Zuordnungswerte Z 0 im Eluat werden eingehalten;
- oberhalb des verfüllten Bodenmaterials wird eine Schicht aus Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält und somit alle natürlichen Bodenfunktionen übernehmen kann, aufgebracht. Diese Bodenschicht oberhalb der Verfüllung muss eine Mindestmächtigkeit von 2 m aufweisen. Nutzungs- und standortspezifisch kann eine größere Mächtigkeit festgelegt werden;

Sonderregelungen für Wasserschutz- und Wasservorranggebiete sind zu beachten:

Eine Verwertung von Bodenmaterial, das die Zuordnungswerte Z 0* im Feststoff oder Z 0 im Eluat überschreitet, ist aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes auch bei günstigen hydrogeologischen Bedingungen nicht zulässig.

Einbauklasse 1 Eingeschränkter offener Einbau

Die Zuordnungswerte Z 1 im Feststoff und Z 1.1 bzw. Z 1.2 im Eluat stellen die Obergrenze für den offenen Einbau in technischen Bauwerken dar.

Im Eluat gelten grundsätzlich die Z 1.1-Werte. Darüber hinaus kann – sofern dieses landesspezifisch festgelegt oder im Einzelfall nachgewiesen ist – in hydrogeologisch günstigen Gebieten Bodenmaterial mit Eluatkonzentrationen bis zu den Zuordnungswerten Z 1.2 eingebaut werden.

Bei Unterschreitung der Zuordnungswerte Z 1 (Z 1.1 und ggf. Z 1.2) ist ein offener Einbau von mineralischen Abfällen in folgende technische Bauwerke möglich:

- Straßen, Wege, Verkehrsflächen (Ober- und Unterbau),
- Industrie-, Gewerbe- und Lagerflächen (Ober- und Unterbau),

- Unterbau von Gebäuden,
- unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht von Erdbaumaßnahmen (Lärm- und Sichtschutzwälle), die begleitend zu den im 1. und 2. Spiegelstrich genannten technischen Bauwerken errichtet werden,
- Unterbau von Sportanlagen.

Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Einbauklasse 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen.

Sonderregelungen für Wasserschutz- und Wasservorranggebiete sind zu beachten.

Einbauklasse 2 Eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen

Die Zuordnungswerte Z 2 stellen die Obergrenze für den Einbau von Bodenmaterial in technischen Bauwerken mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen dar. Dadurch soll der Transport von Inhaltsstoffen in den Untergrund und das Grundwasser verhindert werden.

Bei Unterschreitung der Zuordnungswerte Z 2 ist der Einbau von Bodenmaterial unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen bei nachstehend genannten Baumaßnahmen möglich:

- a) Im Straßen-, Wege- und Verkehrsflächenbau (z. B. Flugplätze, Hafenbereiche, Güterverkehrszentren) sowie bei der Anlage von befestigten Flächen in Industrie- und Gewerbegebieten (z. B. Parkplätze, Lagerflächen) als

- Tragschicht unter wasserundurchlässiger Deckschicht (Beton, Asphalt, Pflaster mit abgedichteten Fugen),

- gebundene Tragschicht unter wenig durchlässiger Deckschicht (Pflaster, Platten),

- gebundene Deckschicht,

- b) Bei Erdbaumaßnahmen als Lärm- und Sichtschutzwall oder Straßendamm (Unterbau), sofern durch aus technischer Sicht geeignete einzelne oder kombinierte Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Niederschlagswasser vom eingebauten Abfall weitestgehend ferngehalten wird.

Der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand soll mindestens 1 m betragen.

Der Einbau in kontrollierte Großbaumaßnahmen ist zu bevorzugen.

Sonderregelungen für Wasserschutz- und Wasservorranggebiete sind zu beachten.

Sofern die Zuordnungswerte (als Obergrenze der Einbauklasse) für einen Parameter überschritten werden, ist ein dementsprechender Einbau nicht mehr möglich.

Bei Überschreitung der Zuordnungswerte Z 2 resultiert hieraus der Einbau/Ablagerung in Deponien bzw. eine Bodenbehandlung.

Die Einbauklassen 0 bis 2 lassen sich als **Entsorgung zur Verwertung** zusammenfassen, bei Überschreitung der Einbauklasse 2 ergibt sich eine **Entsorgung zur Beseitigung**.

Aus dem Vergleich der Befunde mit den Zuordnungswerten der LAGA-Richtlinie ergibt sich für die einzelnen Mischproben folgende Einstufung:

Mischprobe 1: gesamte Oberbodenauffüllung

Überschreitung Z 0: Blei, Kupfer, Quecksilber und Zink im Feststoff

Überschreitung Z 1: Summe PAK und TOC im Feststoff

⇒ Entsorgung zur Verwertung gemäß Einbauklasse 2

Da die LAGA-TR Boden strenggenommen für Oberboden / Mutterboden nicht anzuwenden ist, sind bei einer externen Entsorgung des Bodenmaterials erweiterte Untersuchungen auf die Parameter der DepV durchzuführen.

Mischprobe 2: sandige Auffüllungen, südwestlicher Grundstücksbereich

Überschreitung Z 0: TOC im Feststoff

Überschreitung Z 1.1: Quecksilber im Eluat

⇒ bei hydrogeologisch günstigen Gegebenheiten ist das Material in die Einbauklasse 1.2 einzustufen (Z 1.2 Material) und kann der entsprechenden Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden, bei ungünstigen Gegebenheiten ist das Material in die Einbauklasse 2 (Z 2 Material) einzustufen und der entsprechenden Entsorgung zur Verwertung zuzuführen

Mischprobe 3: sandige Auffüllung, südöstlicher Grundstücksbereich

Überschreitung Z 0: Σ PAK im Feststoff

⇒ In Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten ist das Material in die Einbauklasse 1 (Z 1 Material) einzustufen und kann der entsprechenden Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden. In allen anderen Gebieten ist das Material in die Einbauklasse 2 (Z 2 Material) einzustufen und kann der entsprechenden Entsorgung zugeführt werden.

Mischprobe 4: sandige Auffüllung, nördlicher Grundstücksbereich

Die Zuordnungswerte Z 0 werden insgesamt eingehalten

⇒ Entsorgung zur uneingeschränkten Verwertung gemäß Einbauklasse 0

Mischprobe 5: gewachsener Sand, gesamtes Grundstück

Die Zuordnungswerte Z 0 werden insgesamt eingehalten

⇒ Entsorgung zur uneingeschränkten Verwertung gemäß Einbauklasse 0

Mischprobe 6: gewachsener Geschiebemergel / Schluffe, gesamtes Gelände

Die Zuordnungswerte Z 0 werden insgesamt eingehalten

⇒ Entsorgung zur uneingeschränkten Verwertung gemäß Einbauklasse 0

7. Zusammenfassung

Die Rehder Wohnungsbau GmbH & Co.KG plant auf dem Grundstück Hafenstraße 35-37 den Neubau von Wohnhäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Das Grundstück wird aufgrund seiner Vornutzung im Altlasten des Kreises Pinneberg als altlastverdächtige Fläche / Altlast geführt. Ende 2019 wurden auf dem Grundstück Kleinrammbohrungen für baugrundtechnisch Untersuchungen abgeteuft, Kontaminationsuntersuchungen des Bodens fanden nicht statt. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg wurden in den Bereichen der Bohrungen von 2019 erneut Kleinrammbohrungen zur Gewinnung von Bodenproben für chemische Untersuchungen abgeteuft. Zwei Bohrungen wurden zu Grundwassermessstellen ausgebaut. Da nicht ausreichend Grund- bzw. Schichtenwasser in den Messstellen vorhanden war, konnten keine Untersuchungen des Wassers durchgeführt werden. Wenn in den Pegels ausreichende Wasserständen vorhanden sind, werden diese Untersuchungen durchgeführt.

Im Zuge der Kleinrammbohrungen wurden in den Bereichen der Grünflächen, die nördlich, östlich und westlich direkt neben dem Gebäude liegen, sowie in den nicht versiegelten Bereichen südlich des Gebäudes Oberbodenauffüllungen in Mächtigkeiten von maximal 1,0 m angetroffen, die lokal geringe Mengen an Ziegelresten als bodenfremde Bestandteile enthalten. Im Bereich der versiegelten Flächen aus Betonpflastersteinen wurden unterhalb der Versiegelung sandige anthropogene Auffüllungen angetroffen, die als Fremdbestandteile Ziegelreste in unterschiedlichen Mengenanteilen beinhalten. Im Bereich des Bestandsgebäudes folgen unterhalb der Betonsohle sandige Auffüllungen in Mächtigkeiten von max. 0,40 m an. Unterhalb der sandigen Auffüllungen folgen in Wechsellagerung gewachsene Sande, Geschiebelehm /-mergel als auch Beckenschluffe. Grund- bzw. Schichtenwasser wurde nur in der BS 9 angebohrt.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist das Bodenmaterial folgendermaßen einzustufen:

Das Oberbodenmaterial überschreitet für die Parameter Blei, Quecksilber und Zink die Vorsorgewerte für Böden der BBodSchV und kann weder für das Aufbringen einer durchwurzelbaren Schicht noch für das Aufbringen auf landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Die bisher untersuchten Parameter unterschreiten die Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch. Sollte Material der Oberbodenauffüllung auf dem Grundstück wieder genutzt werden, sind die fehlenden Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch noch zu untersuchen. Wird das Material extern entsorgt, ist diese gemäß der Bewertung in Abschnitt 6.2.2. zu erfolgen.

Die sandigen Auffüllungen im südwestlichen und südöstlichen Grundstücksbereich sind als Z 2 bzw. als Z 1.2 Material einzustufen und können der entsprechenden Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden.

Die nördlichen gelegenen sandigen Auffüllungen sind als Z 0 Material einzustufen und können der uneingeschränkten Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden.

Der gewachsene Boden (Sand und Geschiebelehm /-mergel) ist als Z 0 Material einzustufen und kann der uneingeschränkten Entsorgung zur Verwertung zugeführt werden.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen wurden keine Schadstoffe nachgewiesen, die auf die gewerbliche Vornutzung zurückzuführen sind. Die angetroffenen Verunreinigungen haben aus umweltrelevanter Sicht keine Bedeutung, die einen Handlungsbedarf nach sich ziehen. Sie haben ausschließlich entsorgungstechnischen Charakter für Bodenmaterial, welches im Zuge von geplanten Baumaßnahmen ausgehoben und entsorgt werden muss. Wir empfehlen eine Löschung des Grundstückes aus dem Altlastenkataster des Kreises Pinneberg zu beantragen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist am Ende der geplanten Baumaßnahme sicherzustellen, dass die Prüfwerte der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch eingehalten werden. Dieses kann entweder durch eine Beprobung nach dem Aufbringen von Bodenmaterial erfolgen, oder durch Nachweise, das angefahrenes aufgebrachtes Bodenmaterial die Prüfwerte der BBodSchV einhält.

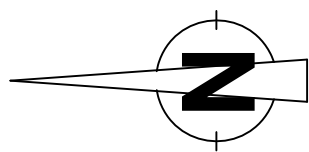
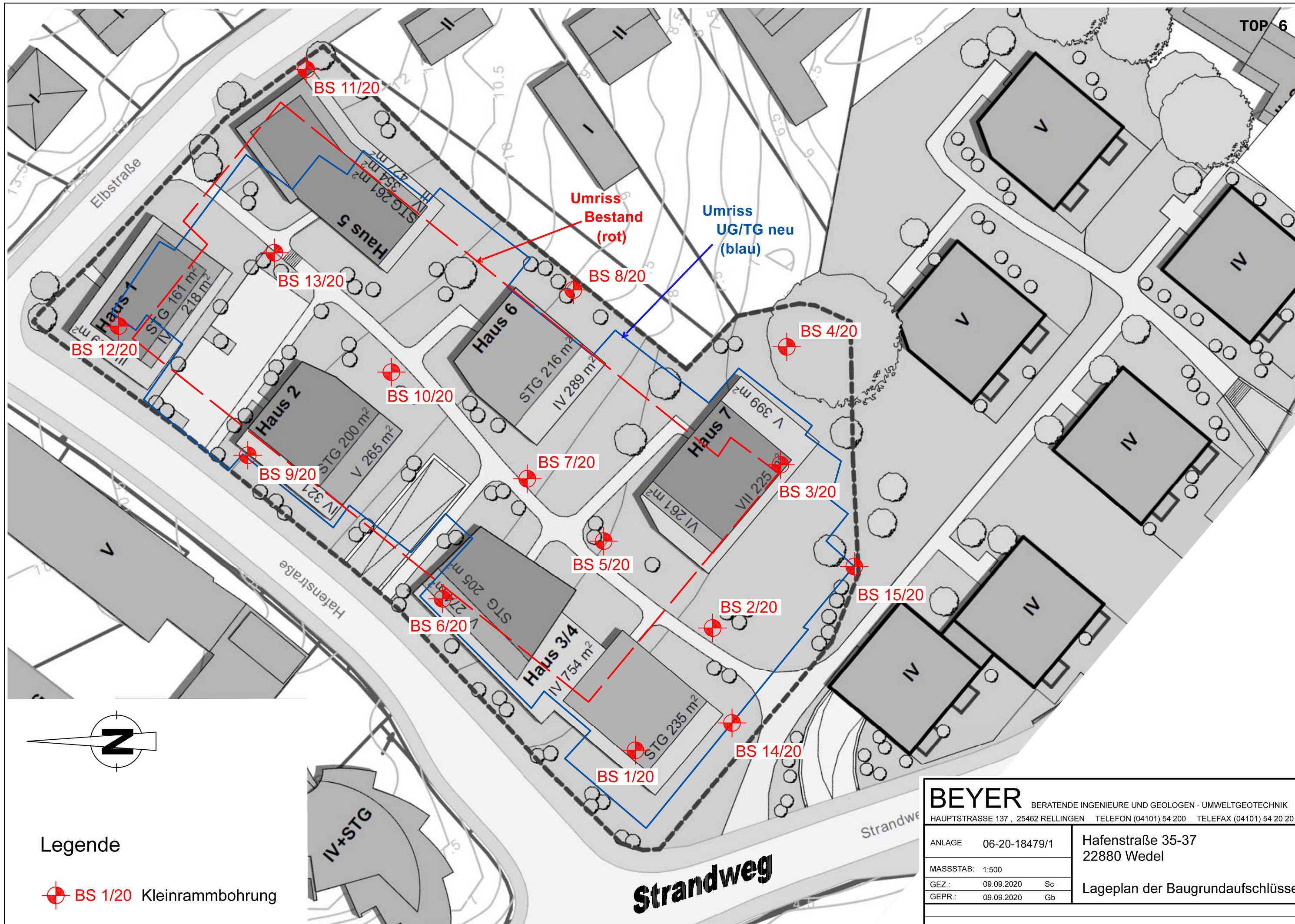
Sachbearbeiter

(J. Gabriel)

BEYER
Beratende Ingenieure
und Geologen

Anlage 06-20-18479/1

**Lageplan der Baugrundaufschlüsse
M 1: 500**



Legende

 BS 1/20 Kleinrammbohrung

Umriss
Bestand
(rot)

Umriss
UG/TG neu
(blau)

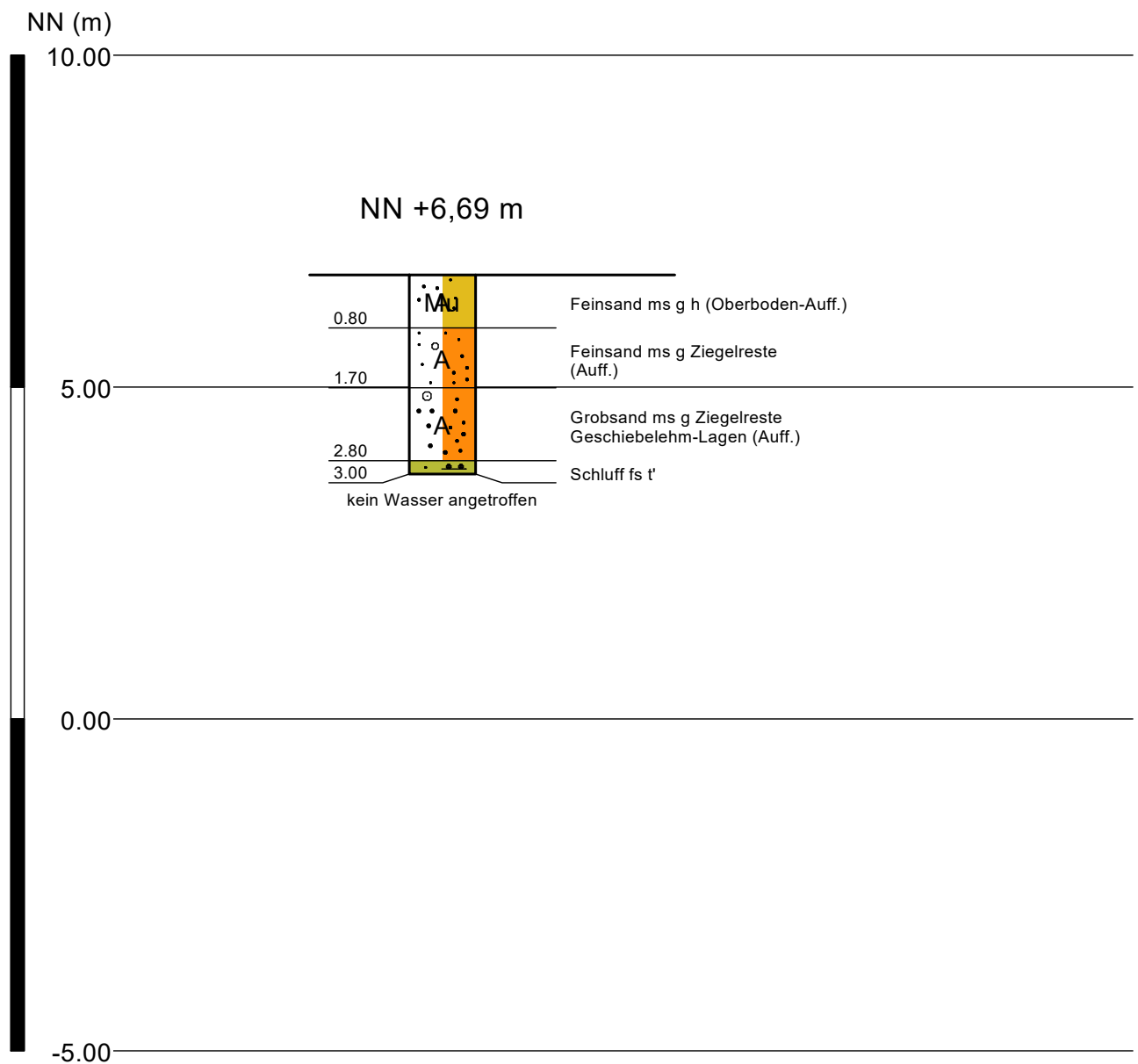
BEYER BERATENDE INGENIEURE UND GEOLOGEN - UMWELTGEOTECHNIK		
HAUPTSTRASSE 137, 25462 RELINGEN TELEFON (04101) 54 200 TELEFAX (04101) 54 20 20		
ANLAGE	06-20-18479/1	Hafenstraße 35-37 22880 Wedel
MASSSTAB:	1:500	Lageplan der Baugrundaufschlüsse
GEZ.:	09.09.2020 Sc	
GEPR.:	09.09.2020 Gb	

Anlage 06-20-18479/2
Seite 1-15

Bodenprofile und Brunnenausbausskizzen
M 1 : 100

M 1:100

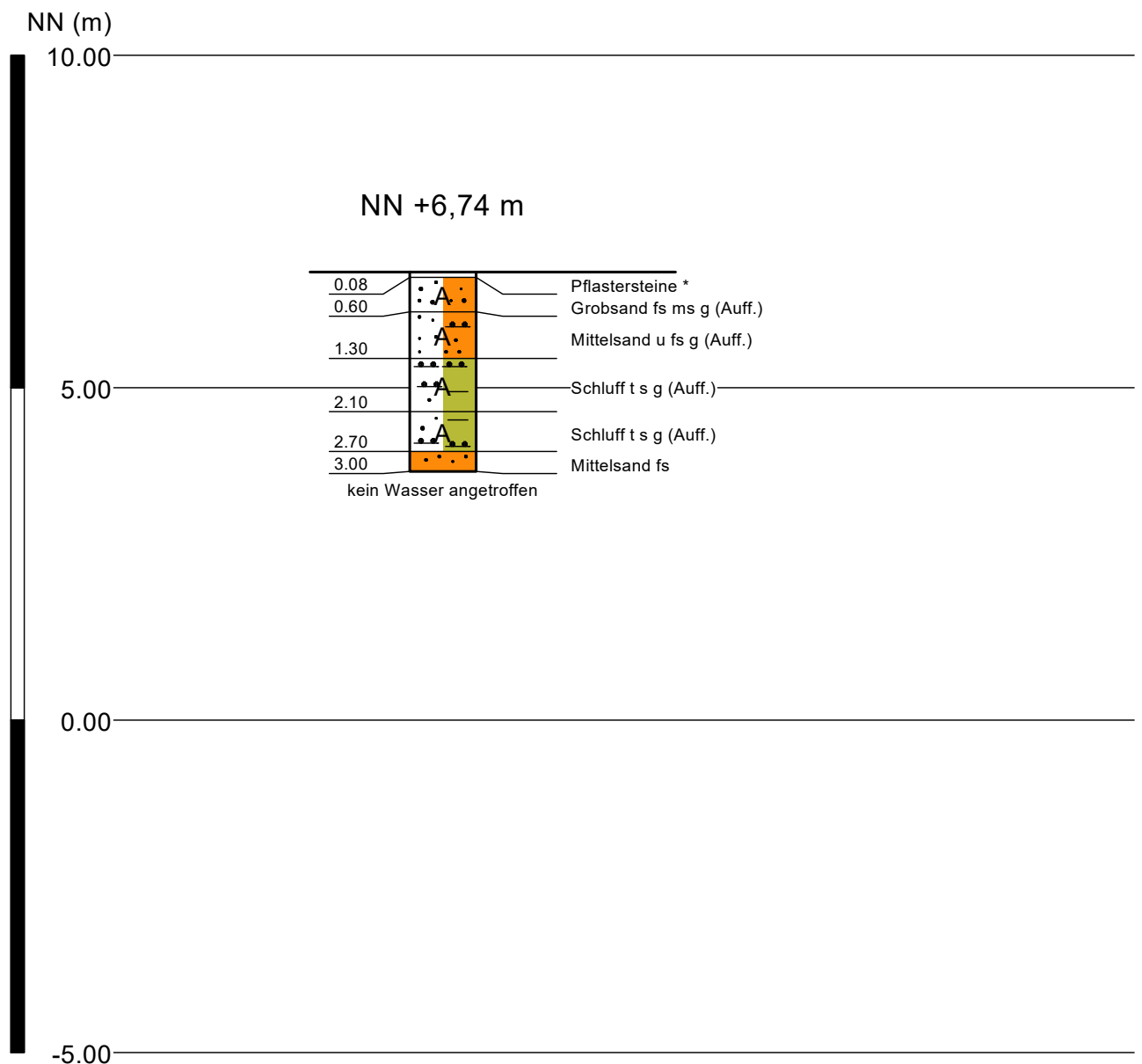
BS 1/20
(20.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

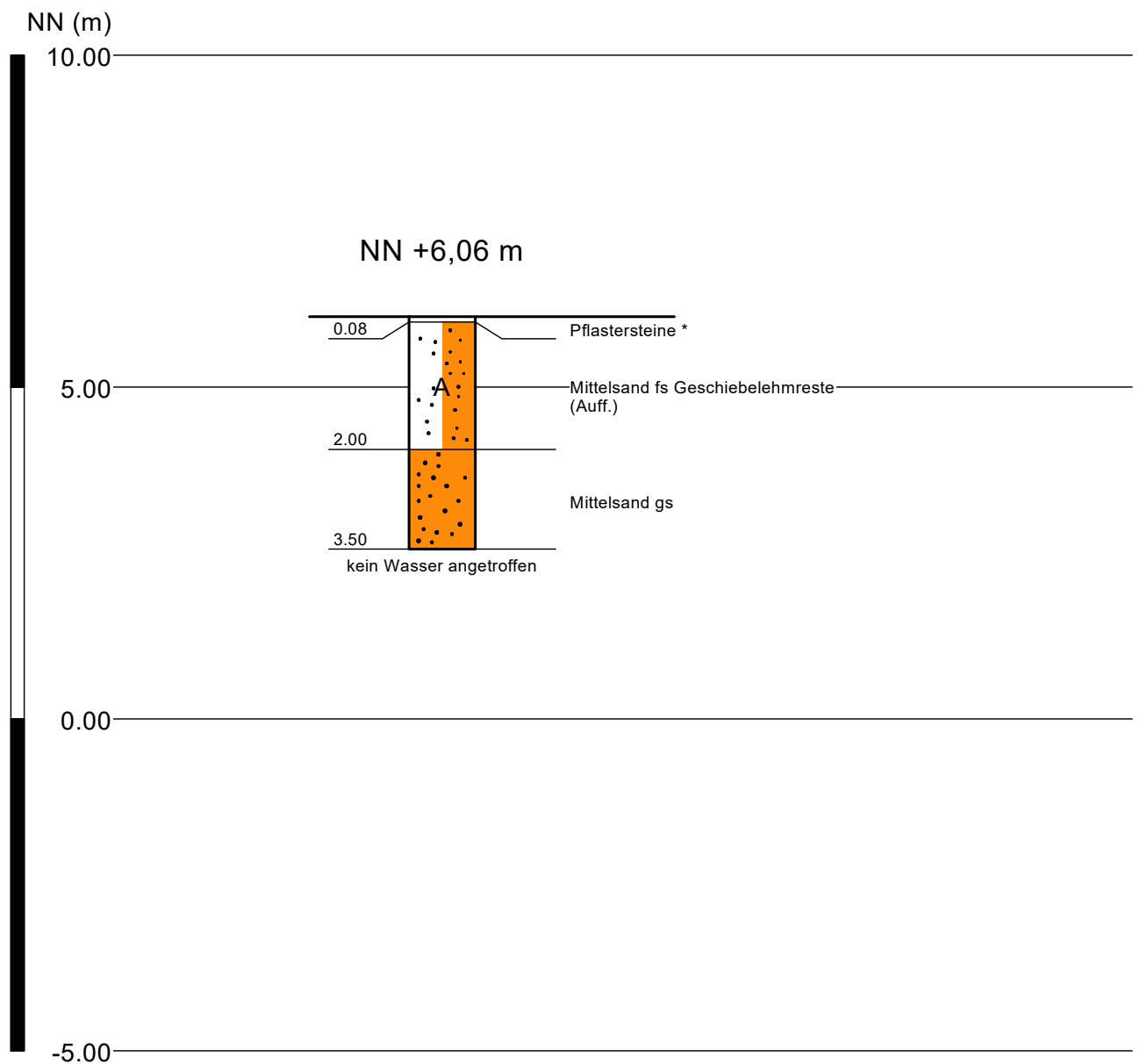
BS 2/20
(20.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

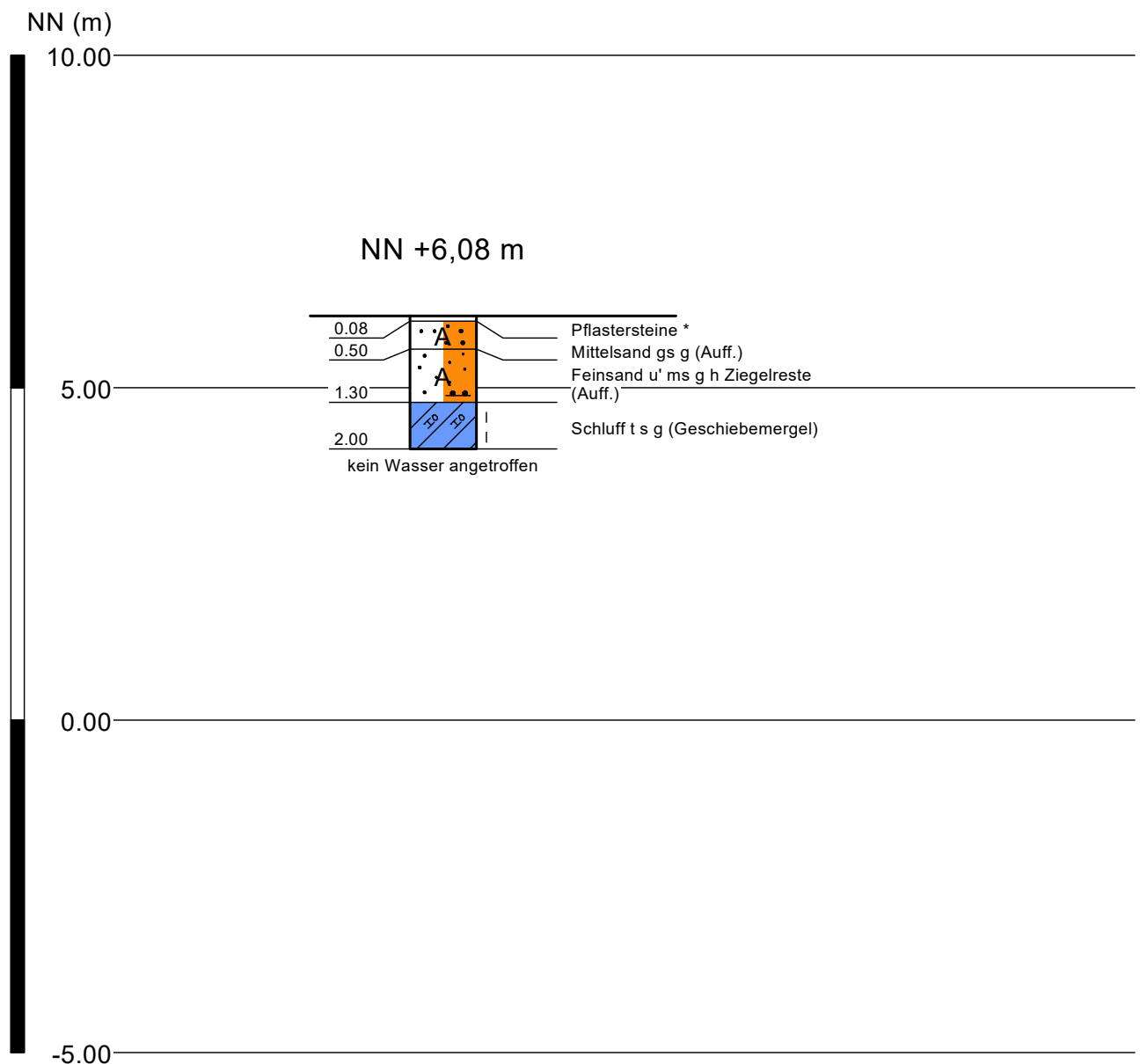
BS 3/20
(20.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

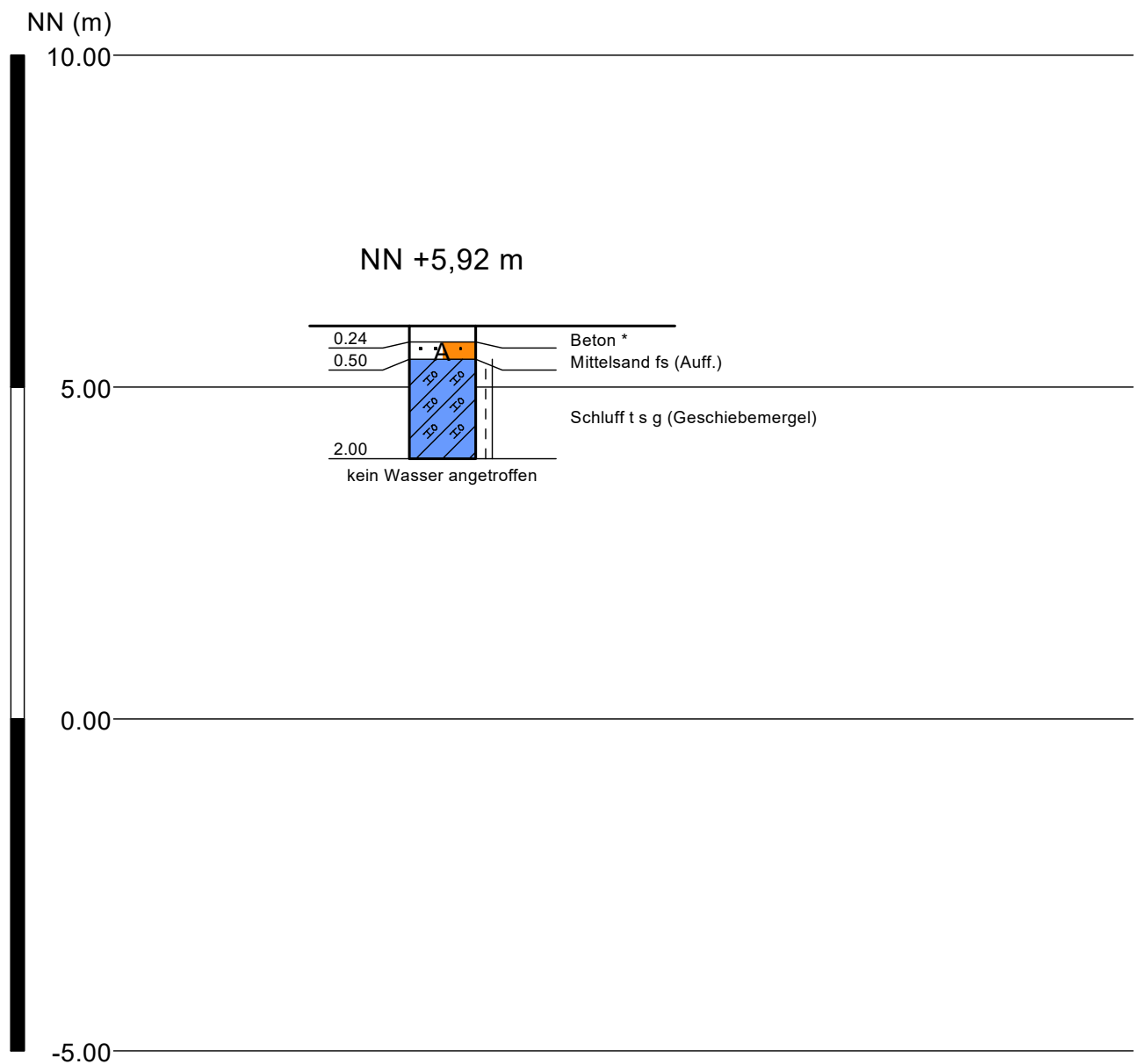
BS 4/20
(20.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

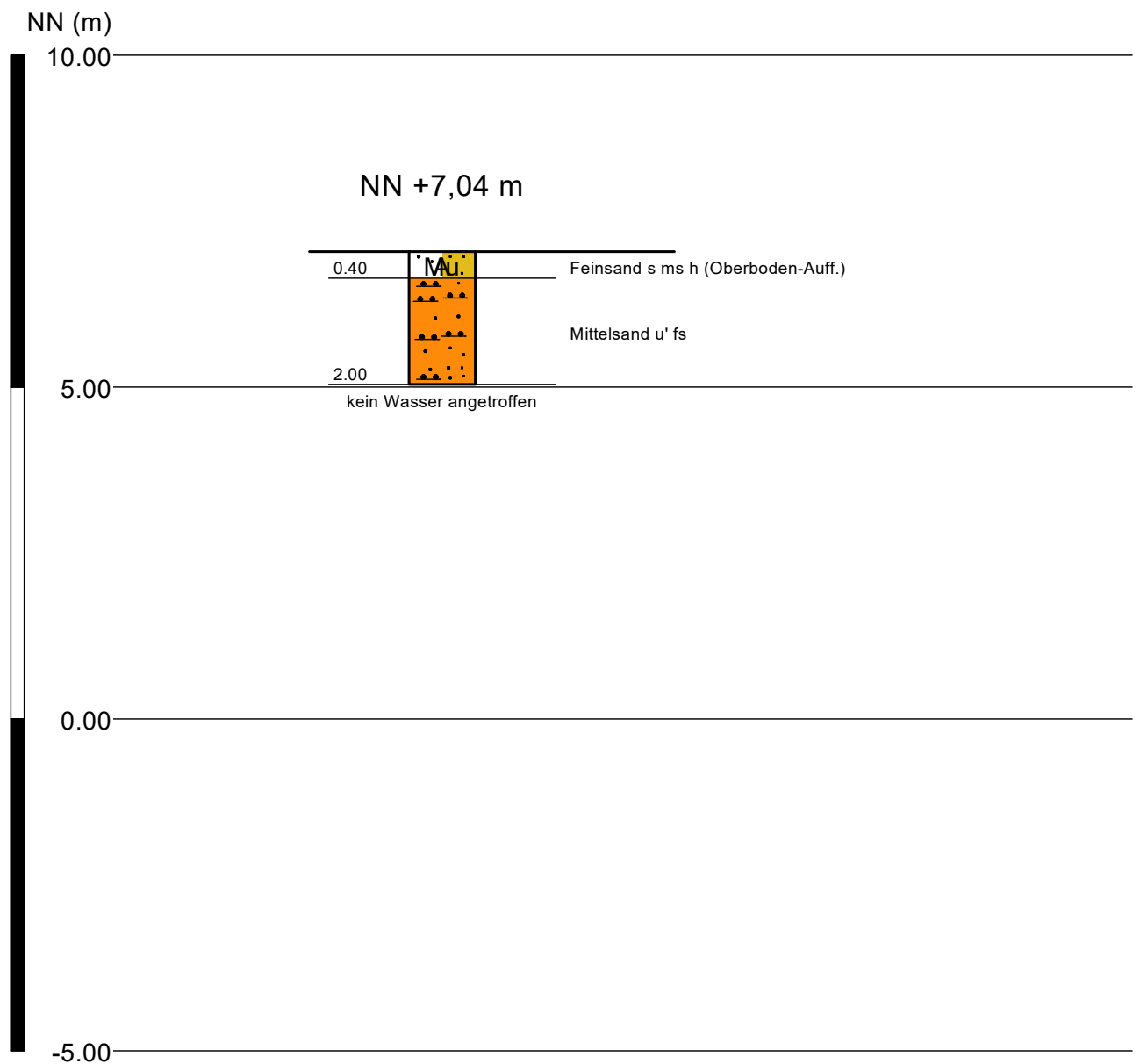
BS 5/20
(21.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

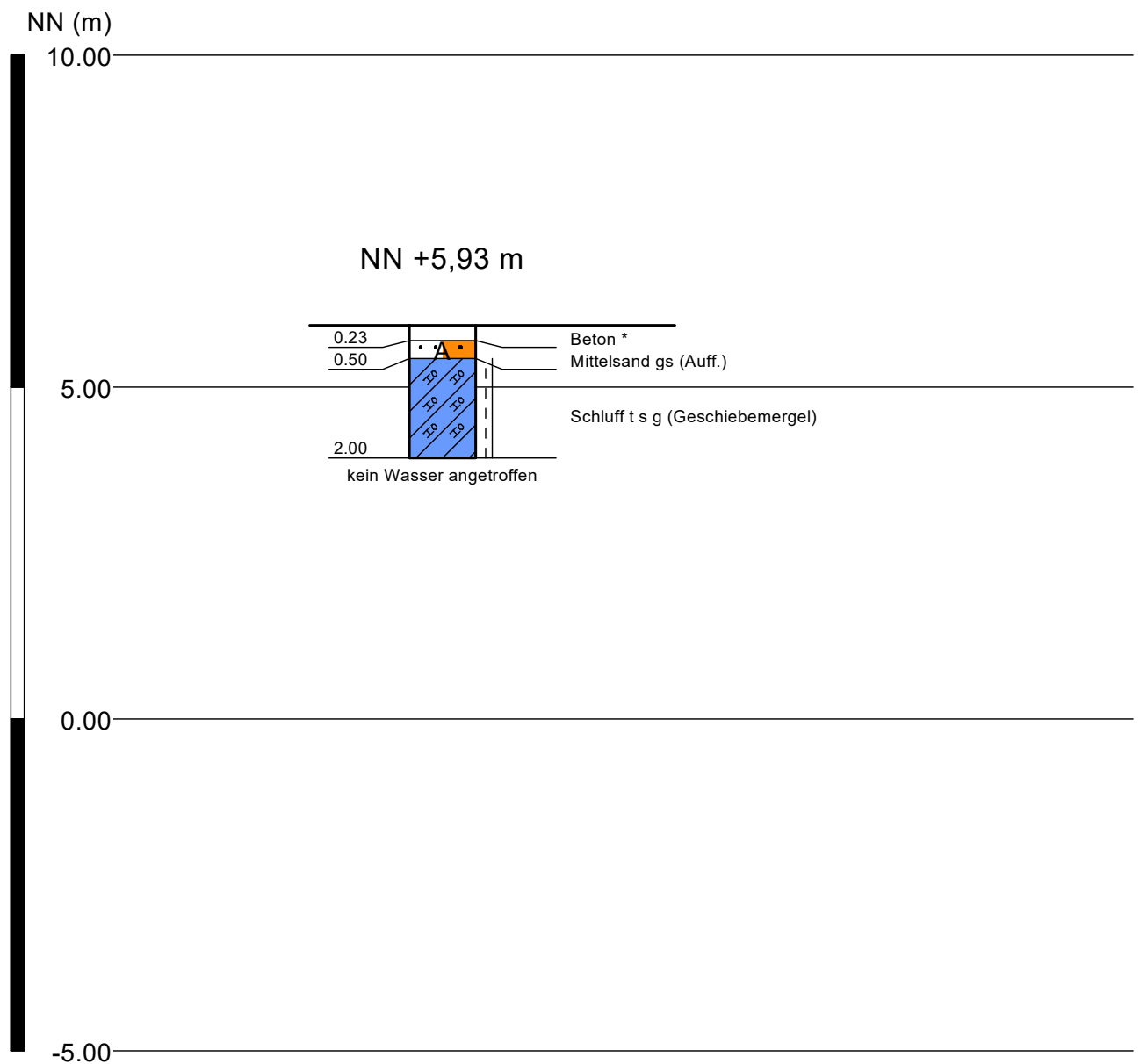
BS 6/20
(21.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

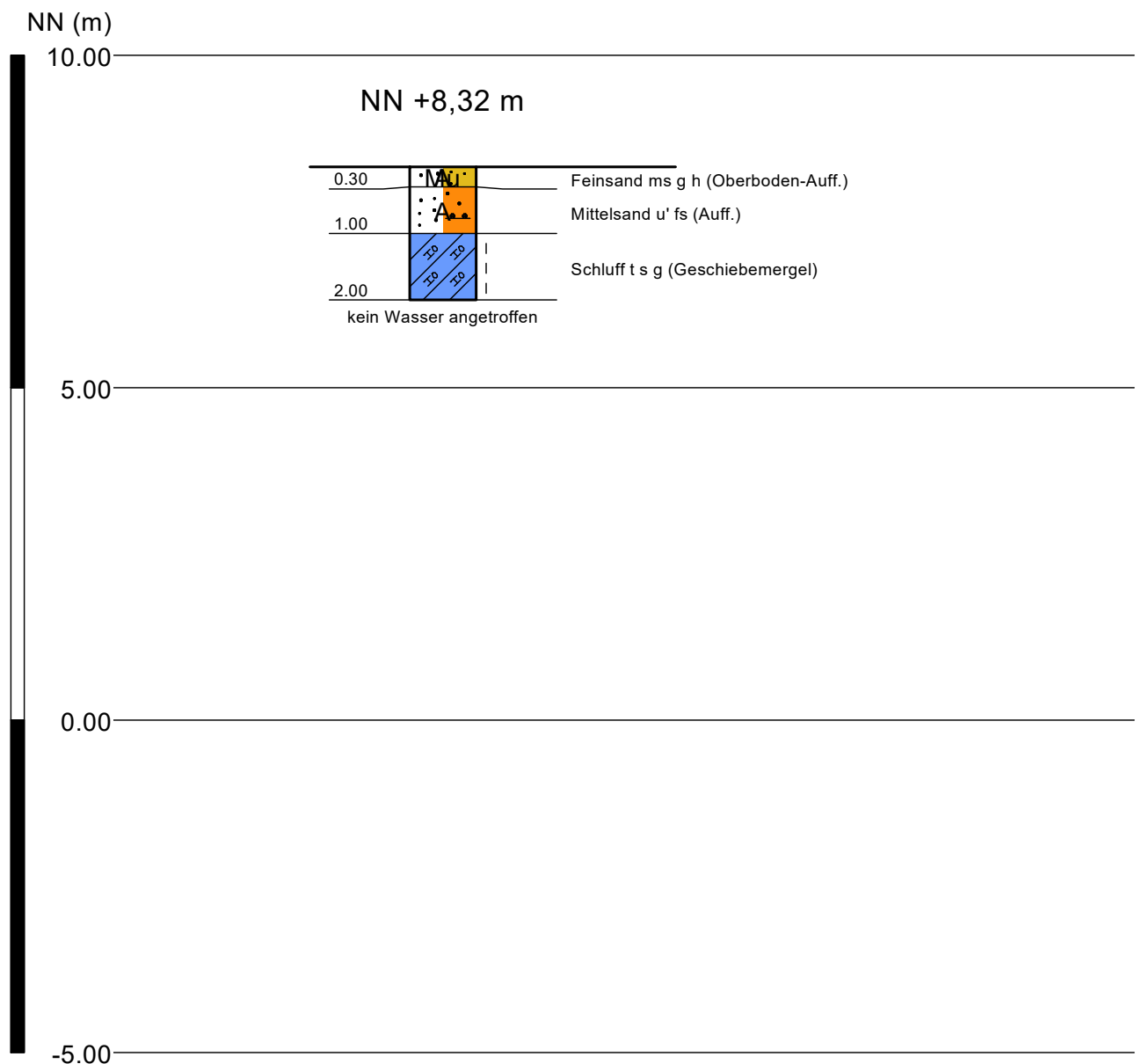
BS 7/20
(21.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

BS 8/20
(21.08.2020)

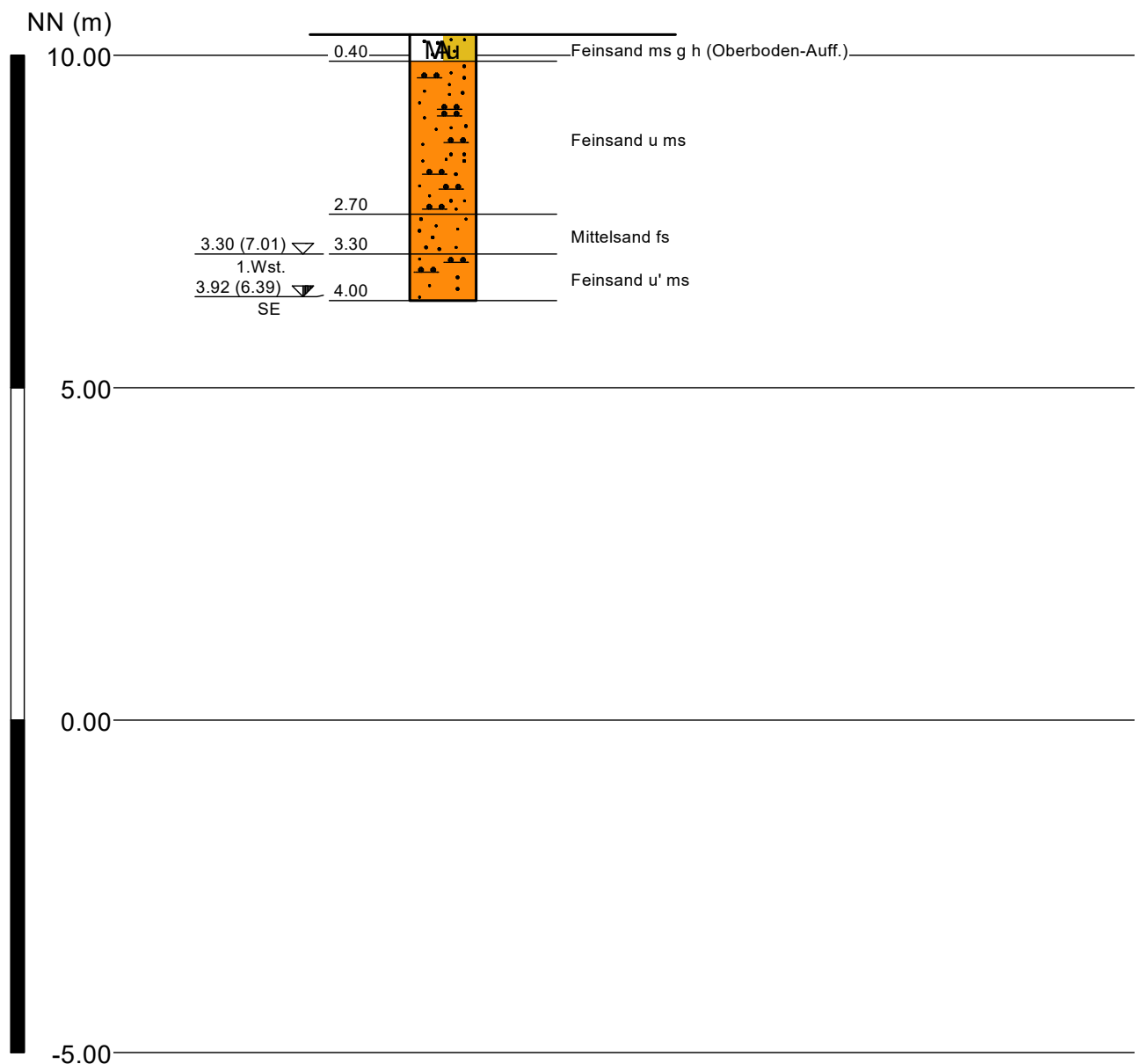


Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

BS 9/20
(21.08.2020)

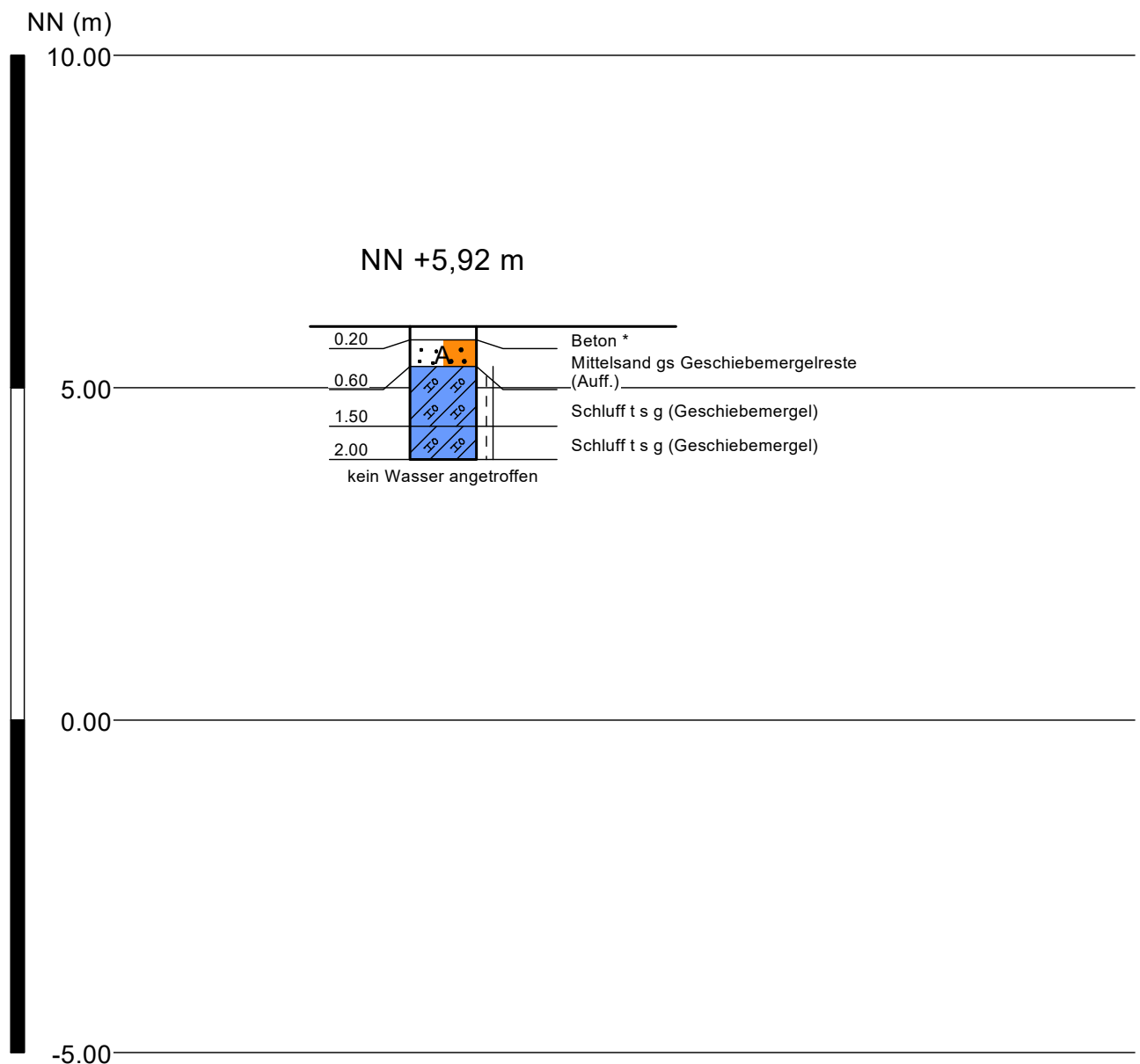
NN +10,31 m



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

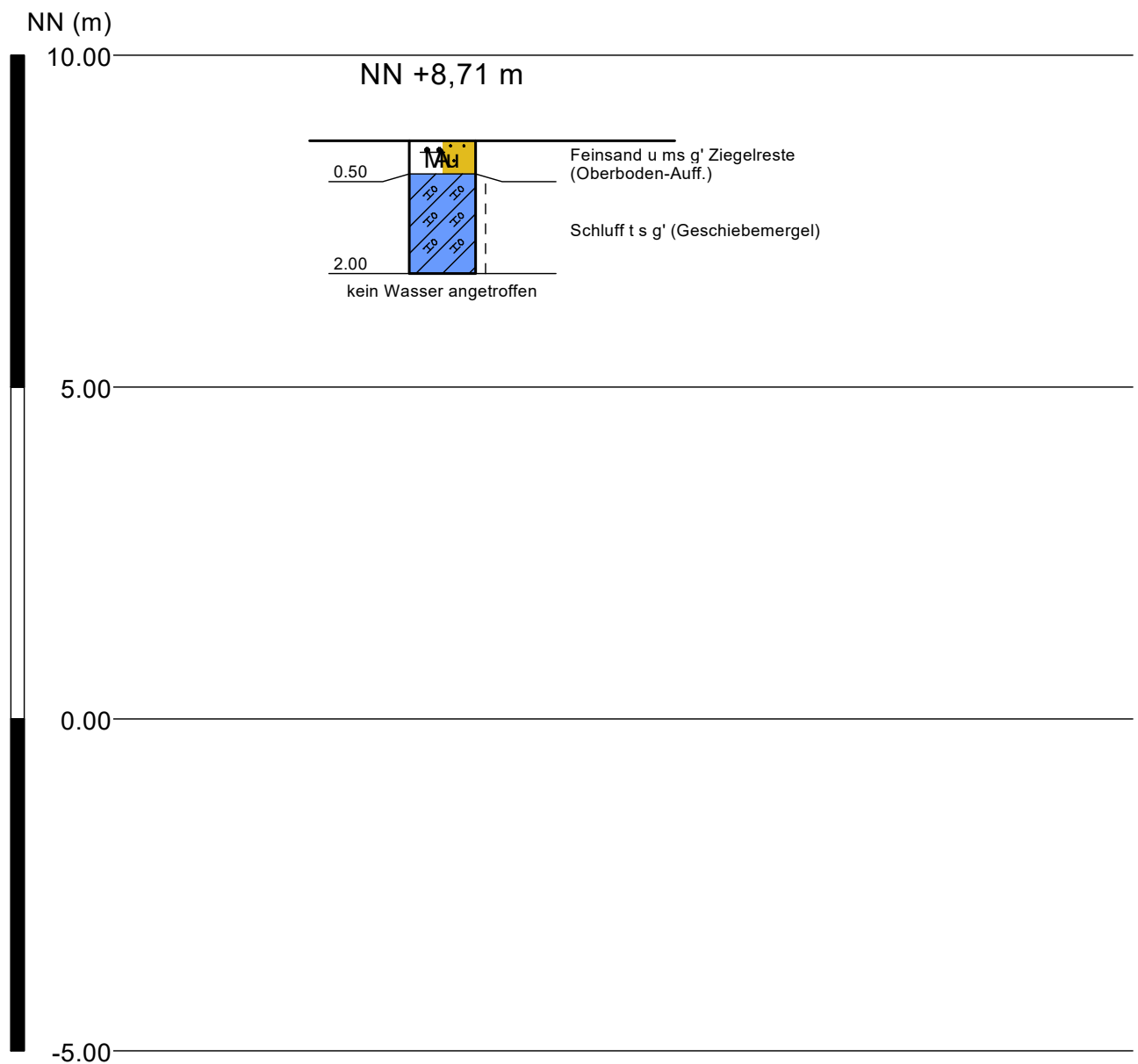
BS 10/20
(21.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

BS 11/20
(20.08.2020)

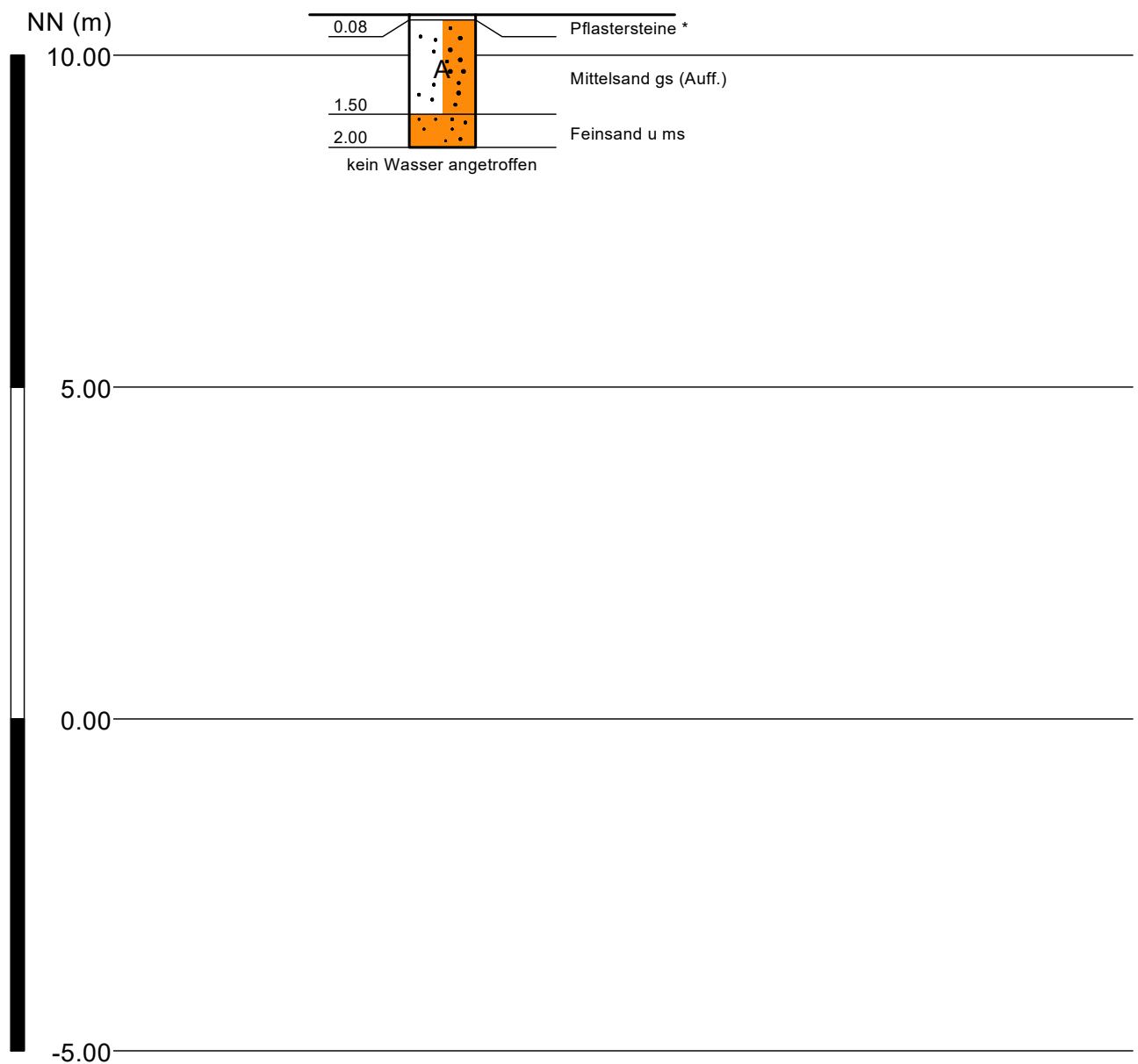


Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

BS 12/20
(21.08.2020)

NN +10,61 m

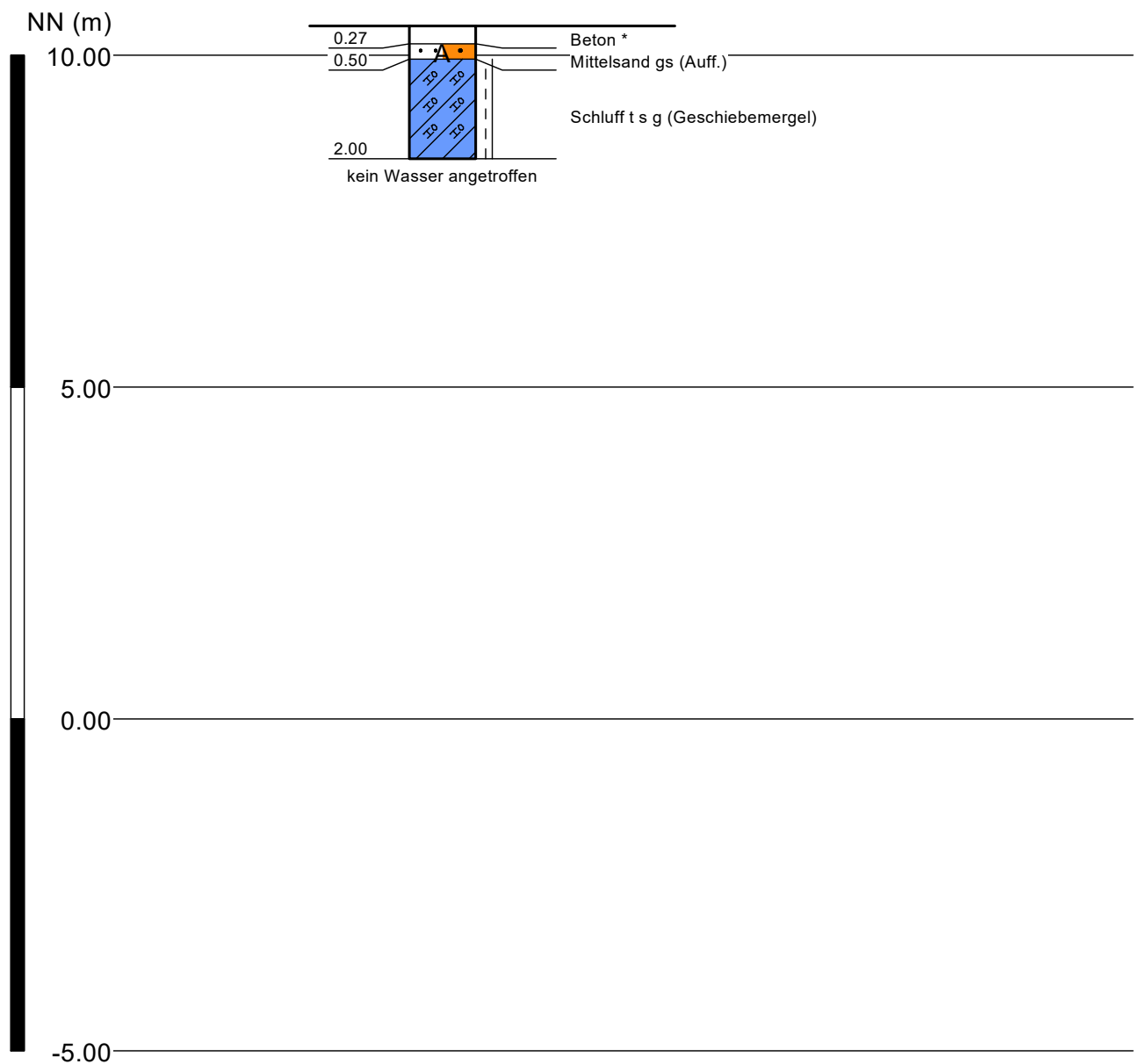


Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

BS 13/20
(21.08.2020)

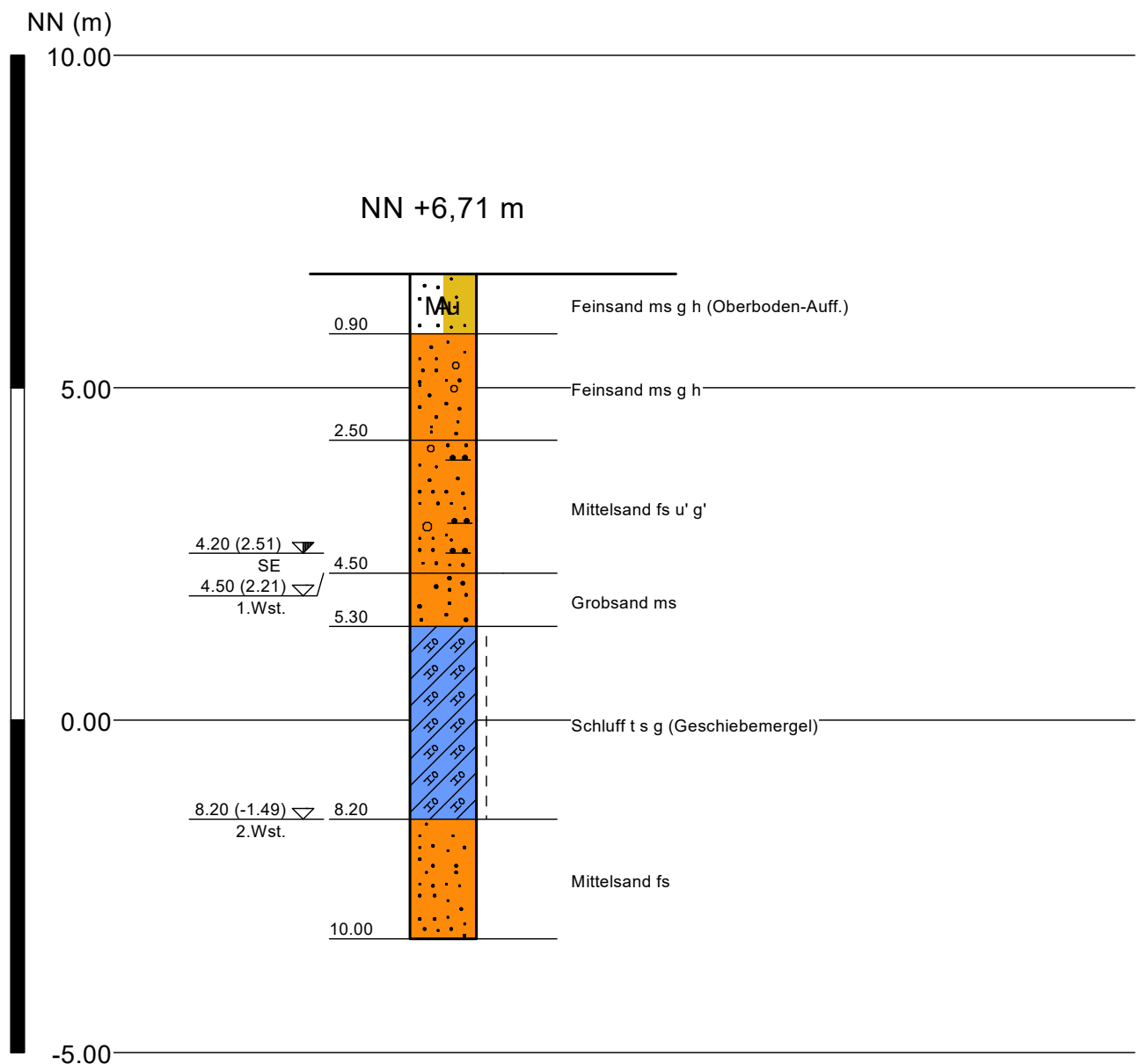
NN +10,44 m



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

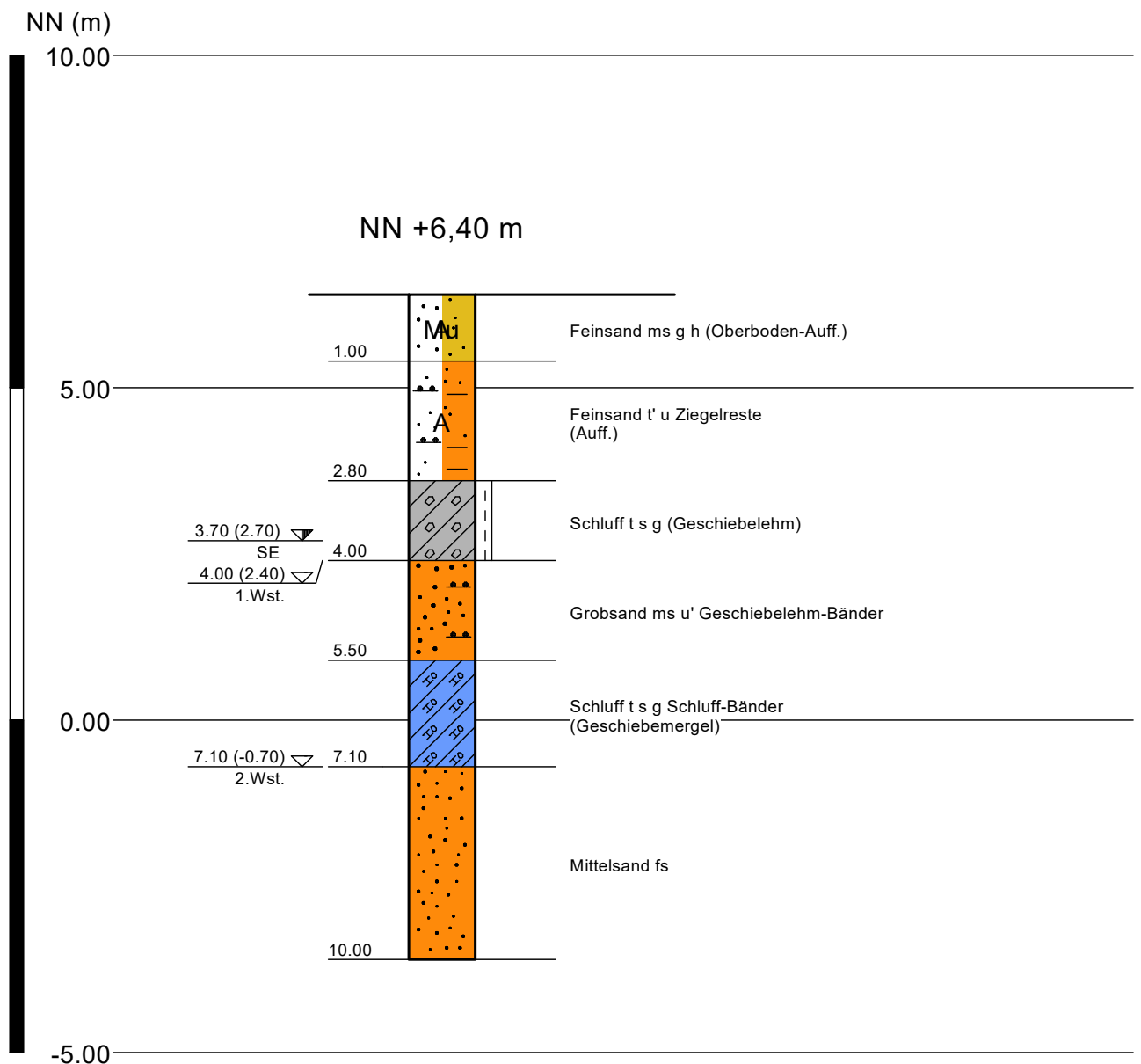
BS 14/20
(20.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

M 1:100

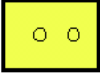
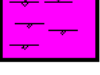
BS 15/20
(20.08.2020)



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 06-20-18479/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

Legende zur zeichnerischen Darstellung der Bodenprofile

Bodenarten - Zeichen/Farbkennzeichnung nach DIN 4022

	Oberboden		Auffüllung
	Kies		Sand
	Feinkies		Feinsand
	Mittelkies		Mittelsand
	Grobkies		Grobsand
	Steine		Schluff
	Torf, Humus		Mudde
			Klei, Schlick

Bohrverfahren - Zeichen nach DIN 4023 -

B 3 = Bohrung Nr. 3
BS 3 = Sondierbohrung Nr. 3

weitere siehe DIN 4023

Wasserstände/Datum

2,45	▽	Wasser angebohrt
30.04.98		
2,45	▽	Wasserstand nach Beendigung der Sondierung oder Bohrung
30.04.98		
2,45	▽	Ruhewasserstand, z. B. im ausgebauten Bohrloch
30.04.98		
2,45	△	Wasserstand angestiegen
30.04.98		
2,45	▽	Wasser versickert
30.04.98		

Bodenarten - Kurzzeichen DIN 4022 - Kurzzeichen Haupt- /Nebenbestandteil

G	g	Kies	kiesig
gG	gg	Grobkies	grobkiesig
mG	mg	Mittelkies	mittelkiesig
fG	fg	Feinkies	feinkiesig
S	s	Sand	sandig
gS	gs	Grobsand	grobsandig
mS	ms	Mittelsand	mittelsandig
fS	fs	Feinsand	feinsandig
U	u	Schluff	schluffig
T	t	Ton	tonig
H	h	Torf/Humus	torfig/humos
	o	organische Beimengung	
A		Auffüllung	
Mu		Oberboden (Mutterboden)	
X	x	Steine	steinig
	(+)		kalkhaltig

fS	starker Nebenanteil	>30%
fS'	schwacher Nebenanteil	<15%

* Auftragung nach Schichtenverzeichnis
1. Wst. 1. Wasserstand
SE/ BE Sondierende/ Bohrende
SW Sickerwasser

Konsistenzbezeichnung

	breiig
	weich
	steif
	halbfest
	fest
	wechselnd, z. B. weich und steif
	nass / Vernässungszone

BEYER

BERATENDE INGENIEURE
UND GEOLOGEN

Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen

Anlage 06-20-18479/3
Seite 1 - 4

Prüfbericht GBA

GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH · Flensburger Straße 15 · 25421 Pinneberg

Rehder Wohnungsbau GmbH
Projektgesellschaft Alt-Wedel GmbH & Co. KG

Industriestraße 27 a

22880 Wedel

ISO 14001
ISO 45001
zertifiziert

Prüfbericht-Nr.: 2020P524364 / 1

Auftraggeber	Rehder Wohnungsbau GmbH Projektgesellschaft Alt-Wedel GmbH & Co. KG
	über Beyer, Beratende Ingenieure und Geologen
Eingangsdatum	25.08.2020
Projekt	Hafenstraße 35-37 in Wedel
Material	Boden
Auftrag	06-20-18479
Verpackung	Weckglas, Vial
Probenmenge	ca. 600 g
Auftragsnummer	20515621
Probenahme	durch den Auftraggeber
Probentransport	Auftraggeber
Labor	GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH
Prüfbeginn / -ende	25.08.2020 - 02.09.2020
Bemerkung	keine
Probenaufbewahrung	Wenn nicht anders vereinbart, werden Feststoffproben drei Monate und Wasserproben bis zwei Wochen nach Prüfberichtserstellung aufbewahrt.

Pinneberg, 02.09.2020



i. A. Dr. S. Braun

Projektbearbeitung

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die genannten Prüfgegenstände. Es wird keine Verantwortung für die Richtigkeit der Probenahme übernommen, wenn die Proben nicht durch die GBA oder in ihrem Auftrag genommen wurden. In diesem Fall beziehen sich die Ergebnisse auf die Probe wie erhalten. Ohne schriftliche Genehmigung der GBA darf der Prüfbericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Entscheidungsregeln der GBA sind in den AGBs einzusehen.

Seite 1 von 4 zu Prüfbericht-Nr.: 2020P524364 / 1

GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH
Flensburger Str. 15, 25421 Pinneberg
Telefon +49 (0)4101 7946-0
Fax +49 (0)4101 7946-26
E-Mail pinneberg@gba-group.de
www.gba-group.com

HypoVereinsbank
IBAN DE45 2003 0000 0050 4043 92
SWIFT BIC HYVEDEMM300
Commerzbank Hamburg
IBAN DE67 2004 0000 0449 6444 00
SWIFT-BIC COBADEHXXX

Sitz der Gesellschaft:
Hamburg
Handelsregister:
Hamburg HRB 42774
USt-Id.Nr. DE 118 554 138
St.-Nr. 47/723/00196

Geschäftsführer:
Ralf Murzen,
Dr. Roland Bernerth,
Kai Plinke,
Dr. Dominik Obeloer

Prüfbericht-Nr.: 2020P524364 / 1
Hafenstraße 35-37 in Wedel
Zuordnungswerte gem. LAGA-Boden (M20, Fassung 2004)

Auftrag		20515621	20515621	20515621
Probe-Nr.		001	003	004
Material		Boden	Boden	Boden
Probenbezeichnung		Mischprobe 1	Mischprobe 3	Mischprobe 4
Probemenge		ca. 600 g	ca. 600 g	ca. 600 g
Probeneingang		25.08.2020	25.08.2020	25.08.2020
Zuordnung gemäß		Sand	Sand	Sand
Trockenrückstand	Masse-%	94,4 ---	92,8 ---	94,7 ---
EOX	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Kohlenwasserstoffe	mg/kg TM	<100 Z0	<100 Z0	<100 Z0
mobiler Anteil bis C22	mg/kg TM	<50 Z0	<50 Z0	<50 Z0
Cyanid ges.	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Summe BTEX	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Summe LHKW	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Summe PAK (EPA)	mg/kg TM	1,40 Z0	4,30 Z2 (Z1)	n.n. Z0
Benzo(a)pyren	mg/kg TM	0,12 Z0	0,28 Z0	<0,050 Z0
PCB Summe 6 Kongenere	mg/kg TM	0,0243 Z0	n.n. Z0	n.n. Z0
Aufschluss mit Königswasser		--- ---	--- ---	--- ---
Arsen	mg/kg TM	4,2 Z0	3,4 Z0	2,1 Z0
Blei	mg/kg TM	66 Z1	23 Z0	3,0 Z0
Cadmium	mg/kg TM	0,39 Z0	0,20 Z0	<0,10 Z0
Chrom ges.	mg/kg TM	7,7 Z0	7,5 Z0	3,0 Z0
Kupfer	mg/kg TM	19 Z0	12 Z0	12 Z0
Nickel	mg/kg TM	5,9 Z0	7,4 Z0	3,7 Z0
Quecksilber	mg/kg TM	0,15 Z1	<0,10 Z0	<0,10 Z0
Thallium	mg/kg TM	<0,30 Z0	<0,30 Z0	<0,30 Z0
Zink	mg/kg TM	99 Z1	50 Z0	13 Z0
TOC	Masse-% TM	1,9 Z2	0,48 Z0	0,060 Z0
Eluat		--- ---	--- ---	--- ---
pH-Wert		7,9 Z0	8,4 Z0	9,3 Z0
Leitfähigkeit	µS/cm	74 Z0	53 Z0	79 Z0
Chlorid	mg/L	<0,60 Z0	1,1 Z0	1,7 Z0
Sulfat	mg/L	<1,0 Z0	2,2 Z0	6,4 Z0
Cyanid ges.	µg/L	<5,0 Z0	<5,0 Z0	<5,0 Z0
Phenolindex	µg/L	<5,0 Z0	<5,0 Z0	<5,0 Z0
Arsen	µg/L	1,6 Z0	4,0 Z0	2,4 Z0
Blei	µg/L	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Cadmium	µg/L	<0,30 Z0	<0,30 Z0	<0,30 Z0
Chrom ges.	µg/L	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Kupfer	µg/L	3,8 Z0	1,6 Z0	2,4 Z0
Nickel	µg/L	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Quecksilber	µg/L	<0,20 Z0	<0,20 Z0	<0,20 Z0
Zink	µg/L	<10 Z0	<10 Z0	<10 Z0

BG = Bestimmungsgrenze MU = Messunsicherheit n.a. = nicht auswertbar n.b. = nicht bestimmbar n.n. = nicht nachweisbar

Zuordnungswert in Klammern gilt nur in besonderen Fällen. Sonderregelungen einzelner Bundesländer zur Einstufung sind zu beachten.

Prüfbericht-Nr.: 2020P524364 / 1
Hafenstraße 35-37 in Wedel
Zuordnungswerte gem. LAGA-Boden (M20, Fassung 2004)

Auftrag		20515621	20515621	20515621
Probe-Nr.		002	005	006
Material		Boden	Boden	Boden
Probenbezeichnung		Mischprobe 2	Mischprobe 5	Mischprobe 6
Probemenge		ca. 600 g	ca. 600 g	ca. 600 g
Probeneingang		25.08.2020	25.08.2020	25.08.2020
Zuordnung gemäß		Sand	Sand	Lehm/Schluff
Trockenrückstand	Masse-%	92,5 ---	91,2 ---	89,0 ---
EOX	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Kohlenwasserstoffe	mg/kg TM	<100 Z0	<100 Z0	<100 Z0
mobiler Anteil bis C22	mg/kg TM	<50 Z0	<50 Z0	<50 Z0
Cyanid ges.	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Summe BTEX	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Summe LHKW	mg/kg TM	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Summe PAK (EPA)	mg/kg TM	0,860 Z0	n.n. Z0	n.n. Z0
Benzo(a)pyren	mg/kg TM	0,070 Z0	<0,050 Z0	<0,050 Z0
PCB Summe 6 Kongenere	mg/kg TM	n.n. Z0	n.n. Z0	n.n. Z0
Aufschluss mit Königswasser		--- ---	--- ---	--- ---
Arsen	mg/kg TM	2,6 Z0	1,8 Z0	3,8 Z0
Blei	mg/kg TM	23 Z0	3,7 Z0	7,0 Z0
Cadmium	mg/kg TM	0,10 Z0	<0,10 Z0	0,12 Z0
Chrom ges.	mg/kg TM	6,1 Z0	6,7 Z0	13 Z0
Kupfer	mg/kg TM	10 Z0	9,2 Z0	11 Z0
Nickel	mg/kg TM	6,3 Z0	4,9 Z0	12 Z0
Quecksilber	mg/kg TM	<0,10 Z0	<0,10 Z0	<0,10 Z0
Thallium	mg/kg TM	<0,30 Z0	<0,30 Z0	<0,30 Z0
Zink	mg/kg TM	35 Z0	18 Z0	33 Z0
TOC	Masse-% TM	0,64 Z1 (Z0)	0,080 Z0	0,14 Z0
Eluat		--- ---	--- ---	--- ---
pH-Wert		8,5 Z0	8,6 Z0	9,0 Z0
Leitfähigkeit	µS/cm	69 Z0	61 Z0	84 Z0
Chlorid	mg/L	1,8 Z0	3,1 Z0	3,4 Z0
Sulfat	mg/L	4,2 Z0	1,7 Z0	2,3 Z0
Cyanid ges.	µg/L	<5,0 Z0	<5,0 Z0	<5,0 Z0
Phenolindex	µg/L	<5,0 Z0	<5,0 Z0	<5,0 Z0
Arsen	µg/L	5,0 Z0	2,8 Z0	3,2 Z0
Blei	µg/L	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Cadmium	µg/L	<0,30 Z0	<0,30 Z0	<0,30 Z0
Chrom ges.	µg/L	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Kupfer	µg/L	2,7 Z0	1,2 Z0	<1,0 Z0
Nickel	µg/L	<1,0 Z0	<1,0 Z0	<1,0 Z0
Quecksilber	µg/L	0,98 Z1.2	0,49 Z0	0,21 Z0
Zink	µg/L	<10 Z0	<10 Z0	<10 Z0

BG = Bestimmungsgrenze MU = Messunsicherheit n.a. = nicht auswertbar n.b. = nicht bestimmbar n.n. = nicht nachweisbar

Zuordnungswert in Klammern gilt nur in besonderen Fällen. Sonderregelungen einzelner Bundesländer zur Einstufung sind zu beachten.

Prüfbericht-Nr.: 2020P524364 / 1
Hafenstraße 35-37 in Wedel

Angewandte Verfahren und Bestimmungsgrenzen (BG)

Parameter	BG	Einheit	Methode
Trockenrückstand	0,40	Masse-%	DIN ISO 11465: 1996-12 ^a 5
EOX	1,0	mg/kg TM	US-Extr. Cyclo/Hex/Acet; DIN 38414 (S17): 2017-01 ^a 5
Kohlenwasserstoffe	100	mg/kg TM	DIN EN 14039: 2005-01 i.V.m. LAGA KW/04: 2009-12 ^a 5
mobiler Anteil bis C22	50	mg/kg TM	DIN EN ISO 16703: 2011-09 ^a i.V.m. LAGA KW/04: 2009-12 ^a 5
Cyanid ges.	1,0	mg/kg TM	DIN ISO 17380: 2013-10 ^a 5
Summe BTEX	1,0	mg/kg TM	DIN EN ISO 22155: 2016-07 ^a 5
Summe LHKW	1,0	mg/kg TM	DIN EN ISO 22155: 2016-07 ^a 5
Summe PAK (EPA)		mg/kg TM	DIN ISO 18287: 2006-05 ^a 5
Benzo(a)pyren	0,050	mg/kg TM	DIN ISO 18287: 2006-05 ^a 5
PCB Summe 6 Kongenere		mg/kg TM	DIN EN 15308: 2016-12 ^a 5
Aufschluss mit Königswasser			DIN EN 13657: 2003-01 ^a 5
Arsen	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Blei	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Cadmium	0,10	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Chrom ges.	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Kupfer	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Nickel	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Quecksilber	0,10	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Thallium	0,30	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
Zink	1,0	mg/kg TM	DIN EN 16171: 2017-01 ^a 5
TOC	0,050	Masse-% TM	DIN EN 13137: 2001-12 (als Einfachbest.) ^a 5
Eluat			DIN EN 12457-4: 2003-01 ^a 5
pH-Wert			DIN EN ISO 10523: 2012-04 ^a 5
Leitfähigkeit		µS/cm	DIN EN 27888: 1993-11 ^a 5
Chlorid	0,60	mg/L	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07 ^a 5
Sulfat	1,0	mg/L	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07 ^a 5
Cyanid ges.	5,0	µg/L	DIN EN ISO 14403-2 (D3): 2012-10 ^a 5
Phenolindex	5,0	µg/L	DIN EN ISO 14402: 1999-12 ^a 5
Arsen	0,50	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Blei	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Cadmium	0,30	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Chrom ges.	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Kupfer	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Nickel	1,0	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Quecksilber	0,20	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5
Zink	10	µg/L	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01 ^a 5

Die mit ^a gekennzeichneten Verfahren sind akkreditierte Verfahren. Die Bestimmungsgrenzen können matrixbedingt variieren.
 Untersuchungslabor: 5GBA Pinneberg

Projekt-Nr. 18480

**Neubau von 7 Wohnhäusern mit Tiefgarage
Hafenstraße 35-37, 22880 Wedel**

**Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung
1. Bericht vom 30.07.2020**

**Auftraggeber:
Rehder Wohnungsbau GmbH & Co. KG
Industriestraße 27a
22880 Wedel**



EICKHOFF und PARTNER
Beratende Ingenieure für Geotechnik

Eickhoff + Partner · Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen

Rehder Wohnungsbau GmbH & Co. KG
Industriestraße 27a
22880 Wedel

Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen
Fon: 04101 / 54 20 0
Fax: 04101 / 54 20 20
Mail: info@eickhoffundpartner.de
Web: www.eickhoffundpartner.de

Grundbau Bodenmechanik
Baugrundgutachten Erdbaulabor
Beweissicherung

Datum: 30.07.2020
Projektbearbeiter: Plambeck

Projekt-Nr. 18480

Betrifft: **Neubau von 7 Wohnhäusern mit Tiefgarage
Hafenstraße 35-37, 22880 Wedel**

hier: Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung

Bezug: - Auftrag durch J. Rehder per Mail vom 02.10.2019
- Kostennennung vom 01.10.2020

Anlagen: 18480/1 - 8

1. Bericht

1. Veranlassung

Im B-Plan 20g „Strandweg/Teilbereich Treppenviertel Nord“ ist auf dem Grundstück Hafenstraße 35-37 in 22880 Wedel der Neubau von 7 Wohnhäusern mit einem gemeinsamen Untergeschoss bzw. mit einer Tiefgarage geplant.

Wir wurden beauftragt, nach Vorlage der Vorentwurfsplanung eine Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung abzugeben.

2. Planunterlagen

Zur Bearbeitung wurden folgende Planunterlagen verwendet:

2.1 erhalten von me di um Architekten

- Grundriss Tiefgarage - Kellergeschosse_VOR 03 sowie Lageplan, Vorentwurfsplanung, Vorabzug, Plan-Nr. HAF-VE GS-UG1-2, M 1:200, ohne Datum, erhalten am 21.07.2020, erstellt von me die um Architekten

- Schnitt AA-BB-CC_VOR 02, Vorentwurfsplanung, Vorabzug, Plan-Nr. HAF-VE GS-S1, M 1:200, ohne Datum, erhalten am 21.07.2020, erstellt von me die um Architekten
- Schnitt H1.1-H2.2-H5-04_VOR, Vorentwurfsplanung, Vorabzug, Plan-Nr. HAF-VE GS-S2, M 1:200, ohne Datum, erhalten am 21.07.2020, erstellt von me die um Architekten

2.2 erhalten von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH

- Schichtenverzeichnisse und 145 gestörte Bodenproben von 13 Kleinrammbohrungen (BS 1 - BS 13), ausgeführt am 17.-19.09.2019
- Lageplan der Baugrundaufschlüsse, M 1:500, BA 19315/015887 Stand 20.09.2019

3. Baugelände

Die Lage des Baugeländes, der geplanten Neubauten und der Baugrundaufschlüsse kann dem Lageplan aus Anl. 18480/1 und Abb. 1 + 2 entnommen werden.

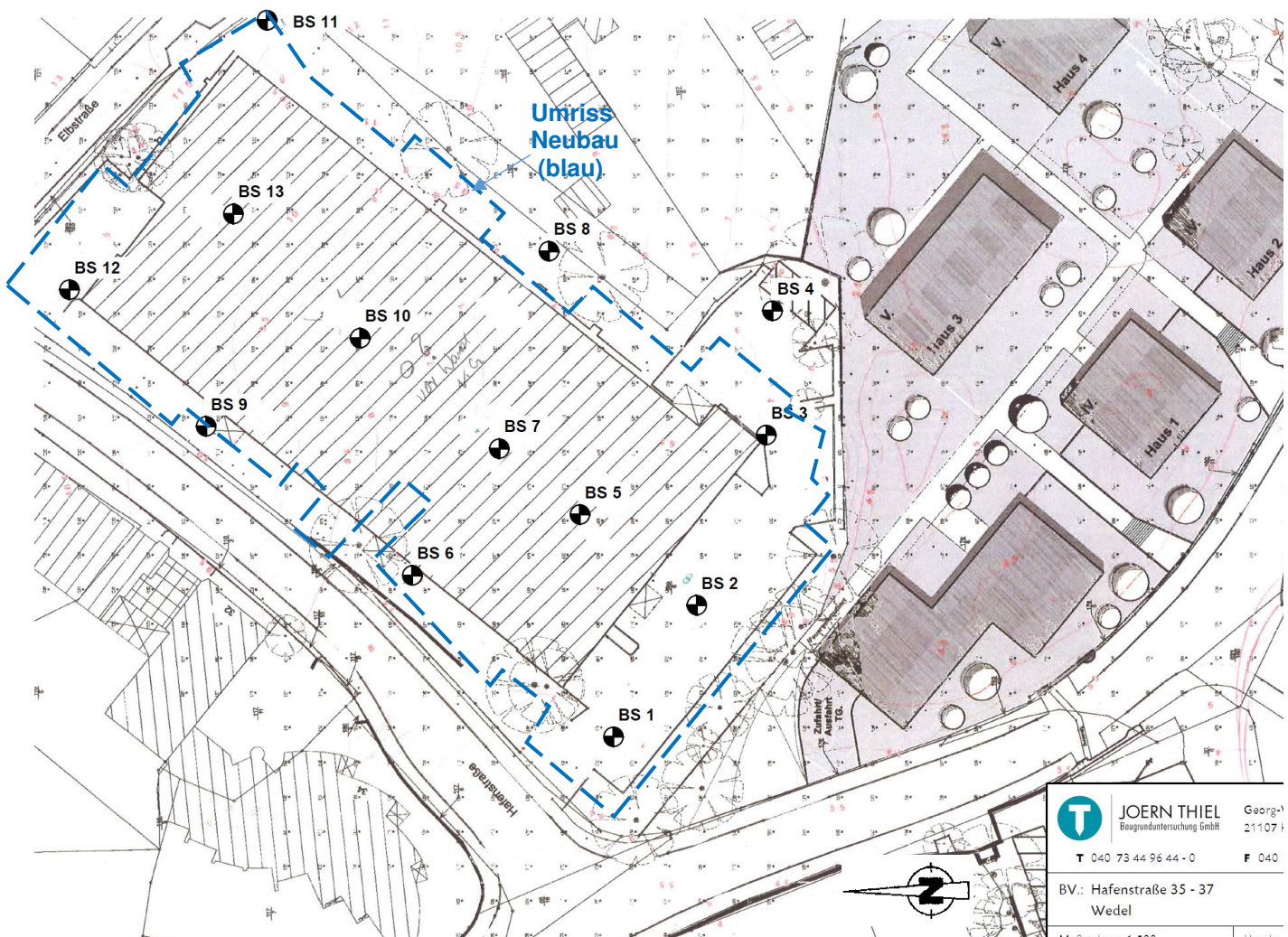


Abb. 1: Lageplan, ca. M 1:1000

Das Baugelände wurde ehemals gewerblich genutzt. Auf dem Grundstück befindet sich noch das ca. 90 x 40 [m] große Bestandsgebäude (ab ca. 1960), bestehend aus einem 4-geschossigem Labor- und Verwaltungsgebäude und einer Werkshalle. OK Fußboden bzw. OK Betonsohle des Gebäudes wurde in der Halle bei den Baugrundaufschlüssen BS 5, BS 7 und BS 10 bei ca. NN + 5,92 m und bei BS 13 bei NN + 10,44 m gemessen. Der Außenbereich ist überwiegend gepflastert, teilweise auch bepflanzt.

Die Ansatzpunkte der Kleinrammbohrungen wurden vom Bohrunternehmen höhenmäßig eingemessen. Die Geländehöhen an den Ansatzpunkten können der nachfolgenden Tabelle sowie den Anl. 18480/2 - 5 entnommen werden.

Aufschluss	Geländehöhe [m NN]	Aufschluss	Geländehöhe [m NN]	Aufschluss	Geländehöhe [m NN]
BS 1	+ 6,69	BS 6	+ 7,05	BS 11	+ 8,71
BS 2	+ 6,74	BS 7	+ 5,93	BS 12	+ 10,61
BS 3	+ 6,06	BS 8	+ 8,32	BS 13	+ 10,44
BS 4	+ 6,08	BS 9	+ 10,31		
BS 5	+ 5,92	BS 10	+ 5,92		

Tab. 1: Geländehöhen zum Zeitpunkt der Baugrunderschließung

Das Grundstück fällt somit von Nordosten (Elbstraße) nach Südwesten von ca. NN + 10,6 m (BS 12) auf ca. NN + 6,1 m (BS 3 + BS 4) um maximal ca. $\Delta h = 4,5$ m ab. Auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück (in Abb. 1 Haus Nr. 1 - 4) lagen die Geländehöhen nach uns vorliegenden Unterlagen im Jahr 2006 vor der dortigen Baumaßnahme auf ca. NN + 4,5 m bis NN + 5,5 m.

In einen Abstand von ca. 50 m südwestlich des Baugeländes befindet sich der Schulauer Hafen mit Anschluss an die Elbe. Die Straße Strandweg ist zum Hafen mittels einer Hochwasserschutzwand und Fluttor gegen Elbhochwasser bei Sturmflut geschützt.

4. Bauwerke

Geplant ist der Neubau von 7 Wohnhäusern mit einem gemeinsamen Untergeschoss mit Kellerräumen und Tiefgarage.

Der Untergeschossgrundriss ist nachfolgend Abb. 2 zu entnehmen.

Die geplanten Bauwerkshöhen der Häuser können den exemplarischen Schnitten mit der jeweiligen Bodenschichtung aus Abb. 3 - 6 entnommen werden. Danach betragen die Fußbodenhöhen im Keller bzw. der Tiefgarage zwischen ca. NN + 7,5 m (Tiefgarage im Nordosten zwischen Haus 1 und Haus 5) und ca. NN + 4,6 m (Tiefgarage im Südwesten zwischen Haus 4/5 und Haus 7). Die Höhenangaben sind angabegemäß unverbindlich (Vorabzugspläne).



Abb. 2: Grundriss Untergeschoss, ca. M 1:500

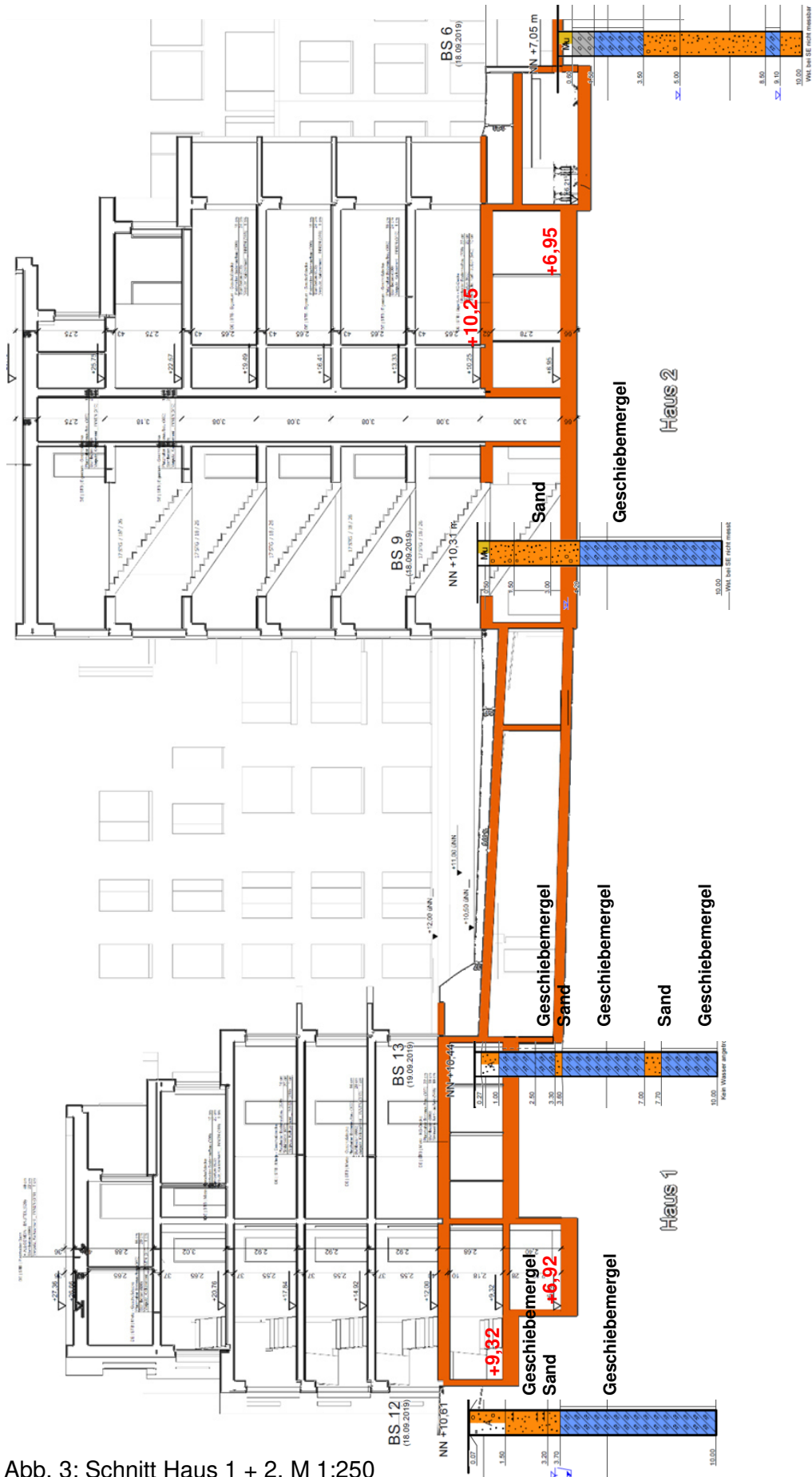
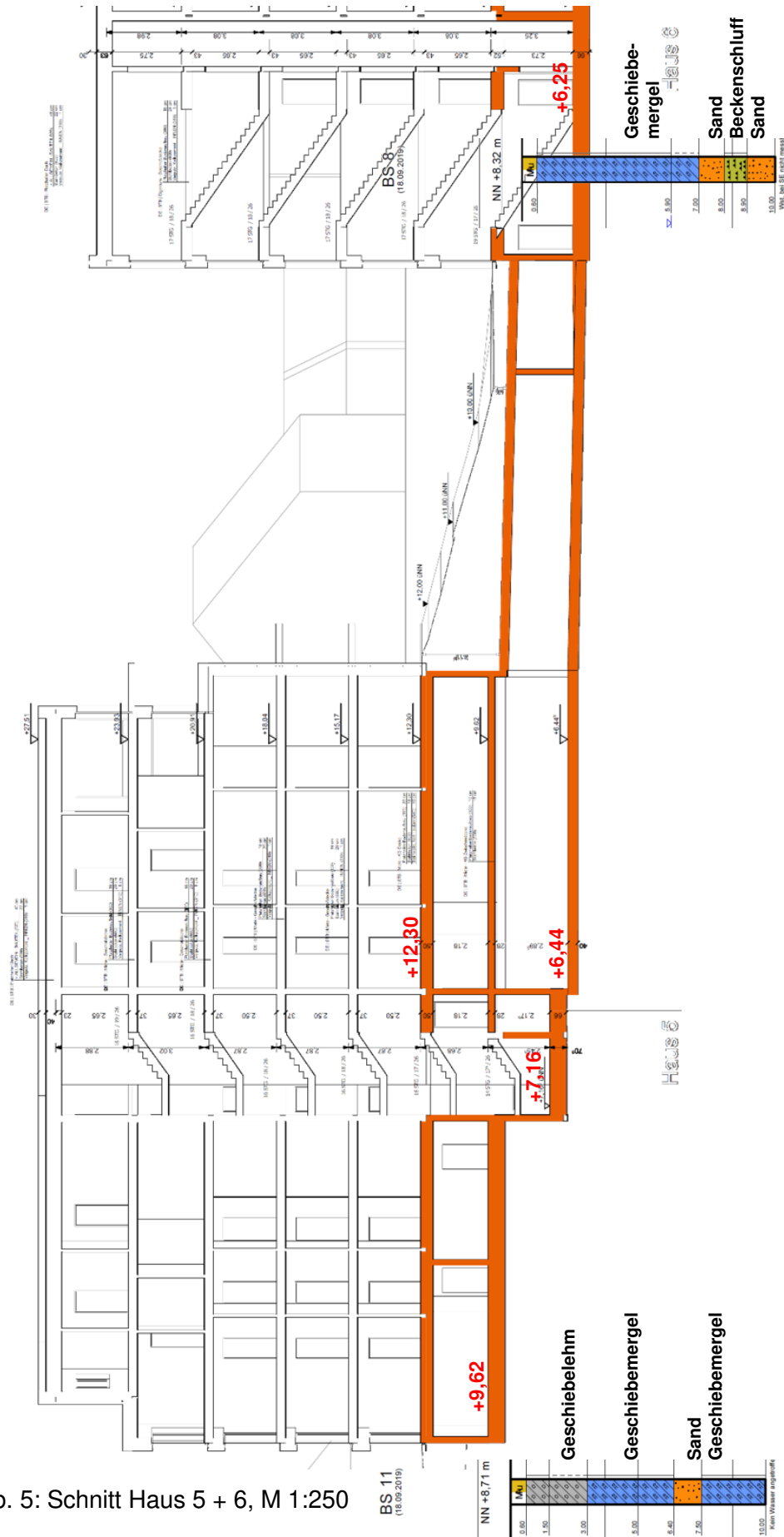


Abb. 3: Schnitt Haus 1 + 2, M 1:250



Abb. 4: Schnitt Haus 3 + 4, M 1:250



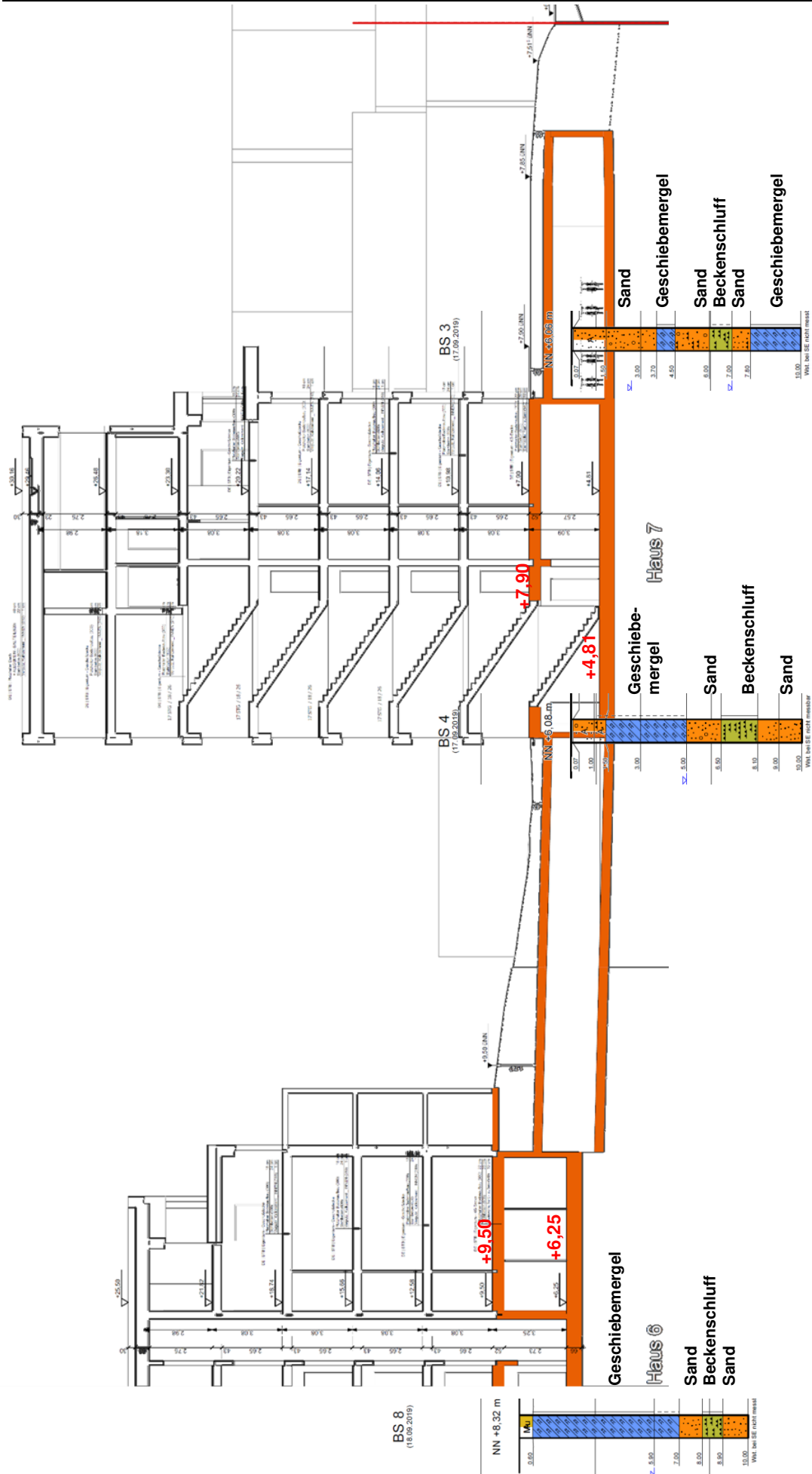


Abb. 6: Schnitt Haus 6 + 7, M 1:250

5. Baugrund

5.1 Allgemeines

Der Baugrund wurde im Zeitraum 17.-19.09.2019 mittels insgesamt 13 Kleinrammbohrungen (BS 1 - BS 13) mit Tiefen von $t = 10,0$ m unter Gelände erkundet.

Nach unserer korrelativen Probenbewertung und den Schichtenverzeichnissen wurde die Bodenschichtung in Form von höhengerecht dargestellten Bodenprofilen auf Anl. 18480/2 - 5 wie folgt aufgetragen.

Anl. 18480/2	BS 1 - BS 4
Anl. 18480/3	BS 5 - BS 7
Anl. 18480/4	BS 8 - BS 10
Anl. 18480/5	BS 11 - BS 13

Die Lage der Aufschlüsse ist Abb. 1 + 2 und Anl. 18480/1 zu entnehmen.

Nach der aktuellen Planung erstreckt sich die Tiefgarage noch ca. 10 m über die Linie der Kleinrammbohrungen BS 1 - BS 2 - BS 3 in südwestliche Richtung hinaus. Auf Grund der auf dem Nachbargrundstück bekannten organischen Weichschichten empfehlen wir vorsorglich, an der Südwestseite noch 2 ergänzende Kleinrammbohrungen abteufen zu lassen.

5.2 Bodenschichtung

Im südwestlichen Grundstücksbereich bei BS 1 bis BS 4 sowie in der Nordwestecke bei BS 12 wurde unterhalb der Pflasterung eine $1,5$ (BS 3, BS 4, BS 12) $\leq d \leq 2,7$ (BS 1) [m] dicke Sandauffüllung angetroffen, die teilweise schluffige/lehmige Beimengungen, Humusanteile und Ziegelreste enthält.

Bei den übrigen außerhalb des Bestandsgebäudes gelegenen Baugrundaufschlüssen BS 6, BS 8, BS 9 und BS 11 steht zunächst eine maximal $d = 0,6$ m dicke Oberbodenauffüllung an.

Bei den innerhalb des Bestandsgebäudes gelegenen Bohrungen BS 5, BS 7, BS 10 und BS 13 stehen unterhalb der maximal $d = 0,27$ m dicken Betonsohle zunächst ebenfalls Sandauffüllungen bis in Tiefen von $0,5$ (BS 10) $\leq t \leq 1,0$ (BS 5, BS 13) [m] an.

Unterhalb der vorgenannten Sandauffüllungen folgen bis zu den Endteufen von $t = 10,0$ m unter Gelände wechselnde Bodenschichten, die teils aus Sanden, teils aus bindigem Geschiebelehm und -mergel sowie Beckenschluff in steifer bis überwiegend halbfester Konsistenz bestehen. Oberflächennahe Sande, die auch in Höhe der Gründungssohlen liegen, wurden bei BS 2, BS 3, BS 9 und BS 12 angetroffen. Weitere Sandschichten sind in unterschiedlichen Tiefen und Dicken in den bindigen Böden zwischengelagert oder unterlagern diese (außer bei BS 12).

5.3 Wasser

5.3.1 Wasserstandsmessungen

Die Wasserstände wurden während und nach der Ausführung der Kleinrammbohrungen gemessen. Nach den Angaben in den Schichtenverzeichnissen sind sie links neben den Bodenprofilen auf den Anl. 18480/2 - 5 eingetragen.

Folgende Wasserstände (1. Wasserstand und Sondierende) wurden angegeben:

Aufschluss	Datum	OK Gelände NN [m]	1. Wasserstand		Wasserstand nach Sondierende	
			[m] u. Gel.	NN [m]	[m] u. Gel.	NN [m]
BS 1	17.09.2019	+ 6,69	2,70	+ 3,99	nicht messbar	
BS 2	17.09.2019	+ 6,74	4,30	+ 2,44	nicht messbar	
BS 3	17.09.2019	+ 6,06	2,60	+ 3,46	nicht messbar	
BS 4	17.09.2019	+ 6,08	5,00	+ 1,08	nicht messbar	
BS 5	18.09.2019	+ 5,92	4,10	+ 1,82	3,90	+ 2,02
BS 6	18.09.2019	+ 7,05	5,00	+ 2,05	nicht messbar	
BS 7	17.09.2019	+ 5,93	5,80	+ 0,13	nicht messbar	
BS 8	18.09.2019	+ 8,32	5,90	+ 2,42	nicht messbar	
BS 9	18.09.2019	+ 10,31	3,70	+ 6,61	nicht messbar	
BS 10	17.09.2019	+ 5,92	4,50	+ 1,42	nicht messbar	
BS 11	18.09.2019	+ 8,71	kein Wasser angetroffen		kein Wasser angetroffen	
BS 12	18.09.2019	+ 10,61	3,50	+ 7,11	3,60	+ 7,01
BS 13	19.09.2019	+ 10,44	kein Wasser angetroffen		kein Wasser angetroffen	

Tab. 2: Wasserstände am 17.-19.09.2019

Die Bohrlöcher waren nach den Angaben in den Schichtenverzeichnissen überwiegend in einer Höhe von ca. 0,5 bis 1,0 m oberhalb der 1. Wasserstände (meist sog. Klopfwasserstände bzw. nasse Sande) zugefallen. Bei den Wasserständen in BS 5 (Endwasserstand) und in der Sandschicht bei BS 6 in Höhe von ca. NN + 2,0 m dürfte es sich u. E. um den echten Grundwasserstand handeln. Die übrigen Wasserstandsmessungen stellen sehr wahrscheinlich nicht ausgepegelte, aufgestaute Sicker- und Schichtenwasserstände dar. Weiterhin wurden in Tiefen unterhalb von NN + 2,0 m an den Unterflächen der bindigen Böden gespannte Grundwasserstände angetroffen, die zum Zeitpunkt der Baugrunderschließung wahrscheinlich ebenfalls eine Druckhöhe von ca. NN + 2,0 m aufgewiesen haben.

5.3.2 Bemessungswasserstand für Bauwerke

Bemessungswasserstand Grundwasser:

Der echte Grundwasserstand steht hier allgemein in den unteren Sandschichten (Grundwasserleiter) an. Im Bereich überlagernder, gering durchlässiger bindiger Böden (Geschiebemergel etc.), die einen Wasserzufluss behindern, steht das Grundwasser gespannt an. Der Grundwasserstand kann auch mit den Tidewasserständen der Elbe korrespondieren; hierbei ist jedoch von einer starken Dämpfung auszugehen. Wir halten den Einfluss auch auf Grund der vorhandenen Hochwasserschutzwand und dem Abstand von ca. 50 m zur Vorflut für sehr gering. Unter Berücksichtigung üblicher Schwankungen von $\pm 1,5$ m sowie eines Sicherheitszuschlages von 0,5 m empfehlen wir, den Bemessungswasserstand für Grundwasser bei NN + 4,0 m anzunehmen.

Bemessungswasserstand aufstauendes Sicker- und Schichtenwasser:

Der echte Grundwasserstand kann im Bereich bindiger Böden durch Sicker- und Schichtenwasser überlagert werden. Bei einem behindertem Abfluss in durchlässige Sandschichten oder tiefergelegenen Bereichen ist bei hochgelegenen bindigen Böden auch ein Aufstau in Höhe von mehreren Dezimetern, im ungünstigsten Fall bis in Höhe des Geländes, nicht ausgeschlossen. Langfristig ist jedoch damit zu rechnen, dass der Sickerwasserabfluss sich dem Geländegefälle um mehrere Meter in Richtung Südwesten angleicht. Sofern unter und neben dem Neubau eine Dränschicht aus stark durchlässigen Sanden eingebaut würde, kann das Wasser insgesamt bis in die tieferen Bereiche abfließen und würde demgemäß ohne weitere Maßnahmen (Dränanlage) nach längeren Niederschlägen die südwestlichen Sande (z. B. bei BS 2 + BS 3) fluten. Ein Anstieg oberhalb der benachbarten Geländehöhen um ca. NN + 4,5 / + 5,5 [m] halten wir jedoch für unwahrscheinlich, da die im Südwesten oberflächennah anstehenden Sande eine gewisse Ableitung voraussetzen.

Den Bemessungswasserstand für aufstauenden Sicker- und Schichtenwasser (als Überlagerung des Grundwasserstandes) sollte wie folgt angenommen werden:

- mit Einbau einer Dränanlage: in Höhe des durch die Dränanlage begrenzten maximal möglichen Wasserstandes
Dränanlage jedoch nicht tiefer als NN + 4,0 m
- ohne Einbau einer Dränanlage: in Höhe des Geländes bei behindertem seitlichen Abfluss*
bzw. im Südwesten bei max. ca. NN + 5,5 m

* Empfehlung einer Dränschicht unter und neben dem Neubau, vgl. Abs. 10.2.2

5.3.3 Wasserbeschaffenheit - Betonaggressivität

Angaben zur chemischen Beschaffenheit bezüglich der Betonaggressivität des Grund- und Stauwassers liegen nicht vor. Wir empfehlen, vorsorglich die Gründungsteile gemäß der Expositionsklasse XA1 (schwach angreifend) zu schützen.

Angabegemäß soll auf dem Grundstück im Zuge einer Kontaminationsuntersuchung ein Pegel hergestellt werden. In diesem Zuge kann nachträglich von einem Labor eine Wasserprobe entnommen und auf Betonaggressivität untersucht werden.

6. Bodenmechanische Versuche

6.1 Bodenmechanische Versuche

Zur Bestimmung der bodenmechanischen Kennwerte wurden die nachfolgend genannten bodenmechanischen Versuche durchgeführt.

6.1.1 Wassergehalte

Von den Proben der bindigen Böden aus Schluff, Geschiebelehm und -mergel wurden die Wassergehalte bestimmt. Sie dienen als Grundlage zur Abschätzung der Zusammendrückbarkeit und der Scherfestigkeit sowie zur vergleichenden Bewertung der Bodenproben untereinander. Sie sind rechts neben den Bodenprofilen auf den Anl. 18480/2 - 5 eingetragen.

Bodenart	Anzahl Versuche	Wassergehalt		mittl. Wassergehalt/ Einzelwert w [%]
		min w [%]	max w [%]	
Geschiebelehm	1	-	-	14,4
Geschiebemergel	14	9,0	14,2	11,0
Beckenschluff	3	16,1	21,7	18,9

Tab. 3: Wassergehalte

6.1.2 Kornzusammensetzung

Von typischen Proben der Sande, des Beckenschluffes und des Geschiebemergels wurde die Kornzusammensetzung ermittelt.

Die Ergebnisse sind als Körnungslinien auf Anl. 18480/6, S. 1+2 dargestellt. Im Einzelnen ergibt sich:

Aufschluss	Tiefe [m u. Gel.]	Bezeichnung	Klassifizierung DIN 18196
BS 2	2,1 - 4,0	Mittelsand, feinsandig, schwach schluffig, schwach grobsandig	SU
BS 3	3,0 - 3,7	Mittelsand, grobsandig, schwach feinsandig	SE
BS 6	5,0 - 8,5	Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig	SE
BS 9	3,0 - 4,2	Fein- und Mittelsand, schwach schluffig, schwach grobsandig	SU

Tab. 4: Kornzusammensetzung rollige Böden, Anl. 18480/6, S. 1

Aufschluss	Tiefe [m u. Gel.]	Bezeichnung	Klassifizierung DIN 18196
BS 1	2,7 - 3,7	Schluff, stark sandig, schwach tonig (Beckenschluff)	SU*/UL/UM
BS 7	0,7 - 5,0	Sand, stark schluffig, tonig, schwach kiesig, kalkhaltig (fetter Geschiebemergel)	SU*/ST*

Tab. 5: Kornzusammensetzung bindige Böden Anl. 18480/6, S. 2

6.2 Bodenkennwerte

Für die weiteren Berechnungen sind folgende charakteristische Bodenkennwerte maßgeblich. Bei den Steifemoduln wurde bereits eine gewisse Vorbelastung durch den Bestand berücksichtigt.

Bodenart / Klassifizierung nach DIN 18196	Scherfestigkeit		Wichte		Steifemodul E_s [MN/m ²]	Durchlässig- keitsbeiwert k [m/s]	Bodenklasse nach DIN 18 300
	φ'_k [°]	c'_k [kN/m ²]	γ [kN/m ³]	γ' [kN/m ³]			
Oberboden, humose Sande [OH]	-	-	17,0	9,0	-	-	1
Sandauffüllung alt [SE]	32,5	0,0	18,0	10,0	15,0 - 20,0	$5 \cdot 10^{-5}$	3
Sandauffüllung mitteldicht/neu [SE]	35,0	0,0	19,0	11,0	35,0	$> 1 \cdot 10^{-4}$	3
Sande SE SU (Sand, schluffig)	35,0 32,5	0,0 2,5	19,0 19,0	11,0 11,0	50,0 - 70,0 50,0 - 70,0	$1 \cdot 10^{-4} - 5 \cdot 10^{-4}$ $3 \cdot 10^{-5} - 6 \cdot 10^{-5}$	3 3/4
Beckenschluff SU*/UL	27,5	15,0	20,0	10,0	40,0	$1 \cdot 10^{-9}$	2 ¹)/4
Geschiebelehm SU*/ST*	30,0	7,5	21,0	11,0	50,0	$1 \cdot 10^{-9}$	2 ¹)/4
Geschiebemergel SU*/ST*	30,0	12,5	22,0	12,0	60,0 - 80,0	$1 \cdot 10^{-10}$	2 ¹)/4

¹⁾ im aufgeweichten Zustand *stark

Tab. 6: Charakteristische bodenmechanische Kennwerte

7. Baugrundbeurteilung

7.1 Tragfähigkeit

7.1.1 Auffüllungen

Der Oberboden sowie eventuell sonstige durchwurzelte, humose oder auch umgelagerte Böden sind als Gründungsträger nicht geeignet und dürfen nicht unterhalb von Bauwerkssohlen und Verkehrsflächen verbleiben. Diese Böden sind unter Berücksichtigung einer seitlichen Druckausbreitung von 45° gegen lagenweise verdichteten, schluffarmen (Schluffanteil < 3%) Sand zu ersetzen (siehe Abs. 7.1.3).

Humusfreie oder schwach humose (eingefärbte) Sandauffüllungen sind prinzipiell ausreichend tragfähig, sollten jedoch nachverdichtet werden.

Bei den geplanten Unterkellerungen entfallen die aufgefüllten Böden jedoch ohnehin nahezu vollständig beim planmäßigen Aushub der Baugruben. Wir empfehlen, die Aushubebenen von uns vor Ort abnehmen zu lassen.

7.1.2 Geschiebelehm/-mergel, Beckenschluff und Sande

Die pleistozänen, d. h. eiszeitlich vorbelasteten bindigen Bodenschichten aus Geschiebelehm und -mergel sowie Beckenschluff in einer wenigstens steifen Konsistenz sowie die Sande sind gering zusammendrückbar und hoch scherfest.

7.1.3 Neue Sandauffüllungen

Für neue Sandauffüllungen, z.B. für einen Bodenaustausch und/oder weitere Geländeauffüllungen, ist ein schluffarmer (Schluffanteil < 3%), verdichtungsfähiger Sand zu verwenden.

Im Hinblick auf die Trockenhaltungsmaßnahmen sollten neu eingebaute Sande einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k \geq 1 \cdot 10^{-4}$ m/s aufweisen.

Für eine Sandauffüllung sollte eine mindestens mitteldichte Lagerung gegeben sein. Diese Forderung kann mittels Rammsondierungen nachgewiesen werden. Bei geringeren Auffülltdicken als $d < 0,7$ m sollte die Prüfung der Lagerungsdichte mittels dynamischer Plattendruckversuche erfolgen.

7.2 Aufweichungsgefahr

Bei den planmäßigen Aushubarbeiten, z. B. Baugruben für Keller, Schächte und sonstigen Gründungsteilen, werden die bindigen Böden aus Geschiebelehm und -mergel sowie ggf. auch schluffige Sande und Beckenschluff angeschnitten, die in Verbindung mit Wasser bei dynamischen Beanspruchungen zu Aufweichungen neigen. Sie gehen hierbei von einer noch brauchbaren steifen Konsistenz in eine weiche bis eventuell sogar breiige Konsistenz über.

Da derart aufgeweichte Bodenschichten als Gründungsträger ungeeignet sind und gegen verdichteten Sand ersetzt werden müssen, sind die Aushubarbeiten so durchzuführen, dass Aufweichungen vermieden werden. Übermäßige Druckeinwirkungen durch die Baggerschaufel sind zu minimieren. Allgemein sollten Aushubmaßnahmen nach Möglichkeit rückschreitend Zug um Zug ausgeführt werden.

Bei in situ aufgeweichten bindigen Bodenschichten in der Gründungssohle ist zur Schaffung einer tragfähigen Arbeitsebene ein Austausch des aufgeweichten Bodens gegen eine verdichtete, ca. 0,3 - 0,5 [m] dicke Sand- oder Kiessandschicht erforderlich. Diese kann auch generell vorsorglich zur Vermeidung von Aufweichungen vorgesehen und zusätzlich als Dränschicht für den Bau- und Endzustand genutzt werden.

Weiche Geschiebelehm-/mergelschichten in größerer Tiefe ab ca. 0,50 m unterhalb der Gründungsebene können im Untergrund verbleiben; bei ihnen ist bezüglich der Zusammendrückbarkeit weniger die Konsistenz als vielmehr das tragende Korngerüst des Sandes von Bedeutung.

7.3 Frostgefährdung

Beckenschluff, Geschiebelehm und -mergel sowie teilweise auch die schluffigen, lehmigen Sande (Sand, u) sind sehr frostempfindlich, entsprechend der Frostklasse F3.

Die oberflächennah anstehenden Sande sind, sofern nicht wassergesättigt, bei einem geringem Schluffanteil von < 15 % (Sand, u') nicht frostempfindlich, entsprechend Frostklasse F1.

7.4 Versickerungsfähigkeit

Die gering durchlässigen bindigen Böden aus Geschiebelehm und -mergel sowie der Beckenschluff sind für eine Versickerung nicht geeignet.

Die oberflächennahen Sandvorkommen sind zwar grundsätzlich für eine Versickerung geeignet, jedoch dürften diese mit den eingelagerten Schluffstreifen (lehmig) und überwiegend geringen Speichervolumen schnell wassergesättigt und somit in den meisten Bereichen ungeeignet sein.

Somit ist eine Versickerung bedingt in sandhaltigen, oberflächennahen Bereichen und somit eigentlich nur im Bereich um BS 2 und BS 3 möglich. In regenreichen Zeiten dürfte jedoch auch hier eine Versickerung größerer Wassermengen problematisch sein, da sich die Sandschichten vermutlich schnell mit Wasser füllen könnten. Insgesamt halten wir eine Versickerung in dem vorgenannten, kleinen Grundstücksbereich für wenig sinnvoll.

Die Zulässigkeit einer Versickerungsanlage, z. B. in Verbindung mit einem Notüberlauf, sollte in jedem Fall mit der zuständigen Behörde geklärt werden.

8. Gründungsberatung

8.1 Allgemeines - zulässige Sohlnormalspannung

Allgemein ist für alle Neubaubereiche bei den gut tragfähigen Böden bzw. örtlich nach einem Bodenaustausch eine Flachgründung auf einer statisch bemessenen Sohlplatte und/oder Streifen-/Einzelfundamenten möglich.

Angabegemäß soll im Zusammenhang mit der gepflasterte Tiefgarage möglichst eine konventionelle Gründung auf Einzel- und Streifenfundamenten vorgesehen werden.

Für die Gründung der unterkellerten Häuser ist auch die Herstellung von statisch bemessenen Sohlplatten denkbar.

Die zulässige Sohlnormalspannung ist keine bodenspezifische Kenngröße, sondern eine Funktion des Verformungsverhaltens und der Grundbruchsicherheit der Fundierung. Zu beiden Randbedingungen wird nachfolgend Stellung genommen.

8.2 Grundbruchsicherheit

Für die Gründung auf einer statisch bemessenen Sohlplatte ist eine ausreichende Grundbruchsicherheit gegeben, ohne dass es eines rechnerischen Nachweises bedürfte. Die zulässige Sohlnormalspannung ergibt sich dann ausschließlich aus den zulässigen Setzungen/Verschiebungen bei der statischen Berechnung.

Für die Bemessung von Streifen- und Einzelfundamente gelten die in den Diagrammen auf den Anl. 18440/7+8 aufgeführten zulässigen Sohlnormalspannungen in Abhängigkeit von den Fundamentabmessungen. Zwischenwerte können interpoliert werden.

Die Diagramme gelten für ein Verhältnis von veränderlichen zu ständigen Lasten von 50:50 [%], entsprechend eines gemittelten Faktors von ca. 1,43 (Mittel aus Teilsicherheitsbeiwerten für ständige Lasten γ_G und veränderliche Lasten γ_Q). Andere Verhältniswerte müssen bei der Bemessung berücksichtigt werden, indem der Bemessungswert des Grundbruchwiderstands nach DIN 1054 wie folgt berechnet wird:

$$R_{n,d} = \text{zul. } R \cdot (\text{Faktor des tatsächlichen Verhältnisses der Teilsicherheitsbeiwerte aus ständigen Lasten } \gamma_G \text{ und veränderlichen Lasten } \gamma_Q)$$

Beispiel für 60% ständige Lasten und 40% veränderlichen Lasten:

$$R_{n,d} = \text{zul. } R \cdot (0,6 \cdot 1,35 + 0,4 \cdot 1,50) = \text{zul. } R \cdot 1,41$$

Alle Tabellenwerte setzen jeweils tragfähigen Baugrund und gleichmäßig verteilte Sohlnormalspannungen voraus.

Fundamente mit ungleichmäßiger Sohldruckverteilung müssen gesondert nachgewiesen werden, wobei die in Höhe der Gründungssohle angreifenden Kräfte, getrennt nach V und H, und die Momente bekannt sein müssen. Zur Vorbemessung können Momente durch den Ansatz einer reduzierten Aufstandsfläche entsprechend $b' = b - 2 \cdot e$ berücksichtigt werden.

Fundamente mit unterschiedlicher Gründungstiefe sind nicht steiler als unter einer Neigung von $\beta = 30^\circ$ gegeneinander abzutreten.

8.3 Verformungsverhalten

Bei dem anstehenden, gut tragfähigen Baugrund werden die Setzungen und die Setzungsdifferenzen der Neubauten bei den voraussichtlichen Lasten wie folgt abgeschätzt:

Mehrfamilienhäuser / Tiefgarage überbaut

- Setzungen	$1,0 \leq s \leq 2,0 \text{ cm}$
- Setzungsdifferenzen	$\Delta s \leq 1,0 \text{ cm}$

Tiefgarage ohne Überbauung

- Setzungen	$0,3 \leq s \leq 0,8 \text{ cm}$
- Setzungsdifferenzen	$\Delta s \leq 0,5 \text{ cm}$

Risse im Neubau infolge Baugrundverformungen sind bei Setzungen in dieser Größenordnung i.Allg. wenig wahrscheinlich.

Größere Setzungsunterschiede zwischen mit Einzellasten hochbelasteten und gering belasteten Bereichen - insbesondere zwischen dem überbauten und nicht überbauten Tiefgaragenbereich - können jedoch zu Bauwerkszwängungen führen. In welcher Form sich diese auf die Konstruktion

bzw. Wände auswirken, kann auf Wunsch nach Vorlage des Gründungskonzepts und der Bauwerkslasten mittels einer detaillierten Setzungsberechnung und in Abstimmung mit dem Tragwerksplaner überprüft werden. Bei der Berechnung können ebenfalls die für eine statische Bemessung von ggf. vorgesehenen Sohlplatten erforderlichen Bettungsmoduln detailliert ermittelt werden.

8.4 Bettungsmoduln

Für die statische Bemessung von Sohlplatten können die erforderlichen Bettungsmoduln zunächst unverbindlich wie folgt angenommen werden:

- Bettungsmoduln Randbereich auf ca. 1,0 m Breite $k_s \approx \text{i.M. } 20,0 \text{ MN/m}^3$
- Bettungsmoduln Innenbereichen $k_s \approx \text{i.M. } 7,5 \text{ MN/m}^3$

Eine detaillierte Ermittlung der Verformungen und des Bettungsmoduls ist nicht Gegenstand unserer Beauftragung und kann auf Wunsch nach Vorlage eines Lastenplans erfolgen.

9. Hinweise zur Herstellung der Baugrube

9.1 Allgemeines

Eine detaillierte Baugrubenplanung ist nicht Gegenstand unserer Beauftragung.

Allgemein ist bei Ausschachtungs- und Gründungsmaßnahmen DIN 4124 „Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten“ sowie DIN 4123 „Gebäudesicherung im Bereich von Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen“ zu beachten.

In Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Flächen kann die Baugrube teilweise geböschet werden. Dennoch sind neben den bis nahe an die Grundstücksgrenzen auskragenden Tiefgaragenteilen bei einer Baugrubentiefe von überwiegend etwa $t = 2,0$ bis $2,5$ [m], im nördlichen Bereich auch tiefer, keine ausreichenden Abstände vorhanden, so dass die Böschungskante bereits außerhalb des Baugrundstücks liegen würden. Hier sind Sicherungsmaßnahmen (z. B. Verbau) erforderlich.

Nachfolgend werden die normativen und generellen Vorgaben zur Ausführung von Böschungen und zu Verbaumaßnahmen erläutert.

9.2 Böschungen nach DIN 4124

Gemäß DIN 4124 „Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten“ dürfen nicht verbaute Baugruben und Gräben bis höchstens 1,25 m Tiefe ohne besondere Sicherung mit senkrechten Wänden hergestellt werden.

Nicht verbaute Baugruben und Gräben mit einer Tiefe von mehr als 1,25 m müssen mit abgeboöschten Wänden hergestellt werden. Die Böschungsneigung richtet sich unabhängig von der Lösbarkeit des Bodens nach dessen bodenmechanischen Eigenschaften unter Berücksichtigung der Zeit, während der sie offen zu halten sind und nach den äußeren Einflüssen, die auf die Böschung wirken.

Ohne rechnerischen Nachweis der Standsicherheit dürfen folgende Böschungswinkel nicht überschritten werden:

- bei nichtbindigen oder weichen bindigen Böden $\beta = 45^\circ$
- bei mindestens steifen bindigen Böden $\beta = 60^\circ$

Geringere Wandhöhen bzw. geringere Böschungsneigungen sind vorzusehen, wenn besondere Einflüsse wie z.B. Zufluss von Grund-/Schichtenwasser, gering verdichtete Auffüllungen oder besonders weiche Böden die Standsicherheit gefährden.

9.3 Verbau

Die Wahl des entsprechenden Verbausystems richtet sich bei Bedarf nach den statischen Erfordernissen und den Baugrund-/Wasserverhältnissen.

Falls ein Rückbau nicht möglich ist, kann der Verbau auch als sogenannte verlorene Schalung genutzt werden. In diesem Fall sollten jedoch verwitterungsresistente Materialien verwendet werden.

Die Bemessung der sichernden Maßnahmen obliegt der herstellenden Firma. Im Nahbereich vor bestehenden Gebäuden empfehlen wir, für die Bemessung den Erdruchedruck, in weniger gefährdeten Bereichen den aktiven bzw. zur Straße hin den erhöhten aktiven Erddruck ($E = 0,5 E_0 + 0,5 E_a$) anzusetzen.

Ggf. die Sicherungslinie kreuzende Ver- und Entsorgungsleitungen sind vor Baubeginn ausreichend zu erkunden.

10. Trockenhaltungsmaßnahmen

10.1 - im Bauzustand

Die Erfordernis einer Wasserhaltung ist stark von der Witterung bzw. den langfristigen Niederschlägen abhängig. Im Bereich kompakter bindiger Geschiebeböden sowie infolge langer Trockenheit ausgetrockneter Sandschichten sind möglicherweise keine (besonderen) Trockenhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Nach längeren Niederschlägen ist jedoch damit zu rechnen, dass sich die Sandschichten ggf. bis zum Gelände mit Wasser sättigen und es zu einem deutlichen Wasserzufluss zu den Baugruben kommen kann. Das Wasser sollte dann mittels einer offenen Wasserhaltung, z.B. Bauhilfsdränage mit Flächenfilter, gefasst und abgeleitet werden.

Absenkbrunnen, z. B. Vakuumanlagen, sind hier i. Allg. wegen der geringen Einlaufhöhen über den bindigen Böden sowie auch wegen der schluffigen/lehmigen Beimengungen in den Sanden problematisch.

Generell empfehlen wir daher, unter den planmäßigen Bauwerkssohlen und den Fundamenten generell einen Teilbodenaustausch in einer Dicke von wenigstens ca. $d = 0,3$ m gegen stark durchlässige Sande mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k \geq 1 \cdot 10^{-4}$ m/s durchzuführen sowie später für die Verfüllung der seitlichen Arbeitsräume ebenfalls dieses Material zu verwenden. Damit ist gleichzeitig auch eine Dränschicht zur Trockenhaltung des Gebäudes im Endzustand vorhanden. Da das Wasser dann in dieser Schicht verzögert dem Gefälle der Baugrube nach Südwesten fließt, kann in den Tiefpunkten eine Dränierung erfolgen. Bei Bedarf sind weitere

Dränstränge in der Fläche vorzusehen. Die Konzeption und Bemessung der Wasserhaltung obliegt der ausführenden Spezialfirma.

Beim Ausströmen von Wasser aus den Sandschichten ist mit lokalen rückschreitenden Erosionen zu rechnen. Bei Bedarf ist die Böschung in diesen Bereichen abzuflachen und ggf. mit einem Kiesfilter abzudecken.

10.2 - im Endzustand

10.2.1 Allgemeines

Allgemein verweisen wir auf DIN 18533-1 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen - Anforderungen, Planungs- und Ausführungsgrundsätze“ sowie auf die darin enthaltenen normativen Verweisungen. Hierbei werden die Wassereinwirkungsklassen allgemein entsprechend der nachfolgenden Tabelle unterschieden.

Nr.	1	2	3	4
	Klasse	Art der Einwirkung	Beschreibung	Abdichtung nach
1	W1-E	Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser	5.1.2.1	8.5
2	W1.1-E	Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wänden	5.1.2.2	8.5.1
3	W1.2-E	Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wänden mit Dränung	5.1.2.3	8.5.1
4	W2-E	Drückendes Wasser	5.1.3.1	8.6
5	W2.1-E	Mäßige Einwirkung von drückendem Wasser ≤ 3 m Eintauchtiefe	5.1.3.2	8.6.1
6	W2.2-E	Hohe Einwirkung von drückendem Wasser > 3 m Eintauchtiefe	5.1.3.3	8.6.2
7	W3-E	Nicht drückendes Wasser auf erdüberschütteten Decken	5.1.4	8.7
8	W4-E	Spritzwasser und Bodenfeuchte am Wandsockel sowie Kapillarwasser in und unter Wänden	5.1.5	8.8

Abb. 7: DIN 18533-1, Tab. 1 - Wassereinwirkungsklassen

Die Abdichtungsmaßnahmen sind gemäß DIN 18533-1 entsprechend der jeweils anzusetzenden Wassereinwirkungsklasse entsprechend Abb. 7, Spalte 4 zu wählen.

Die Riss-, Raumnutzungs- und Rissüberbrückungsklassen sind entsprechend den Angaben der DIN 18533-1, 5.4 ff zu wählen.

10.2.2 Wassereinwirkungsklassen

Der Bemessungswasserstand für Grundwasser liegt nach den Bauwerkshöhen des unverbindlichen Planungsstands noch unterhalb der voraussichtlichen Tiefen der Bauwerkssohlen. Somit ist hier der Lastfall aufstauendes Sicker- und Schichtenwasser maßgebend. Bis zu einem Bauwerksniveau von ca. NN + 5,5 m (Bemessungswasserstand für Stauwasser) sind somit, abgesehen von der ohnehin empfohlenen $d = 0,3$ m dicken Dränschicht (stark durchlässiger, kapillarbrechender Sand), keine besonderen Trockenhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Nach Vorgabe des Bauherrn ist zunächst geplant, im Zusammenhang mit der geplanten Tiefgaragenpflasterung eine Abdichtung des Bauwerkes gegen Bodenfeuchtigkeit in Verbindung mit einer Dränage einzubauen. Hierfür gilt die Wassereinwirkungsklasse:

W1-E Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser

Abdichtung gemäß DIN 18533-1 für die Wassereinwirkungsklasse W1.2-E „Abdichtungen gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wänden mit Dränung“ mit dem Einbau einer Dränanlage nach DIN 4095.

Bei dieser Kombination der Trockenhaltung ist eine regelmäßige Kontrolle und Wartung der Dränanlage erforderlich, damit bei einer Störung der Dränmaßnahmen (z.B. Pumpenausfall oder Zusetzen der Dränrohre) unverzüglich reagiert werden kann.

Wir empfehlen, die Dränagerohre südlich der Tiefgaragenzufahrt umlaufend und unter dem Gebäude in geringeren Abständen von ca. 10 m einzubauen. Im höhergelegenen Bereich nördlich der Tiefgaragenzufahrt sollte vorsorglich eine Ringdränage sowie unter der Sohle Querstränge in einen Abstand von ca. 20 m verlegt werden.

Generell empfehlen wir, unterhalb aller Sohlen eine mindestens $d \geq 0,3$ m dicke, kapillarbrechende sowie wasserverteilende Sandschicht (Dränschicht) aus stark durchlässigen Sanden mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k \geq 1 \cdot 10^{-4}$ m/s einzubauen. Dieses Material sollte ebenfalls vor den Kelleraußenwänden sowie umlaufend vor den Streifenfundamenten nicht unterkellerten Bauteile eingebaut werden.

Die Zulässigkeit einer Dränanlage sollte vorsorglich im Vorwege mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden.

Alternativ sind nach DIN 18533-1, Tab. 1 folgende Wassereinwirkungsklassen/Abdichtungen möglich:

- Alternative 1: Abdichtung gegen drückendes Wasser

Wassereinwirkungsklasse W2.1-E mäßige Einwirkung von drückendem Wasser, wenn Eintauchtiefe $\leq 3,0$ m beträgt (ab Bemessungswasserstand)

- Alternative 2: Weiße Wanne

Alternativ zu einer Abdichtung gegen drückendes Wasser gemäß der Wassereinwirkungsklasse W2-E kann auch eine „Weiße Wanne“ aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt werden. Die Eignung einer „Weißen Wanne“ ist abhängig von den geplanten Nutzungsklassen der Räume. Sofern keine Risse in der Sohle und den Wänden infolge Schwindens und Kriechens des Betons auftreten, ist durch die konstruktiv bedingte Bauteildicke keine nennenswerte Diffusion von Wasser nach Innen zu erwarten. Bei Ausführung von wasserundurchlässigem Beton sind hinsichtlich des Raumklimas gesonderte bauphysikalische Aspekte zu betrachten.

11. Zusammenfassung

- **Bauvorhaben**

- Neubau von 7 unterkellerten Wohnhäusern mit 5 bis 7 aufgehenden Geschossen sowie einer gemeinsamen Tiefgarage
- Abmessung maximal ca. 115 x 60 [m]

- **Baugelände**

- ehemals gewerbliche Nutzung, derzeit bebaut mit Verwaltungs-/Laborgebäude und Halle
- Geländehöhen zwischen ca. NN + 10,6 m bis NN + 6,1 m
- Höhenunterschiede maximal ca. $\Delta h = 4,5$ m

- **Bodenschichtung**

- | | |
|---------------------------------------|---|
| bis $t \leq 0,6$ [m u. Gel.] | Oberboden nur bei BS 6, 8 und 11 |
| bis $1,5 \leq t \leq 2,7$ [m u. Gel.] | Sandauffüllungen, unter Bestandshalle bis $t \leq 1,0$ m |
| bis $t \leq 10,0$ [m u. Gel.] | wechselnde Bodenschichten aus Geschiebelehm- und -mergel sowie Beckenschluff (steif bis halbfest) und Sande |

- **Wasser**

- Schichten- und Stauwasserstände in Bohrungen: ca. 2,6 bis 5,9 [m] u. Gelände
- Grundwasserstände in Bohrungen: ca. 3,9 bis 5,0 [m] u. Gelände
= ca. NN + 2,0 m (nur BS 5 und BS 6)
- Bemessungswasserstand Grundwasser: NN + 4,0 m
- Bemessungswasserstand Stauwasser:
 - mit Einbau einer Dränanlage: in Höhe des durch die Dränanlage begrenzten maximal möglichen Wasserstandes
Dränanlage jedoch nicht tiefer als NN + 4,0 m
 - ohne Einbau einer Dränanlage: in Höhe des Geländes bei behindertem seitlichen Abfluss* bzw. im Südwesten bei max. ca. NN + 5,5 m

- **Bodenmechanische Versuche/Kennwerte**

s. Abschnitt 6

- **Baugrundbeurteilung**

Oberboden und sonstige, inhomogen zusammengesetzte humose Auffüllungen sind i.Allg. als Gründungsträger nicht geeignet. Sie sind vollflächig unterhalb der Gebäude gegen lagenweise verdichteten Sand auszutauschen, sofern Sie nicht ohnehin im Zuge der Erdarbeiten für die Kellerbaugruben entfallen. Sandauffüllungen mit einem sehr geringen Humusgehalt können ggf. im Untergrund verbleiben, sollten jedoch vorsorglich nachverdichtet werden.

Der Geschiebelehm/-mergel, Beckenschluff und die Sande sind wenig zusammendrückbar und hoch scherfest. Sie sind als Gründungsträger für eine Flachgründung auf Einzel- und Streifenfundamenten und/oder einer Sohlplatte geeignet.

Weitere Bodeneigenschaften s. Abs. 7.2 ff.

- **Gründungsberatung**

Gründung auf einer statisch bemessenen Sohlplatte → ausreichende Grundbruchsicherheit ohne rechnerischen Nachweis gegeben.

Zulässige Sohlnormalspannungen für die Bemessung von Einzel-/Streifenfundamente:
siehe Anl 18480/7+8

Setzungen MFH: $1,0 \leq s \leq 2,0$ cm Setzungsdifferenzen $\Delta s \leq 1,0$ cm

Setzungen TG: $0,3 \leq s \leq 0,8$ cm Setzungsdifferenzen $\Delta s \leq 0,5$ cm

Risse infolge Baugrundverformungen sind bei Setzungen in dieser Größenordnung wenig wahrscheinlich.

Bettungsmoduln zur Vorbemessung der Sohlplatte s. Abs. 8.4

- **Herstellung der Baugrube und Trockenhaltungsmaßnahmen**

siehe Abs. 9 + 10

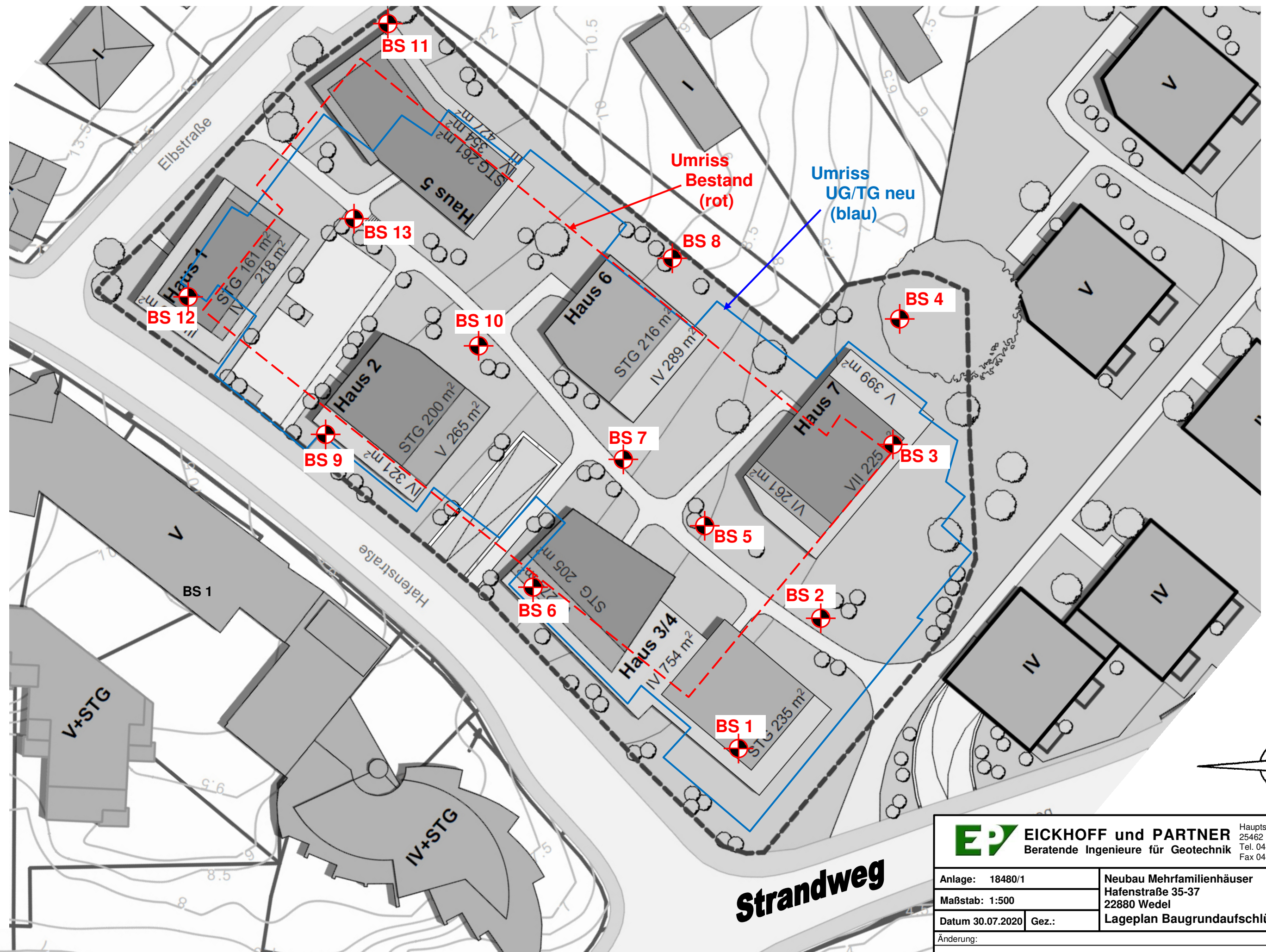
Eickhoff und Partner

Beratende Ingenieure für Geotechnik

Plambeck *Frank*

(Plambeck)

(Ganter)



EP EICKHOFF und PARTNER
Beratende Ingenieure für Geotechnik

Hauptstraße 137
25462 Rellingen
Tel. 04101 - 54 200
Fax 04101 - 54 20 20

Anlage: 18480/1

Neubau Mehrfamilienhäuser

Maßstab: 1:500

Hafenstraße 35-37

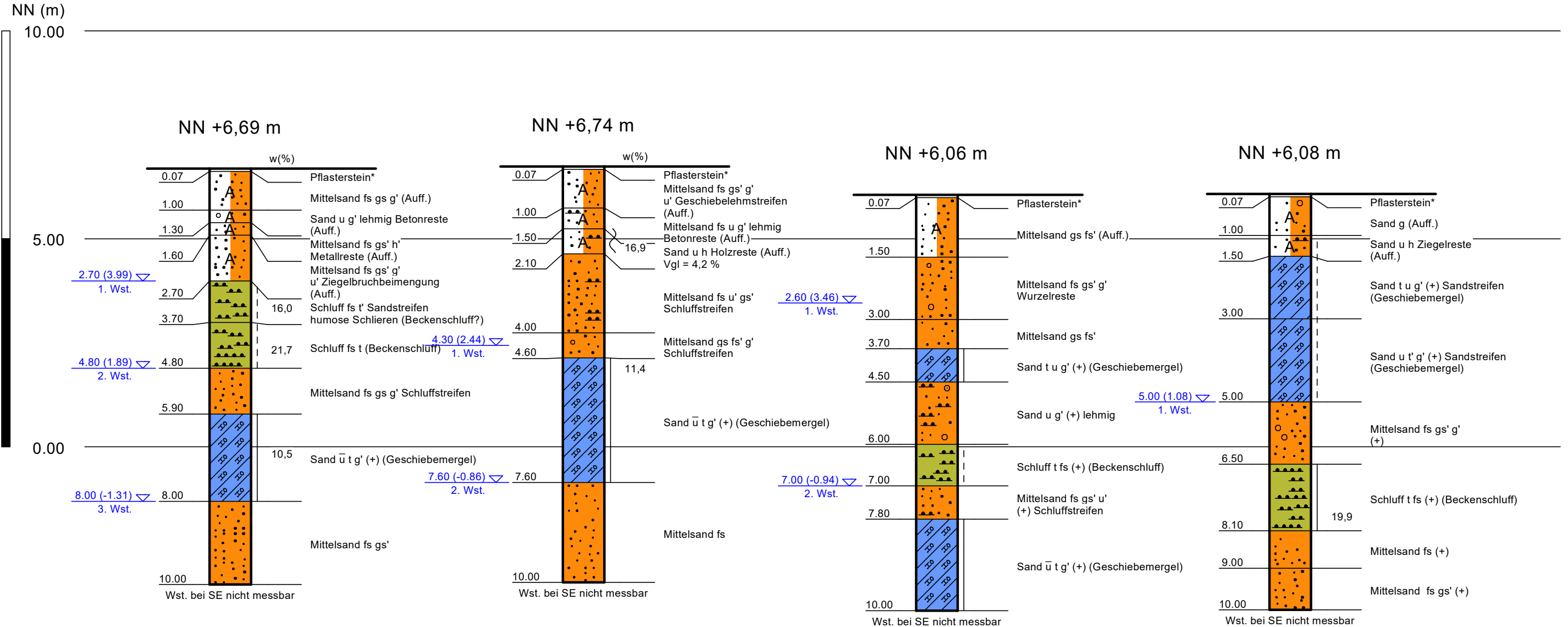
Datum 30.07.2020

Gez.:

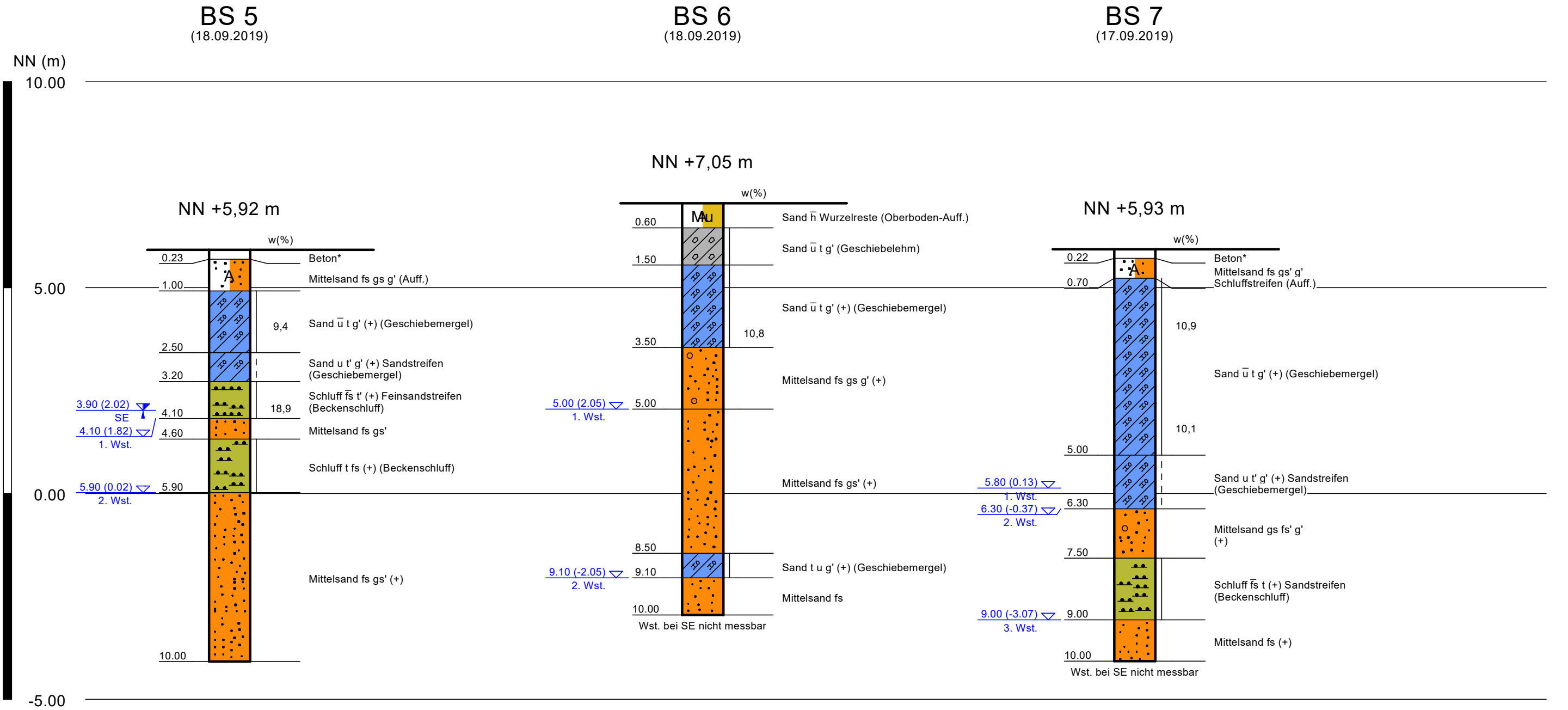
22880 Wedel

Lageplan Baugrundaufschlüsse

Änderung:



Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 18480/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende



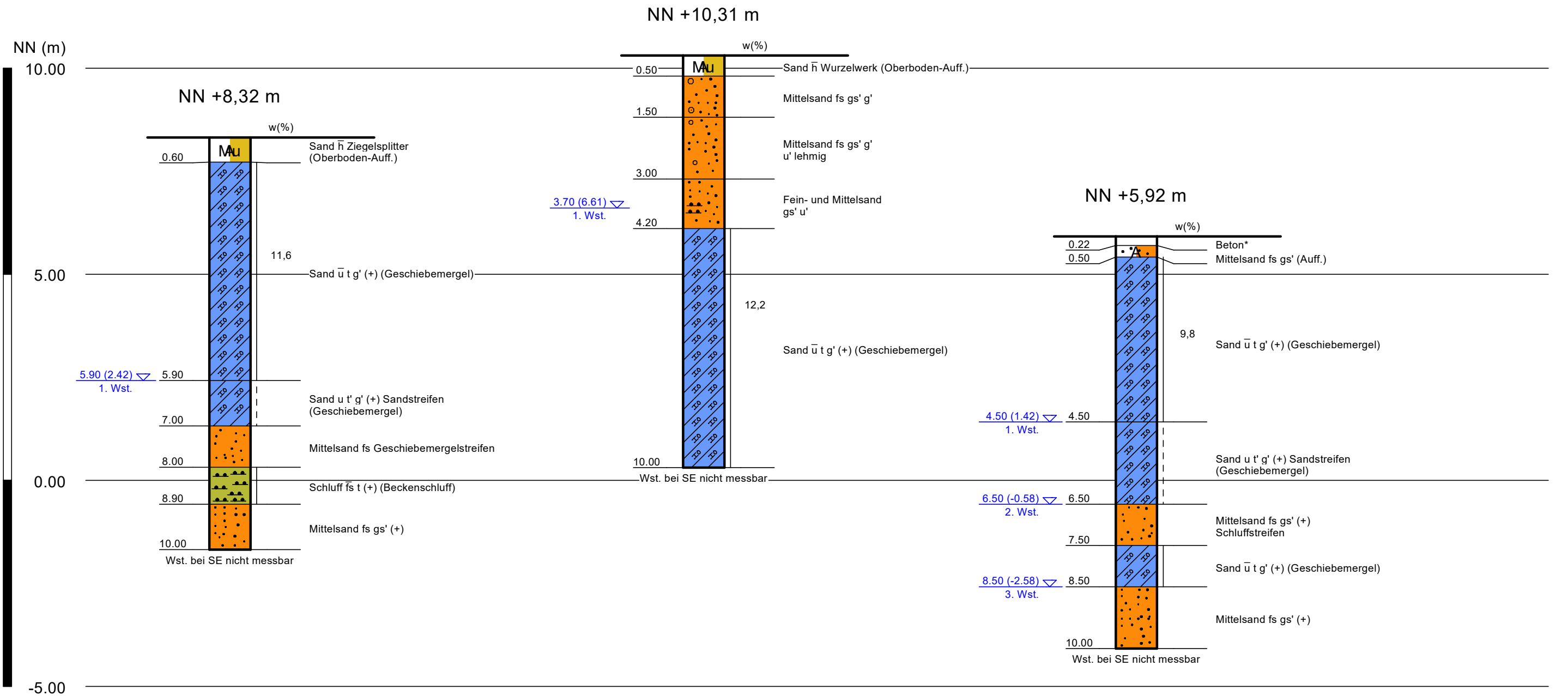
Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 18480/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

EP EICKHOFF und PARTNER Beratende Ingenieure für Geotechnik Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen · Tel.: 04101 / 54 200 Fax: 04101 / 54 20 20 www.eickhoffundpartner.de	
Anl. 18480/3	Hafenstraße 35 - 37 22880 Wedel
Maßstab: 1 : 100	
gez.: 30.07.2020 gepr.:	Bodenprofile BS 5 - BS 7
/Akte	

BS 8
(18.09.2019)

BS 9
(18.09.2019)

BS 10
(17.09.2019)



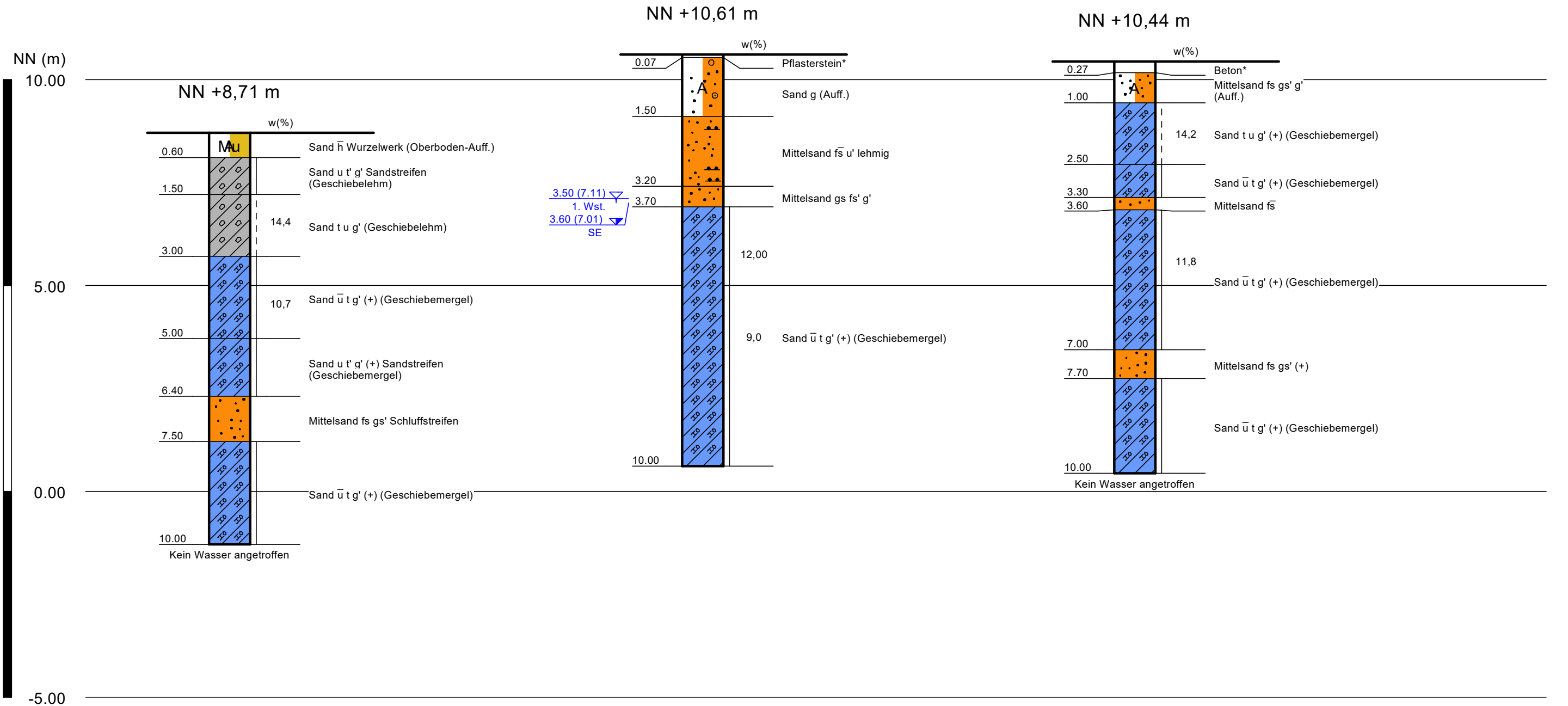
Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 18480/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

EP EICKHOFF und PARTNER Beratende Ingenieure für Geotechnik Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen · Tel.: 04101 / 54 200 Fax: 04101 / 54 20 20 www.eickhoffundpartner.de	
Anl. 18480/4	Hafenstraße 35 - 37 22880 Wedel
Maßstab: 1 : 100	
gez.: 30.07.2020 gepr.:	Bodenprofile BS 8 - BS 10
/Akte	

BS 11
(18.09.2019)

BS 12
(18.09.2019)

BS 13
(19.09.2019)

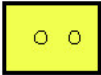
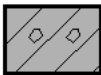
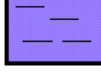
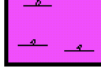


Lageplan der Baugrundaufschlüsse siehe Anl. 18480/1
Erläuterung zur zeichnerischen Darstellung siehe beiliegende Legende

EP EICKHOFF und PARTNER Beratende Ingenieure für Geotechnik Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen · Tel.: 04101 / 54 200 Fax: 04101 / 54 20 20 www.eickhoffundpartner.de	
Anl. 18480/5	Hafenstraße 35 - 37 22880 Wedel
Maßstab: 1 : 100	
gez.: 30.07.2020 gepr.:	Bodenprofile BS 11 - BS 13
/Akte	

Legende zur zeichnerischen Darstellung der Bodenprofile

Bodenarten - Zeichen/Farbkennzeichnung nach DIN 4022

	Oberboden		Auffüllung		
	Kies		Sand		Geschiebelehm
	Feinkies		Feinsand		Geschiebemergel
	Mittelkies		Mittelsand		Ton
	Grobkies		Grobsand		Schluff
	Steine				
	Torf, Humus		Mudde		Klei, Schlick

Bohrverfahren - Zeichen nach DIN 4023 -

B 3 = Bohrung Nr. 3
BS 3 = Sondierbohrung Nr. 3

weitere siehe DIN 4023

Wasserstände/Datum

2,45	▽	Wasser angebohrt
30.04.98		
2,45	▽	Wasserstand nach Beendigung der Sondierung oder Bohrung
30.04.98		
2,45	▽	Ruhewasserstand, z. B. im ausgebauten Bohrloch
30.04.98		
2,45	△	Wasserstand angestiegen
30.04.98		
2,45	▽	Wasser versickert
30.04.98		

Bodenarten - Kurzzeichen DIN 4022 - Kurzzeichen Haupt- /Nebenbestandteil

G	g	Kies	kiesig
gG	gg	Grobkies	grobkiesig
mG	mg	Mittelkies	mittelkiesig
fG	fg	Feinkies	feinkiesig
S	s	Sand	sandig
gS	gs	Grobsand	grobsandig
mS	ms	Mittelsand	mittelsandig
fS	fs	Feinsand	feinsandig
U	u	Schluff	schluffig
T	t	Ton	tonig
H	h	Torf/Humus	torfig/humos
	o	organische Beimengung	
A		Auffüllung	
Mu		Oberboden (Mutterboden)	
X	x	Steine	steinig
	(+)		kalkhaltig

fS	starker Nebenanteil	>30%
fS'	schwacher Nebenanteil	<15%

* Auftragung nach Schichtenverzeichnis	
1. Wst.	1. Wasserstand
SE/ BE	Sondierende/ Bohrende
SW	Sickerwasser

Konsistenzbezeichnung

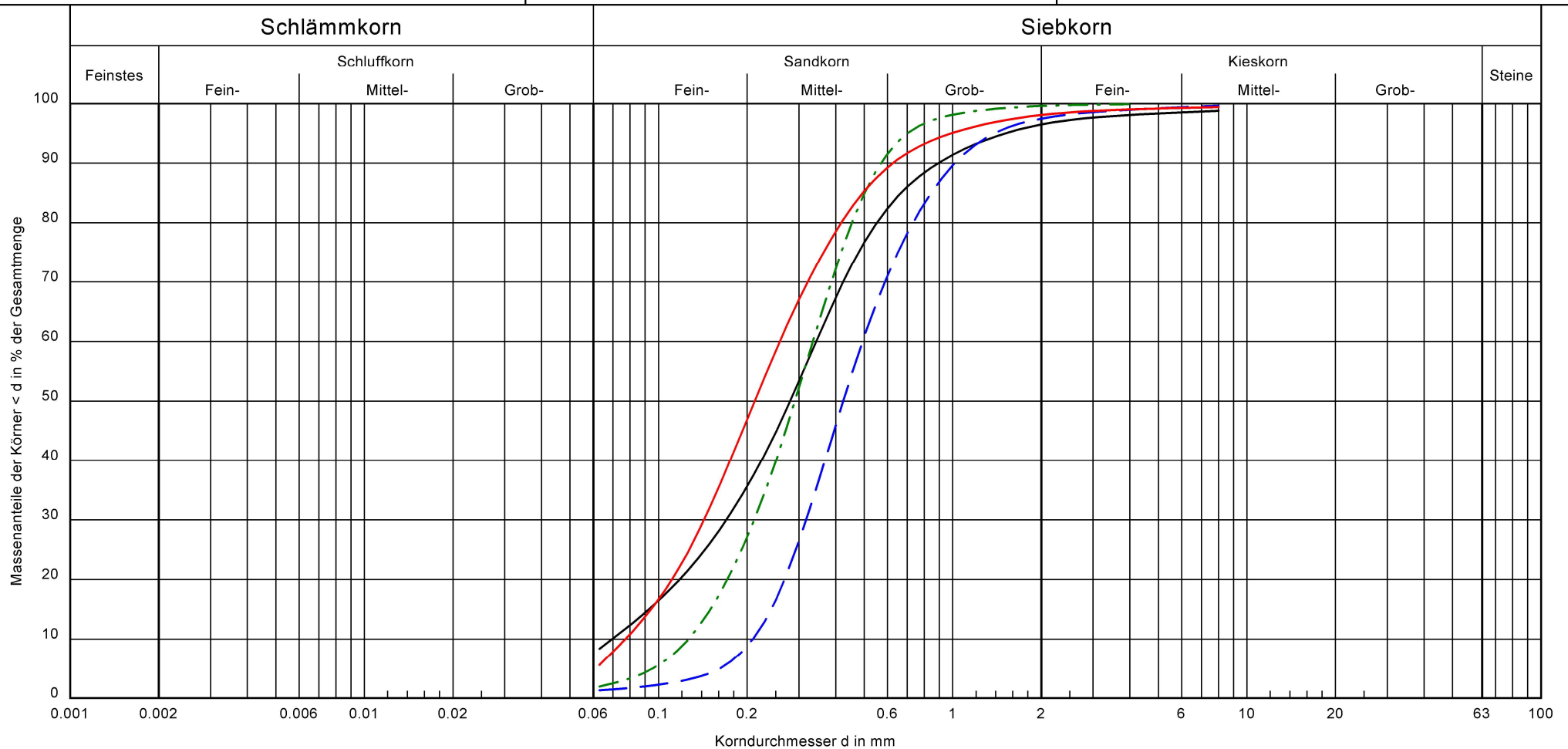
	breiig
	weich
	steif
	halbfest
	fest
	wechselnd, z. B. weich und steif
	nass / Vernässungszone



Eickhoff und Partner
Beratende Ingenieure für Geotechnik
Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen

Körnungslinie

Hafenstraße 35-37
22880 Wedel
rollige Böden



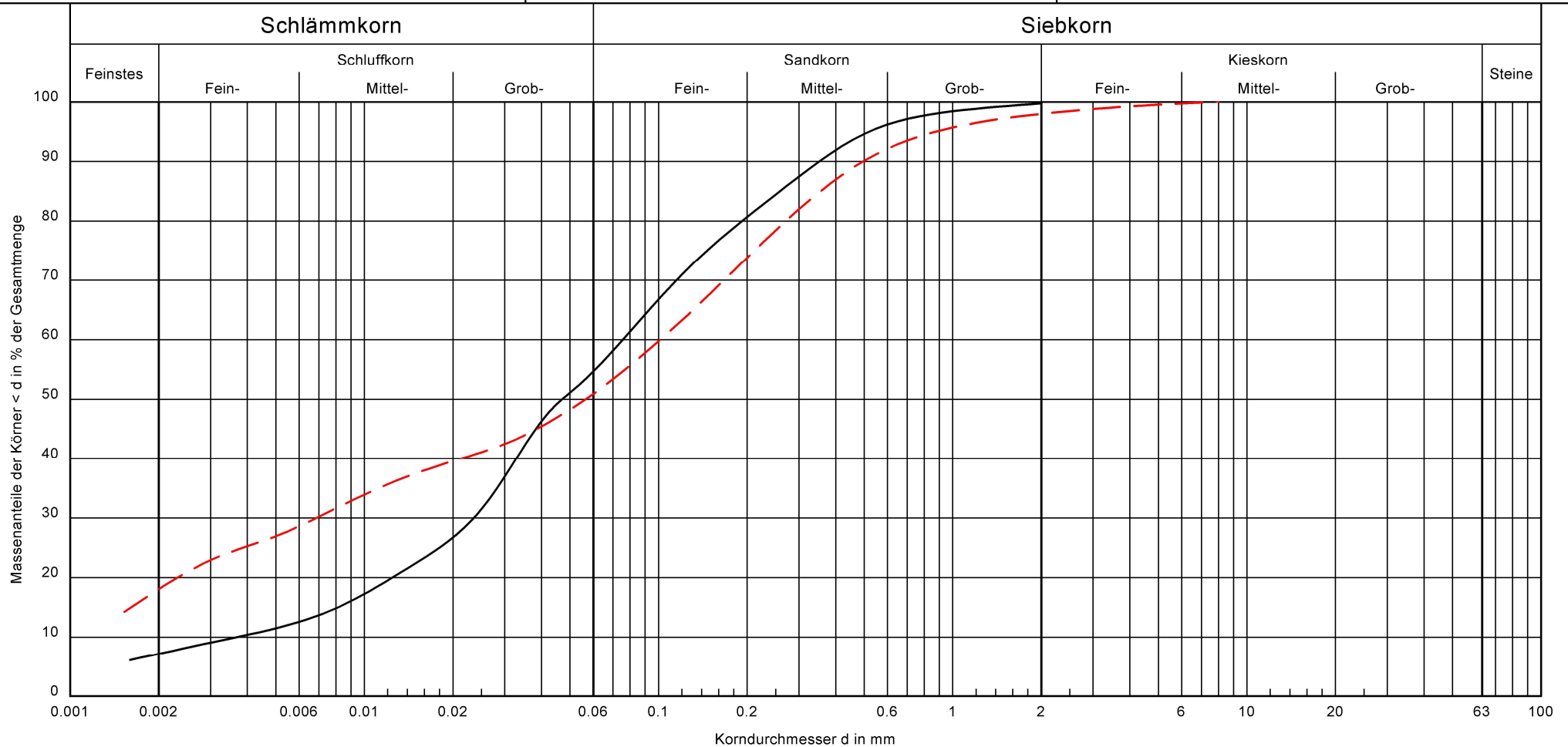
Signatur:	—	---	----	=====	Bemerkungen:	Anlage: 18480/6, S. 1
Entnahmestelle:	BS 2	BS 3	BS 6	BS 9		
Tiefe:	2,1 - 4,0 m	3,0 - 3,7 m	5,0 - 8,5 m	3,0 - 4,2 m		
Bodenart:	mS, fs, u', gs'	mS, gs, fs'	mS, fs, gs'	fS, mS, u', gs'		
k-Wert [m/s]:	$4.3 \cdot 10^{-5}$	$4.4 \cdot 10^{-4}$	$1.6 \cdot 10^{-4}$	$5.4 \cdot 10^{-5}$		
U/Cc	4.9/1.2	2.4/1.0	2.6/1.1	3.4/1.0		
Klassifikation:	SU	SE	SE	SU	Bearbeiter: PL Datum: 30.07.2020	
Versuchsart:	Trockensiebung	Trockensiebung	Trockensiebung	Trockensiebung		



Eickhoff und Partner
Beratende Ingenieure für Geotechnik
Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen

Körnungslinie

Hafenstraße 35-37
22880 Wedel
bindige Böden



Signatur:			Bemerkungen:	Anlage: 18480/6, S. 2
Entnahmestelle:	BS 1	BS 7		
Tiefe:	2,7 - 3,7 m	0,7 - 5,0 m		
Bodenart:	U, s, t' (Beckenschluff)	S, u, t, k, g' (Geschiebemergel)		
k-Wert [m/s]:	$8.1 \cdot 10^{-8}$	-		
U/Cc	20.6/2.0	-/-		
Klassifikation:	SU* / UL/UM	SU* / ST*		
Versuchsart:	kombinierte Analyse	kombinierte Analyse	Bearbeiter: PL Datum: 30.07.2020	

Boden	Tiefe [m]	γ [kN/m ³]	γ' [kN/m ³]	φ [°]	c [kN/m ²]	E _s [MN/m ²]	Bezeichnung
1	3.00	19.0	11.0	35.0	0.0	40.0	Sand/GLe/BU
2	8.00	22.0	12.0	30.0	12.5	60.0	Geschiebemergel
3	>8.00	19.0	11.0	35.0	0.0	70.0	Sand

Berechnungsgrundlagen:

Grundbr

Grundbruchformel nach DIN 4017:2006

Teilsicherheitskonzept

Einzelfundament (a/b = 1.00)

 $\gamma_{Gr} = 1.40$ $\gamma_G = 1.35$ $\gamma_Q = 1.50$

Anteil Veränderliche Lasten = 0.500

$$\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$$

$$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$$

Gründungssohle = 0.40 m

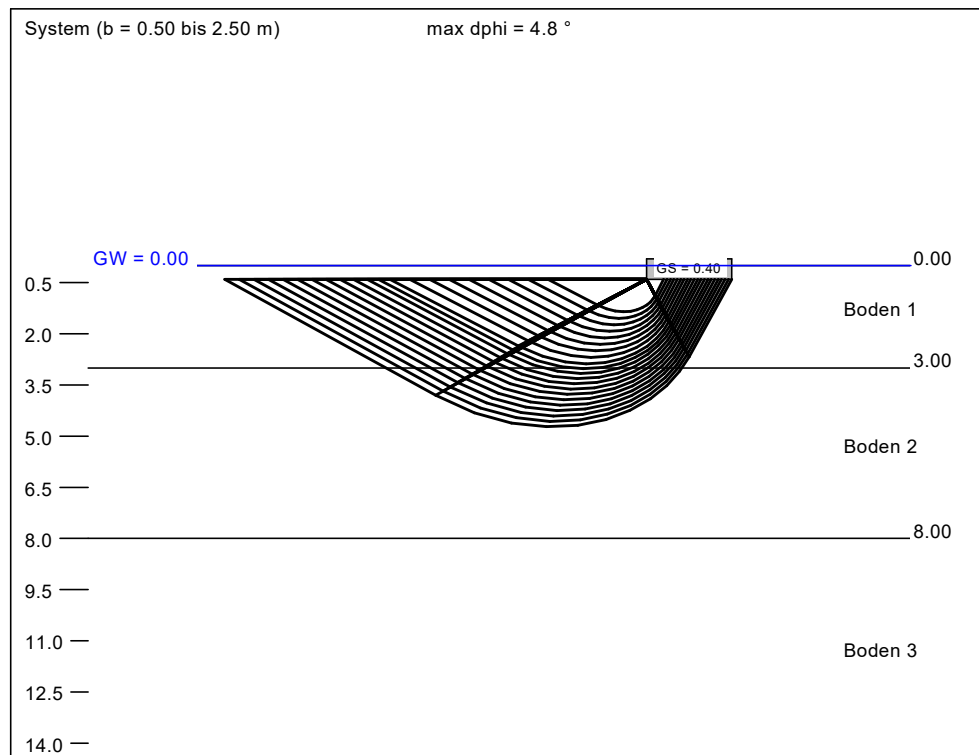
Grundwasser = 0.00 m

Grenztiefe mit p = 20.0 %

Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt

— aufnehmbarer Sohldruck

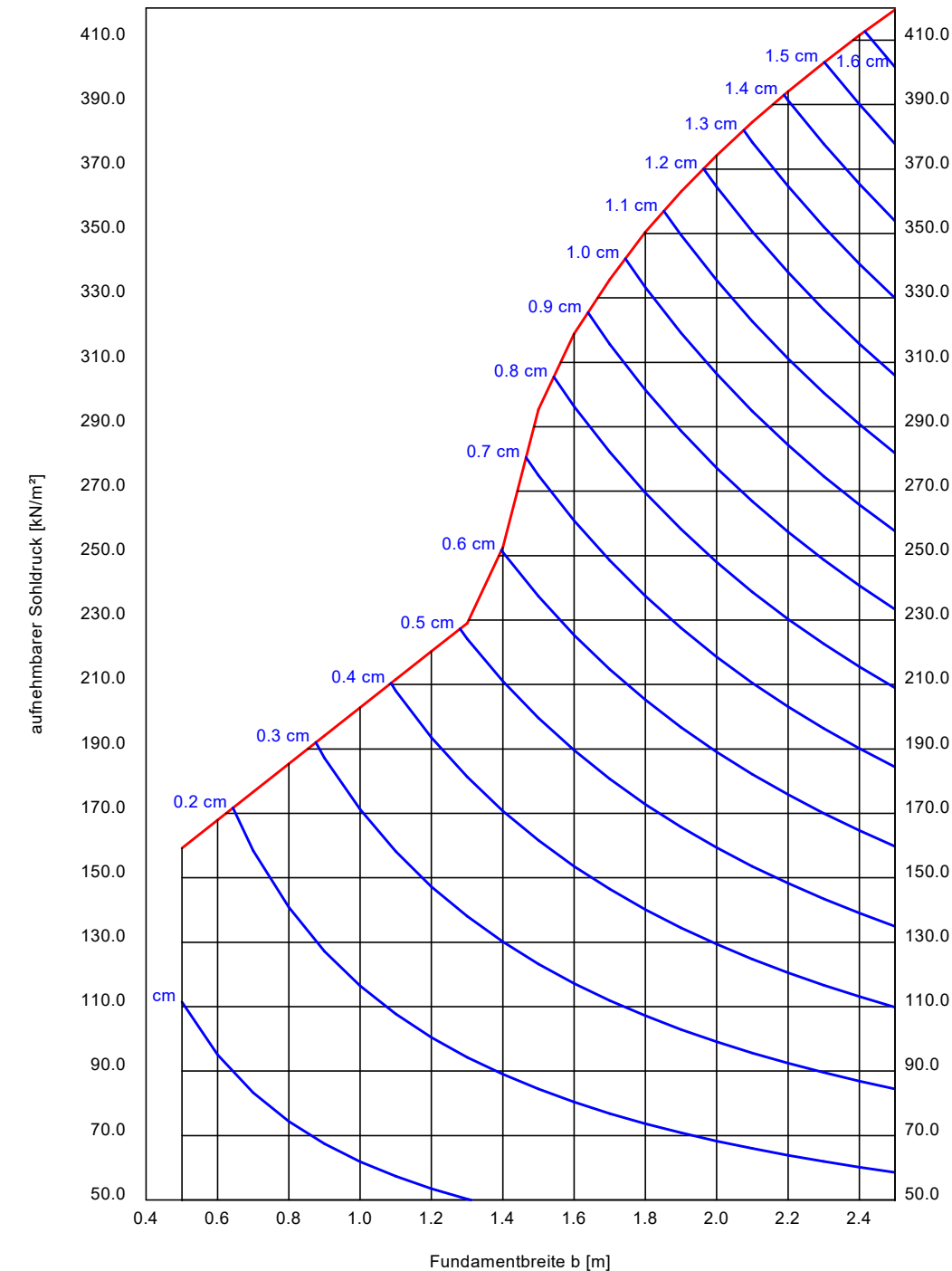
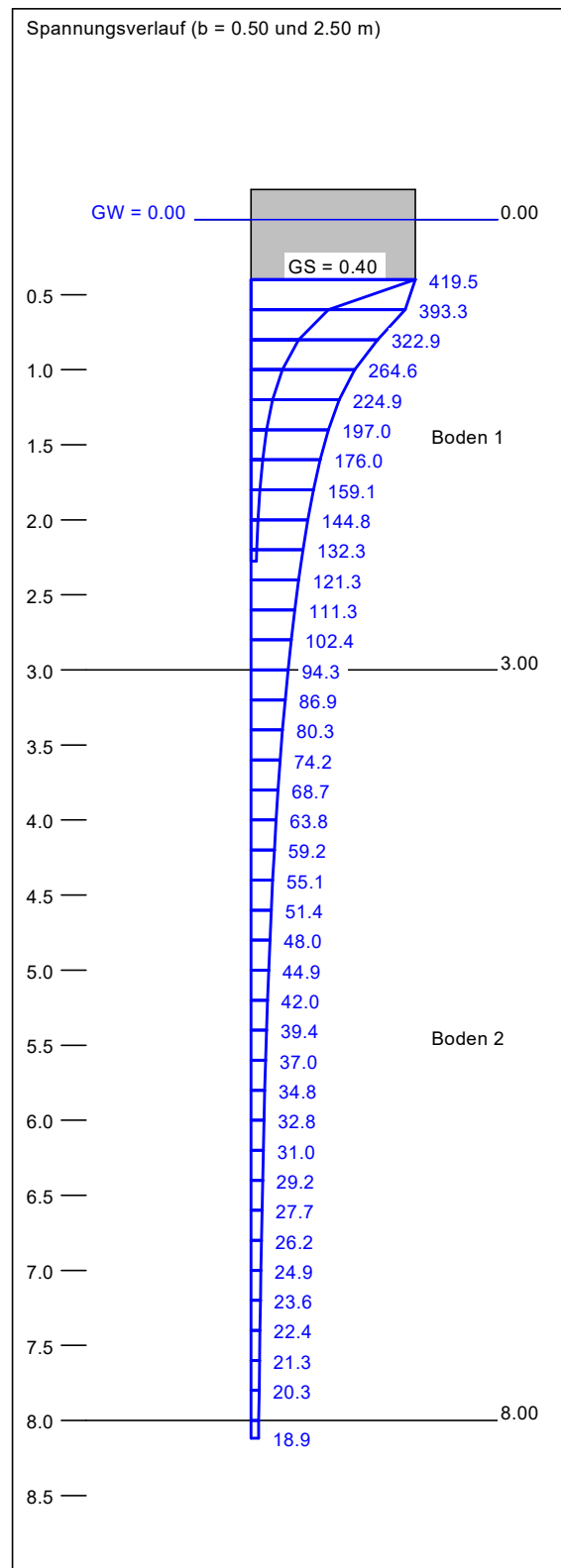
— Setzungen



a [m]	b [m]	zul σ [kN/m ²]	zul R [kN]	R _{n,d} [kN]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m ²]	γ_2 [kN/m ³]	σ_0 [kN/m ²]	t _g [m]	UK LS [m]	k _s [MN/m ³]
0.50	0.50	159.2	39.8	56.7	0.15	35.0	0.00	11.00	4.40	2.28	1.35	108.9
0.60	0.60	167.9	60.5	86.1	0.18	35.0	0.00	11.00	4.40	2.57	1.54	91.3
0.70	0.70	176.7	86.6	123.3	0.22	35.0	0.00	11.00	4.40	2.86	1.74	78.7
0.80	0.80	185.4	118.6	169.1	0.27	35.0	0.00	11.00	4.40	3.14	1.93	69.4
0.90	0.90	194.1	157.2	224.1	0.31	35.0	0.00	11.00	4.40	3.40	2.12	62.3
1.00	1.00	202.8	202.8	289.0	0.36	35.0	0.00	11.00	4.40	3.67	2.31	56.6
1.10	1.10	211.6	256.0	364.8	0.41	35.0	0.00	11.00	4.40	3.94	2.50	52.0
1.20	1.20	220.3	317.2	452.0	0.46	35.0	0.00	11.00	4.40	4.20	2.69	48.1
1.30	1.30	229.0	387.0	551.5	0.51	35.0	0.00	11.00	4.40	4.46	2.88	44.8
1.40	1.40	252.6	495.0	705.4	0.60	34.8	0.65	11.00	4.40	4.81	3.02	41.8
1.50	1.50	295.4	664.6	947.1	0.75	34.1	2.38	11.01	4.40	5.28	3.16	39.1
1.60	1.60	318.9	816.3	1163.2	0.86	33.7	3.30	11.03	4.40	5.63	3.31	36.9
1.70	1.70	335.7	970.3	1382.6	0.96	33.5	3.92	11.06	4.40	5.94	3.47	35.0
1.80	1.80	350.4	1135.4	1617.9	1.05	33.3	4.46	11.08	4.40	6.24	3.62	33.3
1.90	1.90	363.0	1310.3	1867.2	1.14	33.1	4.89	11.11	4.40	6.53	3.78	31.7
2.00	2.00	374.2	1496.8	2133.0	1.23	33.0	5.27	11.13	4.40	6.81	3.93	30.3
2.10	2.10	384.5	1695.8	2416.5	1.32	32.8	5.61	11.16	4.40	7.08	4.09	29.1
2.20	2.20	394.0	1907.2	2717.7	1.41	32.7	5.91	11.18	4.40	7.34	4.25	27.9
2.30	2.30	403.0	2131.9	3037.9	1.50	32.6	6.18	11.20	4.40	7.60	4.41	26.9
2.40	2.40	411.5	2370.1	3377.4	1.59	32.5	6.44	11.23	4.40	7.86	4.57	25.9
2.50	2.50	419.5	2621.7	3735.9	1.67	32.4	6.66	11.25	4.40	8.12	4.72	25.1

$$\text{zul } \sigma = \sigma_{0,k} / (\gamma_{Gr} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{0,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{0,k} / 1.99$$

$$\text{Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamlasten(G+Q) [-] = 0.50}$$



EICKHOFF und PARTNER
Beratende Ingenieure für Geotechnik

Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen · Tel.: 04101 / 54 200 Fax: 04101 / 54 20 20 www.eickhoffundpartner.de

Anl. 18480/7, S. 1

Maßstab: -

gez.: 30.07.2020

gepr.:

Hafenstraße 35-37
22880 Wedel

Grundbruchdiagramme
Einzelfundamente, d = 0,4 m

/Akte

Berücksichtigung von Momenten durch reduzierte Fundamentabmessung b' = b - 2e

Boden	Tiefe [m]	γ [kN/m³]	γ' [kN/m³]	φ [°]	c [kN/m²]	E_s [MN/m²]	Bezeichnung
1	3.00	19.0	11.0	35.0	0.0	40.0	Sand/GLe/BU
2	8.00	22.0	12.0	30.0	12.5	60.0	Geschiebemergel
3	>8.00	19.0	11.0	35.0	0.0	70.0	Sand

Berechnungsgrundlagen:

Grundbr

Grundbruchformel nach DIN 4017:2006

Teilsicherheitskonzept

Einzelfundament (a/b = 1.00)

 $\gamma_{Gr} = 1.40$ $\gamma_G = 1.35$ $\gamma_Q = 1.50$

Anteil Veränderliche Lasten = 0.500

$$\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$$

$$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$$

Gründungssohle = 0.80 m

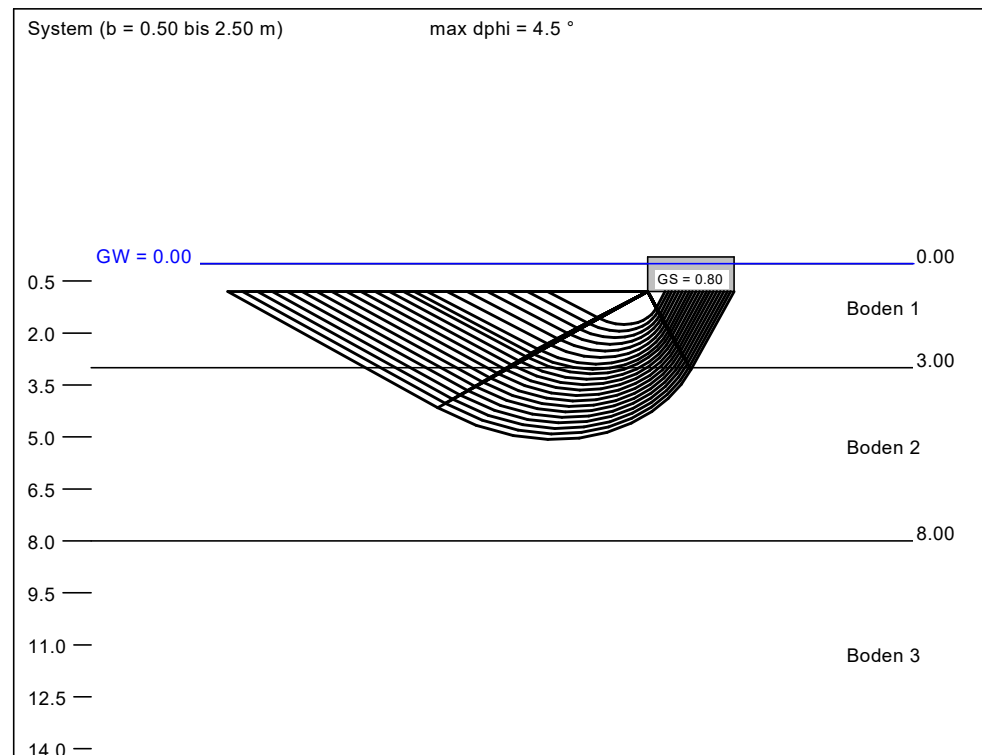
Grundwasser = 0.00 m

Grenztiefe mit p = 20.0 %

Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt

— aufnehmbarer Sohldruck

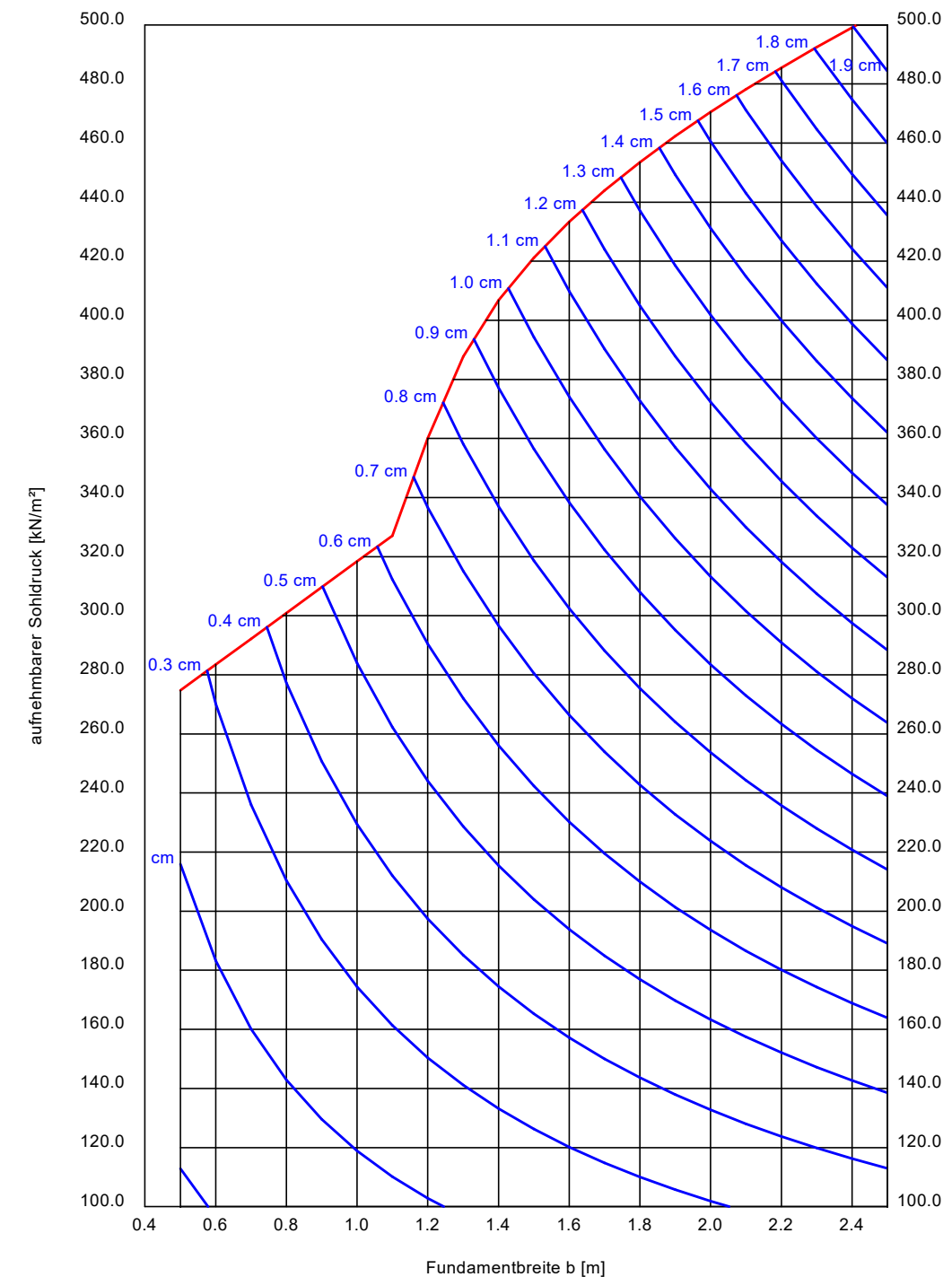
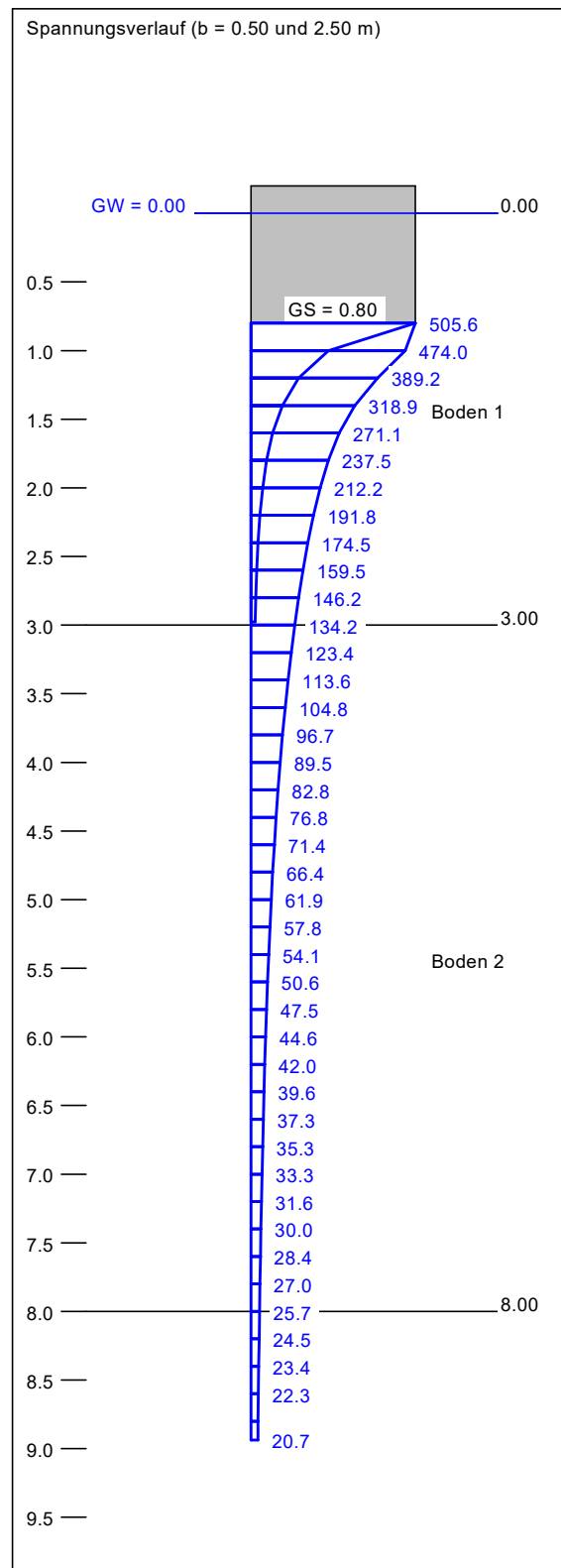
— Setzungen



a [m]	b [m]	zul σ [kN/m²]	zul R [kN]	$R_{n,d}$ [kN]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m²]	γ_2 [kN/m³]	σ_0 [kN/m²]	t_g [m]	UK LS [m]	k_s [MN/m³]
0.50	0.50	274.8	68.7	97.9	0.26	35.0	0.00	11.00	8.80	2.98	1.75	106.5
0.60	0.60	283.5	102.1	145.4	0.32	35.0	0.00	11.00	8.80	3.30	1.94	89.9
0.70	0.70	292.2	143.2	204.0	0.37	35.0	0.00	11.00	8.80	3.62	2.14	78.0
0.80	0.80	300.9	192.6	274.5	0.44	35.0	0.00	11.00	8.80	3.92	2.33	69.1
0.90	0.90	309.7	250.8	357.4	0.50	35.0	0.00	11.00	8.80	4.22	2.52	62.1
1.00	1.00	318.4	318.4	453.7	0.56	35.0	0.00	11.00	8.80	4.51	2.71	56.5
1.10	1.10	327.1	395.8	564.0	0.63	35.0	0.00	11.00	8.80	4.80	2.90	51.9
1.20	1.20	360.1	518.5	738.9	0.75	34.5	1.40	11.00	8.80	5.19	3.05	48.0
1.30	1.30	387.7	655.2	933.7	0.87	34.0	2.73	11.02	8.80	5.56	3.18	44.6
1.40	1.40	406.8	797.3	1136.1	0.97	33.6	3.65	11.05	8.80	5.89	3.33	41.8
1.50	1.50	421.2	947.6	1350.4	1.07	33.3	4.32	11.08	8.80	6.20	3.49	39.3
1.60	1.60	433.4	1109.4	1580.9	1.17	33.1	4.86	11.11	8.80	6.50	3.64	37.2
1.70	1.70	443.9	1283.0	1828.3	1.26	32.9	5.31	11.14	8.80	6.79	3.80	35.3
1.80	1.80	453.5	1469.4	2093.9	1.35	32.8	5.69	11.16	8.80	7.07	3.96	33.6
1.90	1.90	462.3	1668.9	2378.2	1.44	32.7	6.04	11.19	8.80	7.35	4.12	32.1
2.00	2.00	470.5	1882.1	2681.9	1.53	32.5	6.35	11.22	8.80	7.62	4.28	30.7
2.10	2.10	478.2	2108.9	3005.2	1.63	32.4	6.62	11.24	8.80	7.88	4.43	29.4
2.20	2.20	485.5	2349.8	3348.5	1.72	32.3	6.87	11.27	8.80	8.15	4.59	28.3
2.30	2.30	492.5	2605.1	3712.3	1.81	32.2	7.10	11.29	8.80	8.41	4.75	27.3
2.40	2.40	499.1	2875.1	4097.0	1.90	32.1	7.31	11.31	8.80	8.68	4.91	26.3
2.50	2.50	505.6	3159.9	4502.8	1.99	32.1	7.51	11.33	8.80	8.94	5.07	25.4

$$\text{zul } \sigma = \sigma_{Gr,k} / (\gamma_{Gr} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{Gr,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{Gr,k} / 1.99$$

$$\text{Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamlasten(G+Q) [-] = 0.50}$$



EICKHOFF und PARTNER
Beratende Ingenieure für Geotechnik

Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen · Tel.: 04101 / 54 200 Fax: 04101 / 54 20 20 www.eickhoffundpartner.de

Anl. 18480/7, S. 2

Maßstab: -

gez.: 30.07.2020

gepr.:

Hafenstraße 35-37
22880 Wedel

Grundbruchdiagramme
Einzelfundamente, d = 0,8 m

/Akte

Berücksichtigung von Momenten durch reduzierte Fundamentabmessung $b' = b - 2e$

Boden	Tiefe [m]	γ [kN/m ³]	γ' [kN/m ³]	φ [°]	c [kN/m ²]	E _s [MN/m ²]	Bezeichnung
1	3.00	19.0	11.0	35.0	0.0	40.0	Sand/GLe/BU
2	8.00	22.0	12.0	30.0	12.5	60.0	Geschiebemergel
3	>8.00	19.0	11.0	35.0	0.0	70.0	Sand

Berechnungsgrundlagen:

Grundbr

Grundbruchformel nach DIN 4017:2006

Teilsicherheitskonzept

Streifenfundament (a = 10.00 m)

 $\gamma_{Gr} = 1.40$ $\gamma_G = 1.35$ $\gamma_Q = 1.50$

Anteil Veränderliche Lasten = 0.500

$$\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$$

$$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$$

Gründungssohle = 0.40 m

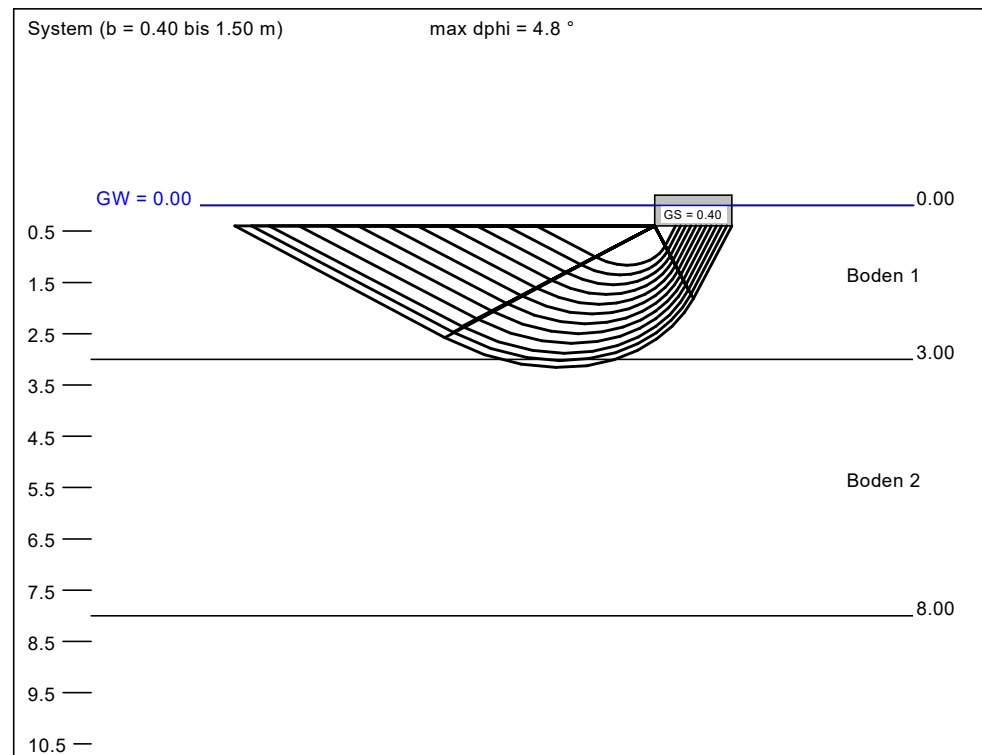
Grundwasser = 0.00 m

Grenztiefe mit p = 20.0 %

Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt

— aufnehmbarer Sohldruck

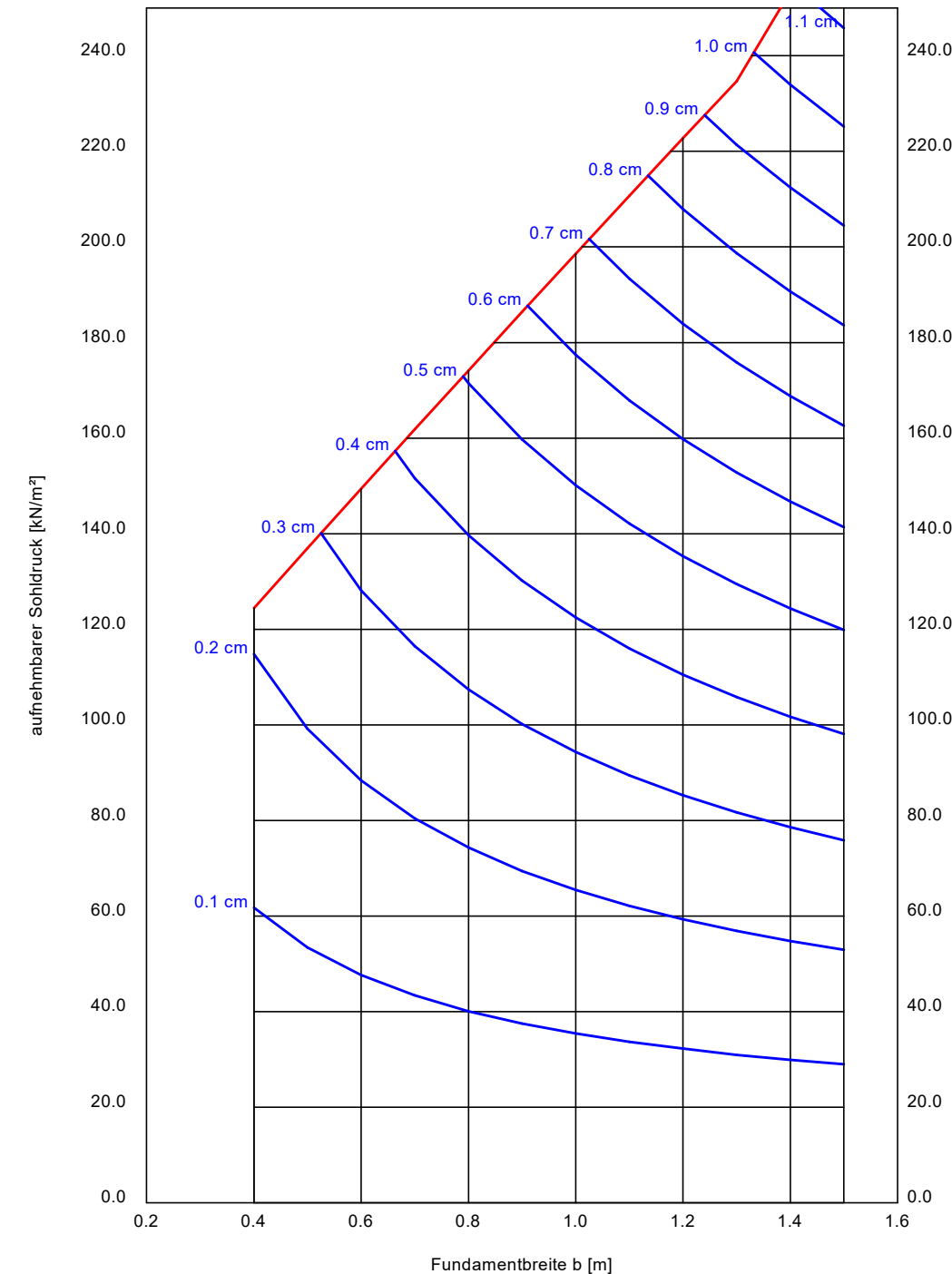
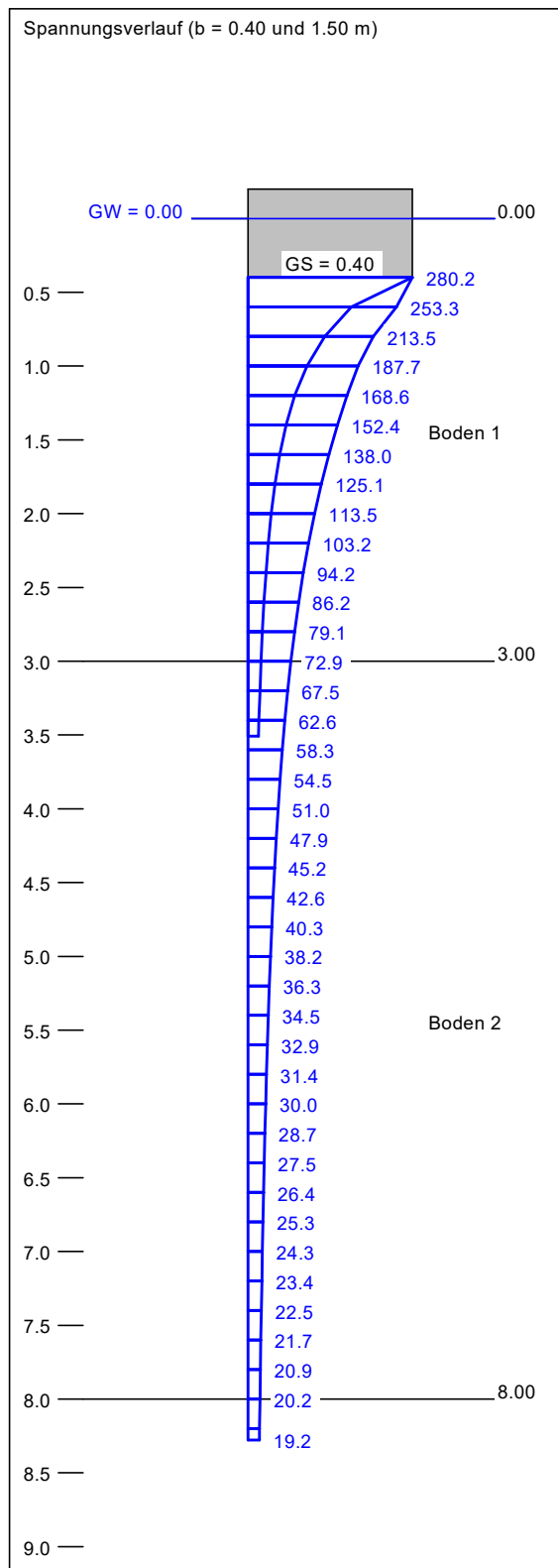
— Setzungen



a [m]	b [m]	zul σ [kN/m ²]	zul R [kN/m]	R _{n,d} [kN/m]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m ²]	γ_2 [kN/m ³]	σ_0 [kN/m ²]	t _g [m]	UK LS [m]	k _s [MN/m ³]
10.00	0.40	124.4	49.8	70.9	0.22	35.0	0.00	11.00	4.40	3.51	1.16	57.0
10.00	0.50	137.0	68.5	97.6	0.28	35.0	0.00	11.00	4.40	3.98	1.35	48.2
10.00	0.60	149.4	89.7	127.8	0.35	35.0	0.00	11.00	4.40	4.43	1.54	42.2
10.00	0.70	161.8	113.3	161.4	0.43	35.0	0.00	11.00	4.40	4.87	1.74	37.7
10.00	0.80	174.2	139.3	198.5	0.51	35.0	0.00	11.00	4.40	5.29	1.93	34.2
10.00	0.90	186.4	167.8	239.1	0.59	35.0	0.00	11.00	4.40	5.71	2.12	31.5
10.00	1.00	198.6	198.6	283.0	0.68	35.0	0.00	11.00	4.40	6.11	2.31	29.3
10.00	1.10	210.7	231.8	330.3	0.77	35.0	0.00	11.00	4.40	6.51	2.50	27.4
10.00	1.20	222.7	267.3	380.9	0.86	35.0	0.00	11.00	4.40	6.89	2.69	25.8
10.00	1.30	234.7	305.1	434.8	0.96	35.0	0.00	11.00	4.40	7.27	2.88	24.5
10.00	1.40	253.4	354.8	505.6	1.09	34.8	0.65	11.00	4.40	7.72	3.02	23.2
10.00	1.50	280.2	420.4	599.0	1.27	34.1	2.38	11.01	4.40	8.28	3.16	22.1

$$\text{zul } \sigma = \sigma_{0f,k} / (\gamma_{Gr} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{0f,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{0f,k} / 1.99$$

$$\text{Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-]} = 0.50$$



EICKHOFF und PARTNER
Beratende Ingenieure für Geotechnik

Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen · Tel.: 04101 / 54 200 Fax: 04101 / 54 20 20 www.eickhoffundpartner.de

Anl. 18480/8, S. 1

Maßstab: -

gez.: 30.07.2020

gepr.:

Hafenstraße 35-37
22880 Wedel

Grundbruchdiagramme
Streifenfundamente, d = 0,4 m

/Akte

Boden	Tiefe [m]	γ [kN/m³]	γ' [kN/m³]	φ [°]	c [kN/m²]	E_s [MN/m²]	Bezeichnung
1	3.00	19.0	11.0	35.0	0.0	40.0	Sand/GLe/BU
2	8.00	22.0	12.0	30.0	12.5	60.0	Geschiebemergel
3	>8.00	19.0	11.0	35.0	0.0	70.0	Sand

Berechnungsgrundlagen:

Grundbr

Grundbruchformel nach DIN 4017:2006

Teilsicherheitskonzept

Streifenfundament (a = 10.00 m)

 $\gamma_{Gr} = 1.40$ $\gamma_G = 1.35$ $\gamma_Q = 1.50$

Anteil Veränderliche Lasten = 0.500

$$\gamma_{(G,Q)} = 0.500 \cdot \gamma_Q + (1 - 0.500) \cdot \gamma_G$$

$$\gamma_{(G,Q)} = 1.425$$

Gründungssohle = 0.80 m

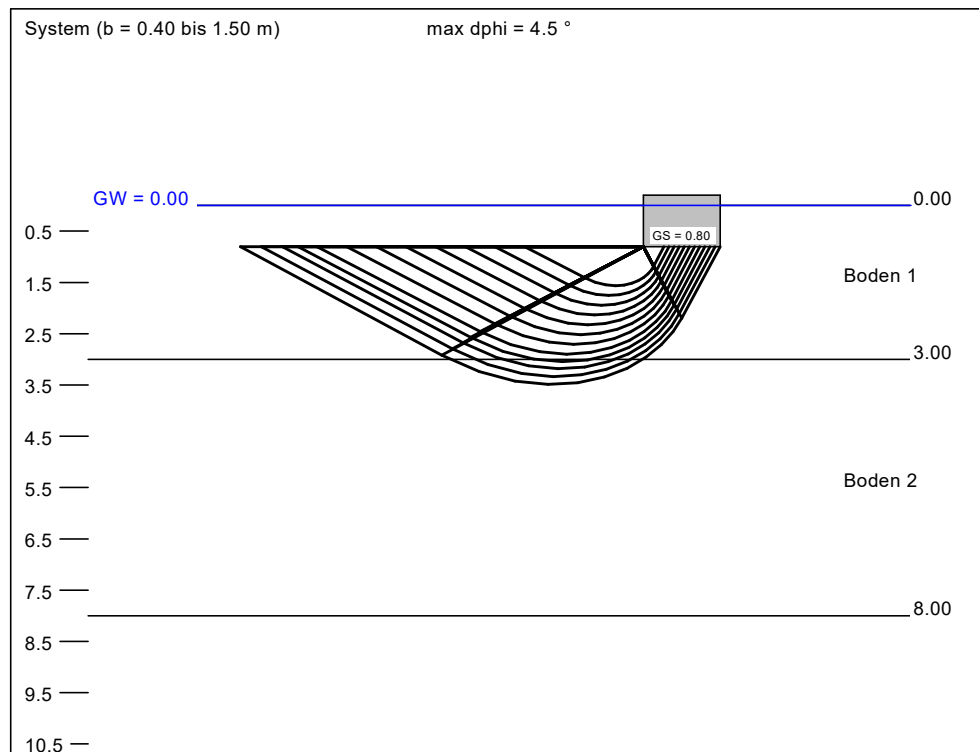
Grundwasser = 0.00 m

Grenztiefe mit p = 20.0 %

Grenztiefen spannungsvariabel bestimmt

— aufnehmbarer Sohldruck

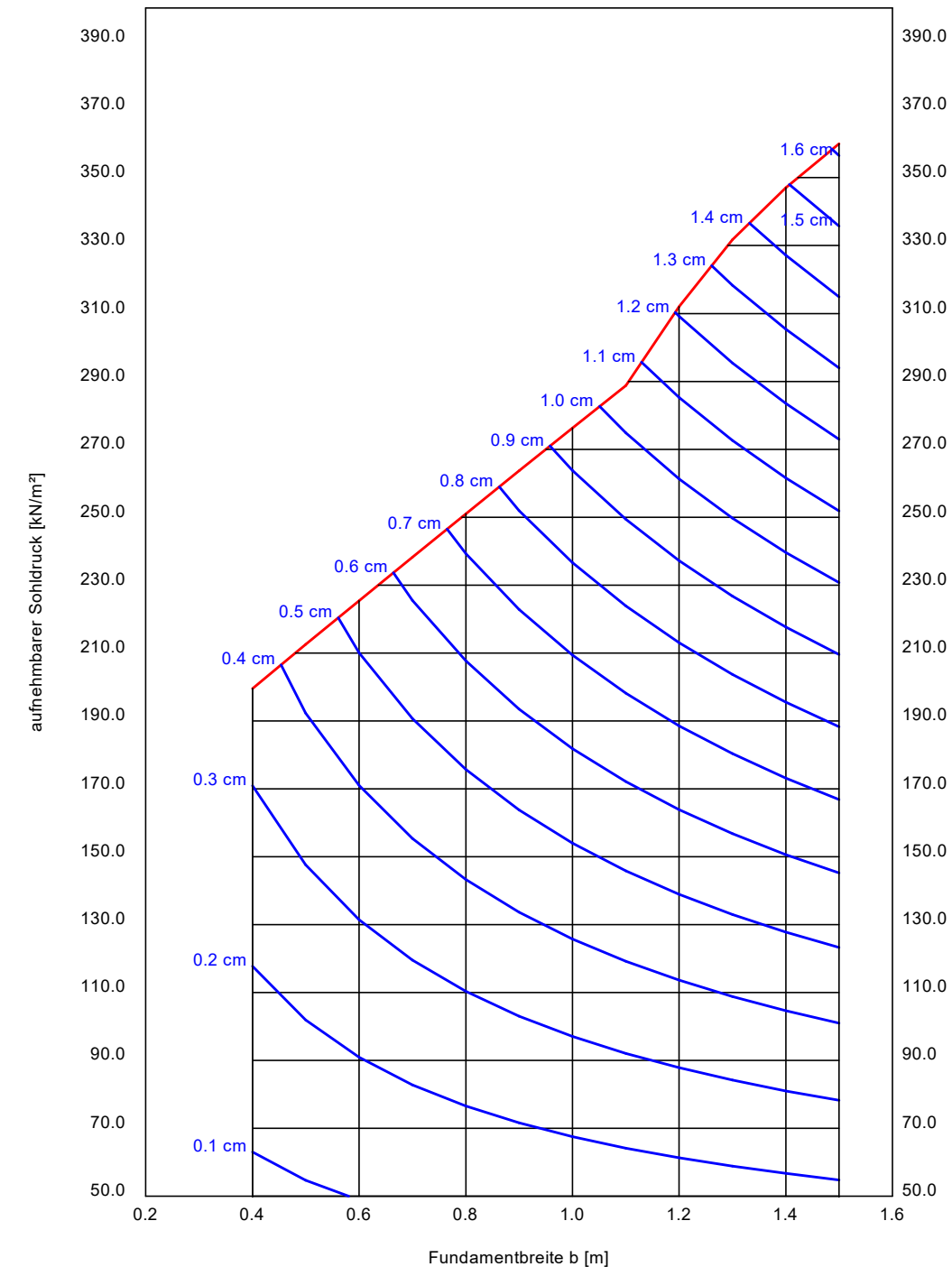
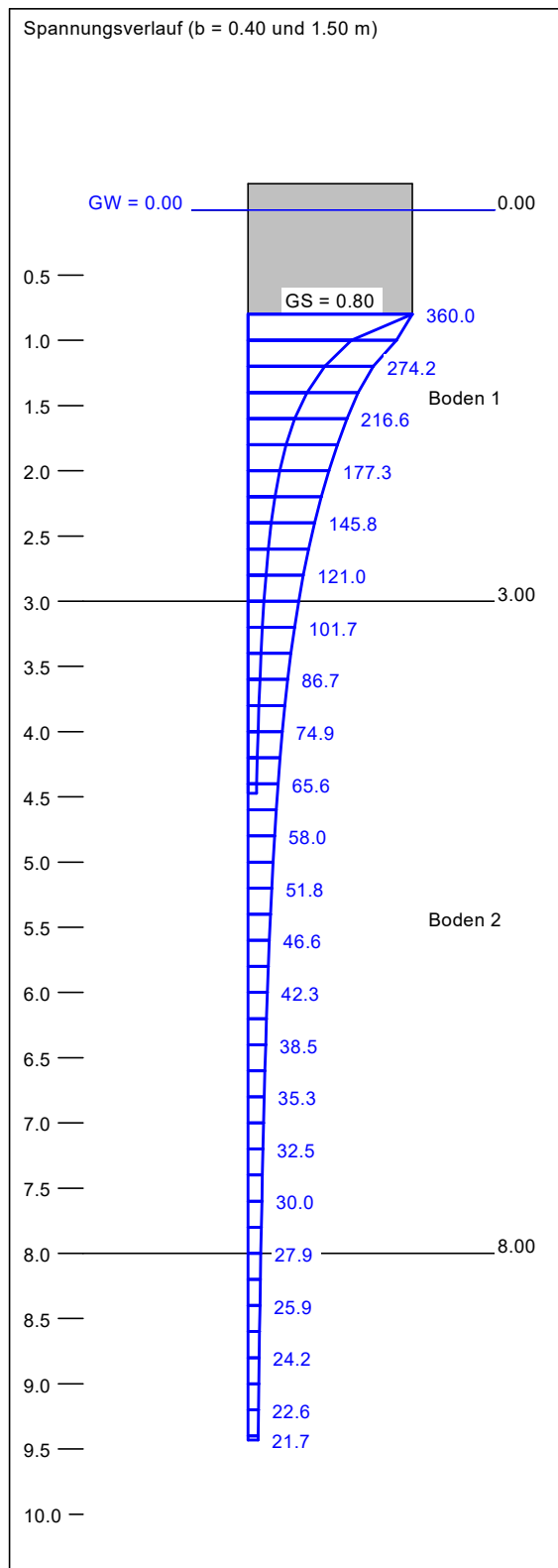
— Setzungen



a [m]	b [m]	zul σ [kN/m²]	zul R [kN/m]	$R_{n,d}$ [kN/m]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m²]	γ_2 [kN/m³]	σ_0 [kN/m²]	t_g [m]	UK LS [m]	k_s [MN/m³]
10.00	0.40	199.5	79.8	113.7	0.35	35.0	0.00	11.00	8.80	4.47	1.56	56.2
10.00	0.50	212.5	106.2	151.4	0.45	35.0	0.00	11.00	8.80	4.99	1.75	47.7
10.00	0.60	225.4	135.2	192.7	0.54	35.0	0.00	11.00	8.80	5.47	1.94	41.8
10.00	0.70	238.2	166.8	237.6	0.64	35.0	0.00	11.00	8.80	5.94	2.14	37.4
10.00	0.80	251.0	200.8	286.1	0.74	35.0	0.00	11.00	8.80	6.38	2.33	34.0
10.00	0.90	263.6	237.3	338.1	0.84	35.0	0.00	11.00	8.80	6.81	2.52	31.4
10.00	1.00	276.2	276.2	393.6	0.95	35.0	0.00	11.00	8.80	7.23	2.71	29.2
10.00	1.10	288.8	317.6	452.6	1.06	35.0	0.00	11.00	8.80	7.64	2.90	27.4
10.00	1.20	312.0	374.4	533.5	1.21	34.5	1.40	11.00	8.80	8.15	3.05	25.7
10.00	1.30	331.7	431.3	614.5	1.36	34.0	2.73	11.02	8.80	8.62	3.18	24.4
10.00	1.40	347.1	485.9	692.4	1.49	33.6	3.65	11.05	8.80	9.04	3.33	23.3
10.00	1.50	360.0	540.0	769.5	1.62	33.3	4.32	11.08	8.80	9.43	3.49	22.3

$$\text{zul } \sigma = \sigma_{0f,k} / (\gamma_{Gr} \cdot \gamma_{(G,Q)}) = \sigma_{0f,k} / (1.40 \cdot 1.43) = \sigma_{0f,k} / 1.99$$

$$\text{Verhältnis Veränderliche(Q)/Gesamtlasten(G+Q) [-]} = 0.50$$



EICKHOFF und PARTNER
Beratende Ingenieure für Geotechnik

Hauptstraße 137 · 25462 Rellingen · Tel.: 04101 / 54 200 Fax: 04101 / 54 20 20 www.eickhoffundpartner.de

Anl. 18480/8, S. 2

Maßstab: -

gez.: 30.07.2020

gepr.:

Hafenstraße 35-37
22880 Wedel

Grundbruchdiagramme
Streifenfundamente, d = 0,8 m

/Akte

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord der Stadt Wedel

Stand: 27.08.2020

Auftragnehmer und Bearbeitung:

M.Sc. Sara Lukac

Inhalt

1	Naturschutz und Landschaftspflege.....	3
1.1	Einleitung	3
1.2	Bestandsbeschreibung	3
2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	5
2.1	Einleitung	5
2.2	Rechtliche Grundlagen.....	6
2.3	Vorhaben und Wirkfaktoren	8
2.4	Fledermäuse.....	9
	9.4.1 Methodik zur Erfassung der Fledermausfauna.....	11
	9.4.2 Ergebnisse Fledermäuse	11
2.5	Europäische Vogelarten	14
2.6	Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	17
2.7	Fazit.....	18
2.8	Literatur	20

1 Naturschutz und Landschaftspflege

1.1 Einleitung

Für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Das am nächsten gelegene FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH DE 2323-392) ist ca. 260 m südwestlich entfernt. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind „Neßand“ (Nummer 48) (2.600 m südöstlich) und „Haseldofer Binnenelbe mit Elbvorland“ (Nummer 34) (ca. 3.070 m nordwestlich). Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Unterelbe bis Wedel“ (DE232-402) befindet sich etwa 2.600 m südöstlich sowie 3.000 m nordwestlich des Plangebietes. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete sind „LSG des Kreises Pinneberg“ (LSG 01) sowie „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 05) (1.010 m nordwestlich).

Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Es kann daher auf eine Umweltprüfung und auf eine Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Unabhängig davon sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann eine Fällung von Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind daher nicht von vornherein auszuschließen und werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet mit einer Größe von insgesamt ca. 7.500 m² liegt weder innerhalb noch an der Grenze eines Schutzgebietes. Gewässertypen wie Seen und Flüsse befinden sich nicht im Plangebiet. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wedel als gemischte Baufläche dargestellt. Am 19.05.2020 hat eine Begehung des Plangebietes stattgefunden, bei der sowohl die Flora als auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials zusammenfassend beurteilt wurden. Das Plangebiet wird zu allen Seiten von Siedlungsflächen begrenzt (s. Abb. 1). Nordöstlich verläuft die Elbstraße, westlich die Hafenstraße und im Südwesten die Schulauer Straße. Im Süden grenzt die am Strandweg entstandene Neubebauung an. Mittig im Plangebiet befindet sich ein lang-gestrecktes Hallengebäude mit einem westlich und südlich vorgelagerten drei- bis viergeschossigen Bürokomplex (s. Abb. 8). Am südöstlichen Grundstücksrand befindet sich ein Bunker für die ehemalige Lagerung von Chemikalien (s. Abb. 9). Im Plangebiet befinden sich drei freistehende Einzelbäume der Arten Stieleiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser (in 1 m Höhe) von ca. 120 cm (s. Abb. 9), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 100 cm (Abb. 10) und eine Fichte (*Picea spec.*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 20 cm

(Abb. 11). Die Eiche ist im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Spechtlöcher oder andere Höhlenstrukturen weist der Gehölzbestand nicht auf.



Abb. 8: Blick in Richtung Nordosten auf den vorgelagerten Bürokomplex südlich und westlich des Hallengebäudes;
Quelle: Elbberg Stadtplanung



Abb. 9: Stiel-Eiche und Chemikalienbunker an der südöstlichen Plangebietsgrenze, Blick in Richtung Südosten;
Quelle: Elbberg Stadtplanung



Abb. 10: Bergahorn an der Westseite des Bürokomplexes und Blick auf die Hafenstraße in Richtung Süden;
Quelle: Elbberg Stadtplanung



Abb. 11: Fichte am nordwestlichen Grundstücksrand, Blick in Richtung Süden; Quelle: Elbberg Stadtplanung

2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

2.1 Einleitung

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist der Abriss des Gebäudebestandes vorgesehen. Außerdem sind die Entfernung der Bodenvegetation und die teilweise Beseitigung des Baumbestandes

notwendig. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind daher nicht von vornherein auszuschließen und werden in den folgenden Kapiteln untersucht.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Auch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Folglich ist eine artenschutzrechtliche Prüfung unentbehrlich.

Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und einiger „schädlicher“ Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, ist insbesondere § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Dort heißt es im Wortlaut:

„Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei der Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG¹ aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Der Absatz 5 des § 44 BNatSchG hat für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben entscheidende und weitreichende Konsequenzen, die im Folgenden kurz genannt werden:

- Die Verbotstatbestände sind zu prüfen in Bezug auf die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 des BNatSchG aufgeführt sind. Bei Letzteren wird es sich um Arten handeln, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist. Eine entsprechende Rechtsverordnung ist jedoch bisher noch nicht erlassen worden.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur, soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, auch als CEF²-Maßnahmen bezeichnet, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.
- Das Tötungs- und Verletzungsrisiko nach § 44 Abs. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten sofern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht sowie das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Individuen der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht ist und das Vorhaben auch durch Schutzmaßnahmen unvermeidbar ist.

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (umgangssprachlich kurz FFH-Richtlinie)

² Continuous Ecological Functionality

- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV – Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

1. Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
2. Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
3. Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

2.3 Vorhaben und Wirkfaktoren

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist der Abriss des Gebäudebestandes vorgesehen. Außerdem sind das Entfernen der Bodenvegetation und die teilweise Beseitigung des Baumbestandes notwendig. Die Stieleiche (*Quercus robur*) im Südosten soll erhalten bleiben. Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind somit eine großflächige Entfernung der für die Arten potenziell relevanten Strukturen und eine vollständige Umgestaltung der Bauflächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Durch das Vorhaben ist im Wesentlichen mit den folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

- Durch das Fällen von Sträuchern und Bäumen sowie durch Abrissarbeiten an Gebäuden und die Baufeldfreimachung besteht bei einer Inanspruchnahme von Lebensstätten ein unmittelbares Risiko des Individuenverlustes verschiedener Arten.
- Durch das Fällen von Bäumen und Sträuchern sowie durch Abrissarbeiten an Gebäuden und die Inanspruchnahme von bestehenden Freiflächen entfällt deren Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, vor allem Brutstätten für gebäudebrütende Vogelarten und Quartiere von Fledermäusen können betroffen sein. Ebenso entfällt deren Funktion als potenzielle Nahrungsquelle.
- Störwirkungen können durch die Bauarbeiten (Lärmimmissionen und optische Störungen) und durch die darauffolgende Nutzung des Gebietes eintreten.
- Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen können die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren bzw. zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern.

Um für das vorliegende genehmigungspflichtige Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für planungsrelevante Arten zu prüfen, wurden nachstehende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Habitatstrukturkartierung sowie Prüfung der Gebäude und der Gehölze hinsichtlich einer Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse am 19.05.2020, 23.06.2020 und 14.07.2020,
- Darstellung der relevanten Wirkfaktoren,
- Ermittlung planungsrelevanter Arten,
- art- bzw. gruppenbezogene Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG,
- bei Erforderlichkeit Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Angaben zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie beruhen auf einer Potenzialanalyse zum möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten. Die Potenzialanalyse erfolgte durch einen Abgleich der strukturellen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Habitate mit der Verbreitung und den ökologischen Ansprüchen der in Schleswig-Holstein verbreiteten, planungsrechtlich relevanten Arten aus den zu betrachtenden Artengruppen. Für die Artgruppe Fledermäuse wurden zusätzlich zwei Begehungen während der Wochenstubenzeit durchgeführt.

2.4 Fledermäuse

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und demzufolge streng geschützt. Von den heimischen Fledermäusen werden als Sommerquartiere Baumhöhlen, Spalten hinter abstehenden Rinden an alten oder toten Bäumen sowie Fels- und Gebäudespalten (Mauerspalten, Verkleidungen, Fensterläden u.a.) oder große Dachstühle genutzt. Als Winterquartiere werden ebenfalls Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten, feuchte, frostsichere Keller, Stollen etc. sowie natürliche Höhlen genutzt. Bauliche Anlagen, die für Quartiere dienen könnten, sind im Plangebiet vorzufinden. Auf Grundlage der Potenzialabschätzung von Mai 2020 war eine Eignung für eine Nutzung als Tagesverstecke oder als Sommerquartier (auch als Wochenstube) bei dem Hallengebäude und Bürokomplex grundsätzlich gegeben und eine entsprechende Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermäuse insbesondere der weniger anspruchsvollen Arten wie z. B. Zwerg- oder Breitflügelfledermaus nicht grundsätzlich auszuschließen. Somit wären die potenziell vorkommenden Arten durch die Planungen direkt betroffen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die teilweise nachgewiesenen und potenziell vorkommenden, weiteren Arten aufgeführt.

Tabelle 1: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Plangebiet

Artnamen	RL SH / FFH-RL	RL D	Quartiere	Bemerkungen
Bechsteinfledermaus <i>Myotis bechsteinii</i>	2 / II, IV	2	SQ: Baumhöhlen, Viehställe WQ: Stollen, Höhlen, Keller, Bunker, vereinzelt Baumhöhlen	Bevorzugt Wälder, Jagdlebensräume: unterwuchsreiche, eher feuchte Laub- und Mischwälder in naturnaher, strukturreicher Ausprägung, Parks und Wald-Heckenlandschaften werden ebenfalls bejagt, weniger Siedlungsbereiche, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	V / IV	V	SQ: Baumhöhlen, Dachböden WQ: Keller, Stollen, Höhlen etc.	Jagdlebensräume: reich strukturierte Laub- und Mischwälder (bodennahe Schichten) sowie gehölzreiche, reich strukturierte Landschaften wie Parks oder Obstgärten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.

Artname	RL SH / FFH-RL	RL D	Quartiere	Bemerkungen
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	3 / IV	G	SQ: Gebäudespalten, WQ: seltener Höhlen, Stollen, Keller, Holzstapel, Gebäudespalten	Vorkommen nachgewiesen. Nutzung der Planungsflächen als Jagdgebiet.
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	V / IV	*	SQ: Baumhöhlen, Gebäude, Nistkästen WQ: Stollen, Höhlen, Keller, Bunker	Jagdlebensräume: reich strukturierte Laub- und Mischwälder (bodennahe Schichten) sowie gehölzreiche, reich strukturierte Landschaften wie Parks, Friedhöfe oder Obstgärten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	3 / IV	V	SQ/WQ: Baumhöhlen	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Nutzung der Planfläche als Jagdgebiet möglich.
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	2 / IV	D	SQ/WQ: Baumhöhlen, Gebäudespalten	Wälder und Parkanlagen mit alten Baumbeständen, die geeignete Quartiere (Spechthöhlen, Fäulnishöhlen) oder Bäume mit Rissen und/ oder Spalten hinter der Rinde aufweisen, Jagdgebiete: Laubwälder, parkartige Waldstrukturen, intakte Hudewälder, Baumalleen und Baumreihen entlang von Gewässern, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V / IV	D	Gebäude (SQ) Mauerspalt (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus.
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3 / IV	*	SQ/WQ: Baumhöhlen WQ: Felsspalt, Höhlen etc.	Vorkommen nachgewiesen. Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Nutzung der Planfläche als Jagdgebiet.
Teichfledermaus <i>Myotis dasycneme</i>	2 / II	D	SQ: Gebäude, Baumhöhlen WQ: Stollen, Höhlen, Bunker, Keller	Jagdgebiete: Gewässerläufe, Seen, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	* / IV	*	SQ: Baumhöhlen, Gebäudespalten WQ: Höhlen, Stollen etc.	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich.
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	* / IV	*	SQ: Gebäude, Außenfassade, Mauerspalt WQ: Kirchen, Keller, Stollen, Felsspalt, auch oberirdische Spalten in und an Gebäuden	Vorkommen nachgewiesen. Nutzung der Planungsflächen als Jagdgebiet.
RL SH = Rote Liste Schleswig-Holstein (Borkenhagen 2014), RL D = Rote Liste Deutschlands (Haupt et al. 2009): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, D-Daten unzureichend, G-Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-ungefährdet; (SQ) – Sommerquartier; (WQ) – Winterquartier; FFH-RL: IV bedeutend Anhang IV der FFH-Richtlinie				

9.4.1 Methodik zur Erfassung der Fledermausfauna

Die Erfassung der Fledermausfauna erfolgte im Rahmen zweier Begehungen am 23.06.2020 und 14.07.2020 ab der zweiten Nachthälfte bei Dämmerung bis kurz vor Sonnenaufgang über einen Zeitraum von etwa 2 Stunden, um Hinweise auf Quartiere durch schwärmende Tiere oder rückkehrende Fledermäuse auf Flugrouten zu erfassen. Die Termine decken die Wochenstubezeit ab. Bei den Begehungen wurde der Gebäudebestand auf den Ausflug von Fledermäusen kontrolliert. Mit dem Detektor des Typs Batlogger M (Firma Elekon) wurden dabei Rufe von Fledermäusen im Flugraum aufgezeichnet. Der Baum- und Gebäudebestand wurde auf Spuren von Fledermäusen wie Kot und Fraßreste untersucht. Das Sommer- und Winterquartierpotenzial wurde begleitend eingeschätzt.

Zur Rufanalyse diente das Programm Bat Explorer (Version 2.1.). Die Methodik der Rufanalyse richtete sich u. a. nach Dietz & Kiefer (2014) und Skiba (2009) sowie Middleton (2014). Es wurde zudem kontrolliert, ob zeitgleich mehrere Individuen feststellbar waren und ob die Aufnahmen Soziallaute enthalten.

9.4.2 Ergebnisse Fledermäuse

Gebäude

Aufgrund der fehlenden Ein-/Ausflugöffnungen ist eine Quartiernutzung des Bunkers auszuschließen. Der Dachboden des Bürokomplexes wurde begangen. Es wurde kein aktueller Besatz durch Fledermäuse festgestellt. Auch wurden keine Hinweise für einen zurückliegenden Besatz (z.B. Kot oder Fraßreste) gefunden. Fledermauswinterquartierpotenzial besitzen die Gebäude nicht. Die Innenwände der Gebäude wiesen keine Spuren auf, die auf eine Anwesenheit von Fledermäusen hindeuten. Weder an den Wänden noch auf dem Boden konnten Kots Spuren, Urin- oder Körperfettverfärbungen festgestellt werden. Auch lagen keine typischen Fraßplätze vor, die sich durch Nachtfalterflügel am Boden auszeichnen. Freihängende Tiere, Kot- und Urinspuren von Fledermäusen oder Hinweise auf Fraßstellen (Falterflügel) wurden auch beim Begehen des gesamten Geländes nicht festgestellt. Ebenso konnten mit dem Detektor keine Fledermäuse beim Verlassen der Gebäude beobachtet bzw. verortet werden.

Auf der Außenseite der Halle sowie des Bürokomplexes befinden sich glatte Betonwände und eine schmale Flachdachblende. Die schmale Flachdachblende aus Blech ist als Hangplatz für Fledermäuse ungeeignet. Die Fenster sind dicht und die Spalten hinter den Jalousien sind zu breit, um als Hangplatz genutzt zu werden. Über den Eingangstüren befindet sich ein Vordach, welches potenzielle Quartiermöglichkeiten für die Fledermäuse bietet. Während der Kontrolle waren keine Fledermäuse oder Kots Spuren zu sehen.

Die Außenseite des Chemikalienbunkers bietet keine Quartiermöglichkeiten für die Fledermäuse. Fassade und Dachrand sind absolut dicht und bieten keine Hangplatzmöglichkeiten für Fledermäuse. Folgerichtig wurden keine Kots Spuren und keine Fledermäuse bei der Untersuchung festgestellt.

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets wurden demgegenüber vorbeifliegende Fledermäuse außerhalb der Gebäude nachgewiesen. Die Aufnahmen der Detektoren wiesen Rufe der Artgruppe *Pipistrelloide*, der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) auf. Auch die Rufe der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) sind aufgezeichnet

worden. Dabei handelte sich nicht um Sozialrufe, sondern um Rufe, die auf Transfer- und Jagdflüge vorbeifliegender Tiere schließen lassen. Ein Ein- oder Ausflug aus dem Gebäude konnte während der Begehungen nicht beobachtet werden.

Bäume

Eine Nutzung von Baumhöhlen als Wochenstube ist ab einem Stammdurchmesser von 30 cm möglich. Eine Nutzung als Winterquartier ist in Norddeutschland in der Regel ab einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm möglich (Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, LBV-SH, Kiel, 2011). Im Plangebiet befinden sich die drei Bäume Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Fichte (*Picea spec.*) und eine Stieleiche (*Quercus robur*). Quartiere in Baumhöhlen (z.B. Spechtlöcher oder Faullöcher) sind bei der Untersuchung der Gehölze vom Boden aus und unter Zuhilfenahme eines Fernglases nicht gefunden worden. Die Stieleiche mit einem Stammdurchmesser > 100 cm ist zum Erhalt festgesetzt. Der Bergahorn mit einem Stammdurchmesser > 100 cm wies keine Höhlen auf, die auf eine Quartiersnutzung schließen lassen. Eine Nutzung des Gebietes als Durchflugsgebiet ist möglich. Allerdings kann eine besondere Bedeutung als essenzielles Jagdgebiet aufgrund der gegebenen Habitatstruktur ausgeschlossen werden.

Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden **Fledermausarten** in Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und soweit erforderlich, nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Rahmen der Baumaßnahmen werden die vorhandenen Gebäude abgerissen und Teile des Baumbestandes beseitigt.

Gebäude

Im Falle einer Quartiersnutzung durch Fledermäuse bergen der Abriss aber auch Umbau von Gebäuden die Gefahr, Individuen zu töten oder zu verletzen. In Gebäudestrukturen können Tagesverstecke oder Zwischenquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere.

Die kontrollierten Gebäude erscheinen als ungeeignet hinsichtlich eines potenziellen Winterquartierstandorts. Als Winterquartiere benötigen die meisten Fledermausarten kühle (3 - 7 °C), frostsichere und ungestörte Öffnungen mit hoher Luftfeuchtigkeit (85 - 100 %), die sie in der Regel in unterirdischen Höhlen, Bunkern, Stollen etc. finden. Bei Durchführung der Abrissarbeiten im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28/29. Februar (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, wird der Verbotstatbestand vermieden.

Bäume

Bei der Untersuchung der Bäume wurden keine konkreten Hinweise auf Quartiere gefunden. Die Zwischenquartiere und Tagesverstecke in den Spalten von borkiger Rinde, Stammrissen oder in Astgabelungen, die aber nur im Sommerhalbjahr genutzt werden, können nicht ausgeschlossen

werden. Bei Fällmaßnahmen im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28/29. Februar (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz, wird der Verbotstatbestand vermieden.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 kann ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Anlagebedingt können Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren bzw. zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Auch kann für die aktuelle Planung nicht ausgeschlossen werden, dass es zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Jagdgebieten kommt. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und in Anbetracht der umliegenden Wohnbebauung wird jedoch kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Gebäude

Die aktuelle Planung beabsichtigt den Abriss des aktuellen Gebäudebestands. Aufgrund fehlender Hinweise kann eine Nutzung der Gebäudestrukturen als Winterquartier oder Wochenstuben durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. Tagesverstecke oder Zwischenquartiere können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

Bäume

Es wurden bei der Untersuchung der Bäume keine Hinweise auf Quartiere gefunden. Zudem ist die Stieleiche zum Erhalt festgesetzt. Tagesverstecke und Zwischenquartiere sind weniger an spezielle Strukturen gebunden und daher verbreiteter als Wochenstuben und Winterquartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

2.5 Europäische Vogelarten

Die Potenzialanalyse des Vorkommens europäischer Vogelarten beruht auf eine Ortsbegehung am 19.05.2020. Auf Basis der Habitatstrukturen im Plangebiet werden im Folgenden potenziell vorkommende europäische Vogelarten und ihr Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt. Mögliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden auf der Ebene von Brutgilden nach Südbeck (2005) betrachtet.

In den Gehölzstrukturen können verschiedene Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel, Grünfink, Elster, Buchfink oder Heckenbraunelle vorkommen. Gehölzhöhlenbrüter, welche Baumhöhlen des älteren Baumbestandes beziehen könnten, sind z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer oder Feldsperling.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Vogelarten im Plangebiet.

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	nutzt Gebäudestrukturen, Nest auch am Boden und auf Bäumen (Halbhöhlen)
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt Gehölzstrukturen und Nistkästen
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	Nest fast ausnahmslos direkt am Boden in dichtem Bewuchs
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Bäume
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
Grünfink <i>Chloris chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude- / Nischenbrüter	Nest in Nischen, Halbhöhlen und auf Sims von Stein-, Holz- und Stahlbauten
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude- / Höhlenbrüter	Nest in Höhlen, Spalten und tiefen Nischen an Gebäuden
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Mauersegler <i>Apus apus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i>	*	Fels- bzw. Gebäudebrüter	nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen, Kunstnester
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen, halboffene Bereiche
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitate
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	*	Nischenbrüter	nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfreibrüter	alle vorkommenden Habitate
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	*	Höhlenbrüter	Gehölz- und Offenlandstrukturen
Straßentaube <i>Columba livia f. domestica</i>	n.b.	Halbhöhlen/Gebäudebrüter	nutzt Gehölz- und Gebäudestrukturen
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen

Artnamen	RL SH	Gilde	Bemerkungen
RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			

An und in den Gebäuden ist das Vorkommen von Nischen bewohnenden Gebäudebrütern nicht auszuschließen. Schwalben (*Hirundinidae*) nutzen Gebäude als Lebens- bzw. Niststätten (Berndt et al. 2003). Darüber hinaus nutzen auch andere Vogelarten fakultativ bestimmte Gebäudestrukturen für die Anlage des Nistplatzes. Hierzu gehören z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*). Bei der Ortsbegehung wurde ein Nest gesichtet. Ein aktuelles Brutgeschehen konnte nicht ermittelt werden. Es handelt sich mit großer Wahrscheinlichkeit um eine Niststätte der Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*). Bei der Rauchschnalbe handelt sich um einen Koloniebrüter. Das Nest stammt jedoch aus dem Vorjahr und eine Nutzung des Nestes während der Brutzeit konnte in diesem Jahr nicht nachgewiesen werden. Es handelt sich gemäß der Roten Liste Schleswig-Holsteins um eine ungefährdete Art.

Von einer Betroffenheit bodenbrütender Arten des Offenlandes ist nicht auszugehen. Aufgrund der starken Nutzungsintensität und der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet ist ein Brutvorkommen auch von anpassungsfähigeren Wiesenvögeln wie Goldammer oder Feldlerche nicht zu erwarten.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Durch das Fällen von Sträuchern und Bäumen sowie durch Abrissarbeiten an Gebäuden und Baufeldfreimachung besteht die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel, weil diese die Gehölze und Gebäudebestand als Bruthabitate nutzen. Bei Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Für Altvögel, die fliehen können, besteht die Gefahr nicht. Der Verbotstatbestand „Fang, Verletzung, Tötung“ ist somit durch den Abriss und eine Fällung der Bäume und Strauchbestände außerhalb der Brutzeit zu vermeiden. Die Brutzeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 01. März bis 30. September. Innerhalb dieser Periode sind ein Abriss und/oder eine Fällung der Gehölze nur nach einer Kontrolle auf Besatz durch eine fachkundige Person zulässig.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die potenziell vorkommenden Vogelarten sind verbreitete und ungefährdete Arten, die auch in Siedlungsbereichen brüten soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Aufgrund der Lage innerhalb einer dichten Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass es sich überwiegend um störungsunempfindliche, ungefährdete Arten des Siedlungsraums handelt. Durch die geplanten Baumaßnahmen werden daher keine erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Lokalpopulationen erwartet.

Der Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Brutvögel sind alle Nistplätze der Boden-, Gehölz- und Gebäudebrüter anzusehen. Diese fallen allerdings nur während der Brutzeit unter den Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Eine Ausnahme bilden hierbei mehrjährig genutzte Strukturen wie z. B. Höhlen bei Höhlenbrütern. Solche wurden bei der Begehung des Plangebiets mit Ausnahme des Schwalbennests allerdings nicht vorgefunden.

Durch den Abriss des Gebäudes kommt zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten von einem Brutpaar der Rauchschnalbe.

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Der Verlust einzelner zur Brut geeigneter Strukturen in einer siedlungsgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial und Vorkommen von ausschließlich ungefährdeten Vogelarten kann generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

2.6 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Tierarten

Aufgrund der Zusammensetzung der Habitatstrukturen und des darauf liegenden Nutzungsdrucks im Plangebiet ist mit Ausnahme von Fledermäusen (s.o.) ein Vorkommen von Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nicht zu erwarten.

Die Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) sind z. B. auszuschließen, da sie wärmeliebend sind und ausgedehnte Magerbiotope benötigen. Ein Vorkommen der Blatthornkäferart Eremit kann aufgrund des Verbreitungsareals nahezu ausgeschlossen werden. Auch die Haselmaus kommt in der Region in der Regel nicht vor. Zudem benötigt die Haselmaus strukturreiche Wälder. In Gehölzen, Hecken oder Knicks kann sie nur vorkommen, wenn diese nicht isoliert vorkommen, sehr strukturreich sind und eine gewisse Breite aufweisen. Dieses ist im Plangebiet nicht gegeben.

Weitere in der Region prinzipiell verbreitete FFH-Arten sind an die Nähe von Feuchtbiotopen gebunden. Da sowohl im Geltungsbereich als auch direkt angrenzend keine für anspruchsvolle Arten geeigneten Oberflächengewässer vorkommen, ist er als Lebensraum von wassergebundenen Säugetieren, Libellen, Amphibien, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnellen der FFH-Richtlinie nicht geeignet.

Pflanzenarten

Biotopstrukturen, in denen sich anspruchsvolle Pflanzenarten etablieren können, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entsprechend wurden bei der Begehung keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten (Anhang IV FFH-Arten) gefunden.

2.7 Fazit

Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar. Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich. Die folgende Tabelle fasst die Maßnahmen zusammen, die sich als Konsequenz aus dem speziellen Artenschutzrecht ableiten.

Tabelle 3: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Artengruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Entnahme von Pflanzen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung, Beseitigung von Gehölzen und Abrissarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.9.) oder zu anderen Zeiten nach erfolgter fachkundiger Kontrolle auf Niststätten und wenn ggf. durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, durchzuführen.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Fledermäuse	Vermeidung erforderlich: Baumfällungen und Gebäudeabrissarbeiten im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar (außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Besatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.	Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

2.8 Literatur

- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- Knief, W., Berndt, R.K., Hälterlein, Jeromin, K., Kieckbusch, J.J. & Koop, B. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste, 5. Fassung. - Herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, erarbeitet durch das Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.
- Koop, B. & Berndt, R.K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, Zweiter Brutvogelatlas - Auswertung der Brutbestandsaufnahmen im Rahmen des bundesweiten Projektes ADEBAR von 2005 - 2009, - Neumünster
- Südbeck, P. Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeld, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Kiel.

LÄRMKONTOR GmbH • Altonaer Poststraße 13 b • 22767 Hamburg • Eingang: Altonaer Poststraße 13

Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Elisabeth Hoppe
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

Kontakt

Dipl.-Ing. Mirco Bachmeier
m.bachmeier@laermkontor.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

LK 2021.028 MBa

01.02.2021

Qualitative Beratung zum Schallschutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 20g der Stadt Wedel

Sehr geehrte Frau Hoppe,

die Stadt Wedel stellt den Bebauungsplan 20g „Strandweg“ auf. In diesem Zusammenhang baten Sie uns um eine qualitative Kurzeinschätzung der schalltechnischen Situation. Diese können wir unter anderem anhand der Berechnungsergebnisse des von uns im Jahr 2014 untersuchten und gegenüber dem Geltungsbereich des Plans 20g liegenden Geltungsbereichs des B-Planes 20f vornehmen. Die Ergebnisse zu den damaligen Verkehrsräuschuntersuchungen sind der Abbildung 1 für den Tagzeitraum (6:00-22:00 Uhr) und der Abbildung 2 für den Nachtzeitraum (22:00-6:00 Uhr) zu entnehmen.

Bei der qualitativen Bewertung der zu erwartenden verkehrsbedingten Schallimmissions-situation geht es um die Frage, ob es Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan Nr. 20g zum Schutz vor ungesunden Wohnverhältnissen bedarf oder nicht. Dabei ist hier eine Einschätzung getrennt für den Tag- und den Nachtzeitraum vorzunehmen. Bei der Bewertung wird über die Ergebnisse aus der Abbildung 1 und Abbildung 2 hin-

aus berücksichtigt, dass für die Hafenstraße eine Ausweisung einer Tempo-30-Zone (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h ganztags [24h]) im Jahr 2021 zwischen der Mozartstraße und der Schulauer Straße vorgesehen ist. Durch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit vermindert sich der Beurteilungspegel gegenüber den dargestellten Ergebnissen zum Bebauungsplan 20f um weitere ca. 3 dB. Hinzu kommt die Einführung der RLS-19 ab dem 01.03.2021, durch die bei niedrigeren Geschwindigkeiten abermals eine Reduzierung des Beurteilungspegels von 2-3 dB errechnet werden würde. Die Ursache liegt in der Aktualität der verkehrlichen Emissionsdaten, die in den noch bis zum 28.02.2021 anzuwendenden RLS-90 mittlerweile etwa 40 Jahre alt sind und erst mit den neuen RLS-19 auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden.

Beurteilung zum Tagzeitraum (6:00-22:00 Uhr)

Durch das Berechnungsergebnis in Abbildung 1 lässt sich für das Planvorhaben ein Beurteilungspegel straßennah von ca. 62 dB(A) ableiten. Für den Tag sind damit unter Berücksichtigung einer Tempo-30-Zone an den direkt an der Hafenstraße angrenzenden Gebäudefassaden Beurteilungspegel von etwas weniger als 60 dB(A) zu erwarten. Unter Berücksichtigung der neuen Berechnungsvorschrift RLS-19 würde dieser Beurteilungspegel nach einmal um 2-3 dB zurück gehen. Aus diesem Grund sehen wir keinen Regelungsbedarf in Form einer Festsetzung zum Schallschutz der Außenwohnbereiche oder sonstiger schalltechnischer Belange zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse am Tag.



Abbildung 1: Schallimmissionsraster Tag bei Tempo 50 im Geltungsbereich des B-Planes 20f

Beurteilung zum Nachtzeitraum (22:00-6:00 Uhr)

Aus der Abbildung 2 lassen sich Beurteilungspegel an der nordwestlichen Plangebietsgrenze von bis zu 53 dB(A) ableiten. Für den Nachtzeitraum sind unter Berücksichtigung einer Tempo-30-Zone an den direkt an der Hafenstraße angrenzenden Gebäudefassaden Beurteilungspegel von etwa 50 dB(A) zu erwarten. Dies entspricht dem für die Nachtzeit maßgeblichen Orientierungswert der DIN 18005¹ für Mischgebiete. In Mischgebieten wiederum wird regelhaft gewohnt, ohne dass Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden müssen. Die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist in einem solchen Gebiet damit anzunehmen.

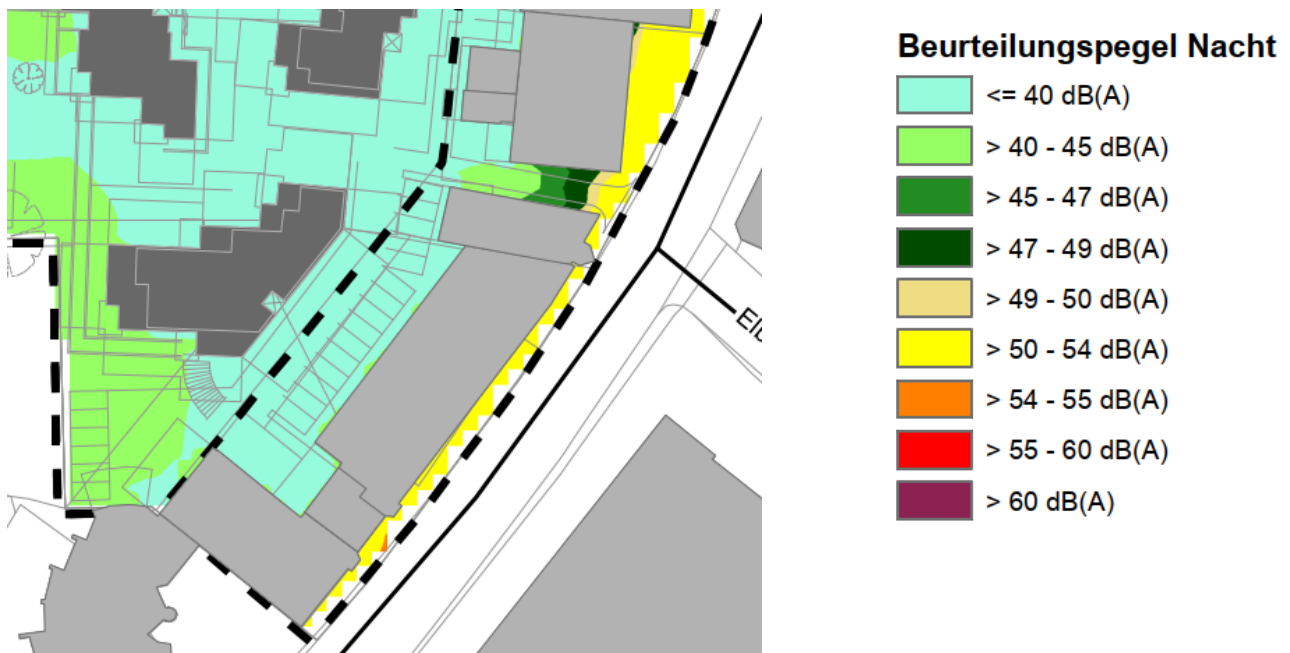


Abbildung 2: Schallimmissionsraster Tag bei Tempo 50 im Geltungsbereich des B-Planes 20f

Hinzu kommt auch hier, dass unter Anwendung der neuen RLS-19 sogar Beurteilungspegel von weniger als 50 dB(A) (etwa 47 dB(A)) an der straßenzugewandten Außenfassade zu erwarten sind (dies entspricht etwa der Lautstärke eines normalen, nicht schallreduzierten, Geschirrspülers). Durch die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (beinhaltet die frühere Energieeinsparverordnung - EnEV) ist der passive Schallschutz bis zu einem nächtlichen Beurteilungspegel von 54 dB(A) im konventionellen Hochbau sichergestellt. Dadurch sind auch keine zusätzlichen Anforderungen an den passiven Schallschutz für den hier betrachteten Beurteilungsraum notwendig. Daneben kommt es bereits an den Gebäudeseiten, die nicht direkt zur Hafenstraße orientiert sind, zu einer weiteren Abnahme des Beurteilungspegels von ca. 3 dB, an den Gebäuderückseiten zu Abnahmen

¹ DIN 18005-1:2002-07- Schallschutz im Städtebau -Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung vom Juli 2002, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH



Qualitative Beratung zum Schallschutz im Rahmend der Aufstellung des
Bebauungsplans 20g der Stadt Wedel

von weiteren 4-7 dB. Damit wird der nächtliche Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten oder sogar unterschritten.

Aus den genannten Gründen sind wir der Auffassung, dass eine Festsetzung zum Schallschutz innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 20g „Strandweg“ der Stadt Wedel zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse nicht notwendig ist. Vielmehr halten wir diese nach Umsetzung des Vorhabens aus schalltechnischer Sicht gegenüber der Verkehrsgeräusche als gegeben.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Mirco Bachmeier



- Stadt Wedel -

**Aufstellung B-Plan Nr. 20g
"Strandweg" Teilbereich Treppenviertel, Nord**

- Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept -



- Stadt Wedel -

**Aufstellung B-Plan Nr. 20g
"Strandweg" Teilbereich Treppenviertel, Nord**

- Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept -

Erläuterungsbericht

Bearbeitet:
Rellingen, den 20.10.2020



Ingenieurbüro
LENK + RAUCHFUß GmbH
Beratende Ingenieure VBI

Aufgestellt:
Wedel, den

.....

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Grundlagen
1.1	Träger der Maßnahme
1.2	Veranlassung
1.3	Aufgabenstellung
1.4	bisheriger Planungsstand / Konzeptgrundlagen
1.4.1	Allgemeines
1.4.2	vorhandene Geländetopografie
1.4.3	Baugrundverhältnisse
2	Entwässerungskonzept
2.1	Schmutzwasserableitung
2.1.1	vorhandene Schmutzentwässerungsanlagen
2.1.2	geplante Schmutzentwässerungsanlagen
2.2	Niederschlagswasserableitung
2.2.1	vorhandene Regenentwässerungsanlagen
2.2.2	geplante Regenentwässerungsanlagen
3	Zusammenfassung

Stadt Wedel

Aufstellung B-Plan Nr. 20g

"Strandweg" Teilbereich Treppenviertel, Nord

Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept

1 Grundlagen

1.1 Träger der Maßnahme

Die Stadt Wedel hat das Ingenieurbüro Lenk + Rauchfuß GmbH aus Rellingen mit der Erstellung eines Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzeptes im Rahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20g "Strandweg" Teilbereich Treppenviertel, Nord beauftragt.

1.2 Veranlassung

Die Stadt Wedel beabsichtigt, das bisher gewerblich genutzte Grundstück zukünftig einer Wohnbebauung zuzuführen. Zur Steuerung der zulässigen baulichen Nutzung wird seitens der Stadt Wedel die Aufstellung eines Bebauungsplanes als notwendig erachtet.

1.3 Aufgabenstellung

Neben weiteren fachbezogenen Aufgabenstellungen sind im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung auch Aussagen hinsichtlich der Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser bezüglich der bautechnischen Ausführung zu treffen, die nachfolgend behandelt werden. Der vorgesehene Plangeltungsbereich ist in der Anlage 2.0 dargestellt. Er wird begrenzt im Norden von der "Elbstraße", im Westen von der "Hafenstraße", im Süden vom "Strandweg" und im Osten von bestehender Wohnbebauung des "Strandweg" bzw. der "Elbstraße".

Eine im bestehenden Flächennutzungsplan enthaltene Gewerbegebietsausweisung wird zukünftig in Wohngebietsausweisung geändert.

1.4 bisheriger Planungsstand / Konzeptgrundlagen

1.4.1 Allgemeines

Zur Erstellung des Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzepts liegen bereits unterschiedliche Bestands- bzw. Planungsgrundlagen vor, insbesondere ein Vorabzugsstand des Bebauungsplanes einschließlich dessen Begründung, Baugrund- und Katasterunterlagen sowie auch ein Bauungskonzept des Grundstückseigentümers.

Das gemäß Katasterunterlagen rd. 7.502 m² große, aus dem Flurstück Nr. 169/6 der Flur 3 Gemarkung Schulau-Spitzerdorf bestehende Grundstück wird über die "Hafenstraße" öffentlich erschlossen und trägt bisher die Hausnummern 35, 37 und 39. Es soll mit sieben mehrgeschossigen Gebäudekörpern bebaut werden, die mittels gemeinsamer Tiefgarage miteinander verbunden sind. Im nördlichen Bereich (Häuser 1 und 5) ist auch geförderter Wohnungsbau vorgesehen.

Beruhend auf zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Wedel geführter Sondierungsgespräche ist die aus Sicht der Stadt Wedel verträgliche Bebaubarkeit des Grundstücks in konzeptionelle Vorplanungen eines vom Grundstückseigentümer beauftragten Architekturbüros eingeflossen, auf deren Grundlage auch die siedlungswasserwirtschaftlichen Berechnungen und Konzeptplanungen fußen.

1.4.2 vorhandene Geländetopografie

Die Geländetopografie innerhalb des B-Plan-Gebietes fällt stark in nordöstlich nach südwestlicher Richtung ab. Während an der "Elbstraße" Geländehöhen von bis zu rd. 12,50 mNN herrschen, betragen die Geländehöhen an dem nur rd. 100 m entfernten "Strandweg" nur noch rd. 5,50 mNN. Für eine Freigefälleentwässerung mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist mit der vorherrschenden Geländeneigung die anzustrebende Entwässerungsmöglichkeit weitestgehend vorgegeben.

1.4.3 Baugrundverhältnisse

Vom Büro Eickhoff & Partner, Beratende Ingenieure für Geotechnik ist mit Datum vom 30.07.2020 ein 1. Bericht zur Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung erstellt worden. Dieser ist insbesondere hinsichtlich der Beurteilung der in der Siedlungswasserwirtschaftlichen Studie zum benachbarten B-Plan Nr. 20b "Strandweg" Teilbereich Treppenviertel Süd (IBB Ingenieurbüro für Bautechnik GmbH & Co. KG vom Mai 2011) getroffenen Annahmen relevant. Damals wurde für die nunmehr hier zu überplanende Einzugsgebietsfläche des B-Planes Nr. 20g eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mit Hilfe einer Rigolkörperanlage mit rd. 100 m³ Fassungsvermögen als ausreichend erachtet, wobei Grünflächen, sämtliche Oberflächenbefestigungen sowie auch die Bereiche oberhalb der (naturgemäß nicht versickerungsgerechten) Tiefgaragendecke gänzlich unberücksichtigt blieben.

Die für den Teilbereich Nord erstellte Baugrundbeurteilung basiert auf den im September 2019 durchgeführten 13 Stück Baugrundaufschlüssen (Kleinrammbohrungen) in bis rd. 10 m Tiefe unter Geländeoberkante. Ab der "Elbstraße" bis etwa 2/3 der Grundstücksfläche in Richtung des "Strandweg" finden sich unterhalb von geringmächtigen Deckschichten bzw. Auffüllungen überwiegend mehrere Meter dicke bindige Bodenschichten, die erst in größerer Tiefe von Sanden unterlagert sind. Lediglich im südlichen Bereich an der vorhandenen Bebauung des "Strandweg" finden sich bis zu 2 m dicke sandige Auffüllungen die von wiederum rd. 2 m dicken natürlichen Sanden unterlagert sind. In größerer Tiefe sind wiederum bindige Bodenschichten festzustellen, die selbst während der Bohrungen im Herbst zu einem aufgestauten Schichtenwasserspiegel führten.

In der Baugrundbeurteilung heißt es:

7.4 Versickerungsfähigkeit

Die gering durchlässigen bindigen Böden aus Geschiebelehm und -mergel sowie der Beckenschluff sind für eine Versickerung nicht geeignet.

Die oberflächennahen Sandvorkommen sind zwar grundsätzlich für eine Versickerung geeignet, jedoch dürften diese mit den eingelagerten Schluffstreifen (lehmig) und überwiegend geringen Speichervolumen schnell wassergesättigt und somit in den meisten Bereichen ungeeignet sein. Somit ist eine Versickerung bedingt in sandhaltigen, oberflächennahen Bereichen und somit eigentlich nur im Bereich um BS 2 und BS 3 möglich. In regenreichen Zeiten dürfte jedoch auch hier eine Versickerung größerer Wassermengen problematisch sein, da sich die Sandschichten vermutlich schnell mit Wasser füllen könnten. Insgesamt halten wir eine Versickerung in dem vorgenannten, kleinen Grundstücksbereich für wenig sinnvoll.

Die Zulässigkeit einer Versickerungsanlage, z. B. in Verbindung mit einem Notüberlauf, sollte in jedem Fall mit der zuständigen Behörde geklärt werden.

Hinweis: Die vorgenannten Bohrungen BS2 und BS3 liegen deutlich innerhalb der geplanten Tiefgaragenabmessungen.

2 Entwässerungskonzept

Die geplante Wohnbaufläche ist wie im sonstigen Stadtgebiet im Trennsystem zu entwässern. Die Stadt Wedel hat die Aufgaben für den Betrieb und die Unterhaltung der Abwassertechnischen Anlagen des Schmutz- und des Niederschlagswassernetzes an den Eigenbetrieb der "Stadtentwässerung Wedel" ausgeliefert.

Von der Stadtentwässerung Wedel wurden Daten des dort geführten Kanalkatasters sowie ein Bestandslageplan der bisher auf dem Grundstück vorhandenen Entwässerungsleitungen zur Verfügung gestellt. In den drei angrenzenden öffentlichen Straßen befinden sich jeweils Freigefällekanalhaltungen für die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass dieses zum B-Plan-Verfahren entwickelte Entwässerungskonzept im Zuge der nachfolgenden Planungsschritte verfeinert und tiefergehend abgestimmt werden muss. Zwänge, die sich aus den weitergehenden Planungen ergeben, sind somit auch hinsichtlich der Entwässerung anzupassen. Im Entwässerungslageplan eingetragene Schachtstandorte, Deckel- und Sohlhöhen dienen lediglich der groben Orientierung und sind anhand des bisherigen Hochbauplanungsstandes lediglich konzeptionell entwickelt.

2.1 Schmutzwasserableitung

2.1.1 vorhandene Schmutzentwässerungsanlagen

Im Fahrbahnbereich der "Hafenstraße" befindet sich ein öffentlicher Schmutzwasserkanal aus Steinzeugrohren der Dimension DN 300 mm mit südwestlicher Fließrichtung zur Einmündung der "Hafenstraße" in den "Strandweg" bzw. weiterführend in nordwestlicher Richtung in der "Schulauer Straße".

Für das bisherige Gewerbegrundstück existiert ein Schmutzwassergrundstücksanschluss an der "Hafenstraße" im Abstand von rd. 40 m von der südwestlichen Grundstücksgrenze entfernt in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Schacht Nr. 46370328, der eine Schachttiefe von rd. 3 m aufweist. Die Grundstücksanschlussleitung soll gemäß vorliegender Bestandsunterlagen in DN 150 mm bis zu einem auf dem Grundstück befindlichen Übergabeschacht ausgeführt sein (derzeit mit einem Toilettencontainer überbaut). Die existierenden Bestandsunterlagen für den Anschluss sind bezüglich der Sohl- und Deckelhöhen jedoch nicht eindeutig, so dass im Rahmen einer auszuführenden Entwurfsbearbeitung zur Entwässerungsplanung die tatsächlichen Höhenverhältnisse ermittelt werden müssen. Grundsätzlich ist der vorhandene Anschluss aber auch zukünftig zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers geeignet.

Auf dem Grundstück befinden sich weitere Schmutzwasserleitungsabschnitte zur Ableitung des aus den Entwässerungsgegenständen innerhalb der bisherigen Bebauung anfallenden Schmutzwassers, die im Rahmen der Baufeldfreimachung zukünftig entfallen. Es ist wegen zukünftig geänderten Zulaufwinkeln und der mit dem Bestandsschacht ggf. nicht nachweisbaren Dichtheit zu vermuten, dass der Grundstücksübergabeschacht zu erneuern ist.

2.1.2 geplante Schmutzentwässerungsanlagen

Das innerhalb der sieben Wohngebäude anfallende häusliche Schmutzwasser wird mittels Fallleitungen bis in die Keller- bzw. Tiefgaragenebene hinabgeführt. Inwiefern eine gefällegerechte Verlegung der Schmutzwassersammelleitungen insbesondere der drei östlichen Gebäudeteile unterhalb der Tiefgaragendecke in westlicher Richtung möglich sein wird, hängt von der Aufteilung und Richtung der Deckenunterzüge in der Tiefgarage ab, scheint jedoch zum jetzigen Planungsstand noch zweifelhaft. Insofern kann es sich im Rahmen der Entwurfsplanung als erforderlich erweisen, eine den Gebäudekomplex weitgehend umschließende Ringleitung für die östlichen Gebäudeteile um die südlichen Gebäudeabmessungen herum zu konzipieren, wie es im Entwässerungslageplan angedeutet ist. Eine innerhalb des Gebäudes an den Wänden geführte Leitungstrasse bietet den Vorteil eines geringeren Minimalgefälles, ist jedoch aufgrund der vielen Vor- und Rücksprünge nur mit entsprechend vielen Bögen herstellbar.

Im Entwässerungslageplan sind die regelgerecht minimal herstellbaren Sohlhöhen dargestellt, eine höhere Verlegung mit entsprechend größerem Gefälle in Abhängigkeit der örtlichen baulichen Gegebenheiten ist im Zuge der Entwurfsplanungen festzulegen. Die minimalen Sohlflächenangaben dokumentieren lediglich, dass durch Verlegung von Sammel- und Grundleitungen in den skizzierten Leitungstrassen eine gesicherte regelgerechte Entwässerung aller Gebäudeteile sichergestellt werden kann. Zusätzlich ist eine zu erwartende erforderliche Sohlhöhe etwa ein bis eineinhalb Meter über der geplanten Oberkante-Fertig-Fußboden der Tiefgarage bzw. Keller angegeben.

Wegen der Tiefgaragen- bzw. Kellergeometrie der zwei Tiefgeschosse im Bereich der Gebäude 1 und 5 kann anstelle der dargestellten innenliegenden Sammelleitung auch eine außerhalb liegende Grundleitung mit entsprechenden Zwischenschächten und ggf. äußerem Absturz sinnvoll sein.

Sollte es wegen der nach Süden abfallenden Geländetopografie und insbesondere von baulichen Zwängen innerhalb der Gebäudestruktur nicht möglich sein, den südlichen Sammelleitungsstrang an den bestehenden Schmutzwassergrundstücksanschluss anschließen zu können, könnte ggf. ein weiterer Schmutzwasserübergabeanschluss an den öffentlichen Kanal in der südwestlichen Grundstücksecke (in der Nähe des vorhandenen Regenwassergrundstücksanschlusses) erforderlich sein. Aus Kostengründen (tief liegender Hauptkanal im Fahrbahnbereich mit hohem Grundwasserstand, etc.) sollte dies nach Möglichkeit vermieden werden.

Der Schmutzwasseranfall wird anhand der Wohneinheiten sowie der anzunehmenden Einwohnerzahl je Wohneinheit auf Grundlage einer von dem Architekturbüro erarbeiteten Wohnungsaufteilung überschlägig angenommen:

• Haus 1:	12 WE	2,9 EW/WE	35 EW
• Haus 2:	10 WE	2,8 EW/WE	28 EW
• Haus 3:	10 WE	2,9 EW/WE	29 EW
• Haus 4:	13 WE	2,7 EW/WE	35 EW
• Haus 5:	20 WE	2,4 EW/WE	47 EW
• Haus 6:	8 WE	2,9 EW/WE	24 EW
• Haus 7:	15 WE	2,9 EW/WE	43 EW
Summe:	88 WE		rd. 240 EW

Rechenansatz: Personenanzahl bestehend aus: Zimmeranzahl je Wohneinheit abzüglich einem Wohnzimmer unter der Annahme von einem Elternschlafzimmer mit 2 Personen sowie rechnerisch einer halben weiteren Person je Zimmer, um z.B. auch nicht dauerhaft genutzte Gästezimmer, Arbeitszimmer, o.ä. nicht überzubewerten. Bei geförderten Wohnungen wird volle Ausnutzung angenommen.

Bei Dimensionierung eines (öffentlichen) Kanalisationsnetzes ist für den stündlichen Spitzenwert bei häuslichem Schmutzwasser als Planungsgrundlage gemäß DWA-A 118 von einem Bemessungswert von rd. 4 l/(s*1000EW) auszugehen. Für die zuvor ermittelten rd. 240 Einwohner wäre somit ein Abfluss von rd. 1 l/s zu erwarten.

In der DIN 1986-100 für Grundstücksentwässerungsanlagen wird als Basis für die Rohrleitungsdimensionierung der Abwasseranfall gemäß Formel Nr. (2) in Abhängigkeit der angeschlossenen Entwässerungsgegenstände ermittelt. Detaillierte Planungen hinsichtlich der je Wohneinheit zugehörigen Entwässerungsgegenstände liegen derzeit noch nicht vor, so dass vorerst von einem mittleren Anschlusswert von $\Sigma DU = 6,35$ l/s je Wohneinheit ausgegangen wird. Der zu erwartende Grundstücksabfluss ergäbe sich zu rd. $0,5 * \sqrt{(88 \text{ WE} * 6,35 \text{ l/s})} = 11,8$ l/s. Gemäß des Katasterbestandes ist von einer Verlegung der Schmutzwassergrundstücksanschlussleitung DN 150 mm mit einem Sohlgefälle von rd. 1 % auszugehen. Das Abflussvermögen der Anschlussleitung beträgt gemäß Tabelle A.5 der DIN 1986-100 rd. 15,3 l/s bei einer Fließgeschwindigkeit von 0,9 m/s und wäre demzufolge ausreichend dimensioniert, um das häusliche Schmutzwasser von dem neu zu überplanendem Grundstück abzuleiten.

Rechenansatz ΣDU / WE: 1,5 Waschbecken, 1 Dusche o.S., 0,5 Badewanne, 1 Küchenspüle mit Geschirrspüler, 1 Waschmaschine, 1,5 WC,

Sollte sich im Rahmen der Entwurfsplanungen aufgrund differenzierter Entwässerungsgegenstände ein deutlich höherer Grundstücksabfluss errechnen bzw. die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Anschlusses (z.B. aufgrund des tatsächlich festgestellten Leitungsgefälles) nicht ausreichend sein, wäre ggf. eine Dimensionsvergrößerung des Schmutzwassergrundstücksanschlusses oder ein weiterer Anschluss (s.o.) notwendig.

Die neuen Baukörper werden dichter an der Hafenstraße als der derzeitige Bestand platziert. Zwar liegt der bisherige Grundstücksübergabeschacht noch außerhalb der geplanten Gebäudeabmessungen, jedoch ist im Rahmen der Entwurfsbearbeitung zu prüfen, ob der notwendige Abstand des Schachtes von Aufenthaltsräumen und Terrassen des Gebäudes 3 gewahrt wird (gem. DIN 1986-100 min 5 m), bzw. es muss auf andere Art sichergestellt werden, dass keine Beeinträchtigung durch Kanalgase entstehen kann (Schacht muss jedoch belüftet sein). Gegebenenfalls kann der Übergabeschacht auch dichter an die Grundstücksgrenze platziert werden, da die vorhandene Gerinnegeometrie vermutlich ohnehin nicht den neuen Erfordernissen entspricht.

2.2 Niederschlagswasserableitung

Die Niederschlagswasserableitung umfasst alle auf der Geländeoberfläche gesammelten und abgeführten Niederschläge, also auch Schnee, Hagel, Graupel, etc. Bemessungsrelevant ist i.d.R. jedoch der Regenwasseranfall, weshalb nachfolgend der Begriff "Regenwasser" verwandt wird.

2.2.1 vorhandene Regenentwässerungsanlagen

Überwiegend parallel zu der Schmutzwasserkanalisation befindet sich in dem Fahrbahnbereich der "Hafenstraße" auch ein Regenwasserkanal mit analogen Fließrichtungen des Schmutzwasserkanals. Bis zur Fahrbahn-Einmündungsaufweitung "Hafenstraße" / "Strandweg"- "Schulauer Straße" ist ein Regenwasserkanal der Dimension DN 300 mm aus inlinersanierten Betonrohren bis zum Schacht Nr. 46371149 verlegt. In diesen Schacht mündet zusätzlich auch die Grundstücksanschlussleitung für das zu überplanende Grundstück, anschließend wurde die Dimension auf DN 400 mm vergrößert. Das Niederschlagswasser wird im weiteren Verlauf in der "Schulauer Straße" in nördlicher Richtung und nachfolgend nach Westen abknickend in der Straße "Strandbaddamm" und von dort aus in das Hafenbecken abgeleitet.

Nach örtlicher Überprüfung in Zusammenarbeit mit der Stadtentwässerung Wedel wurde festgestellt, dass die Lage und Anschlussleitungsrichtung des im Kanalkataster verzeichneten Grundstücksübergabeschachtes nicht korrekt ist. Im Entwässerungsplan ist der Schachtstandort und damit der Leitungsverlauf anhand eines örtlichen Aufmaßes verbessert dargestellt. Als Basis einer weitergehenden Entwässerungsplanung sind die genauen Lage und Sohlhöhendaten vermessungstechnisch zu erfassen. Grundsätzlich ist der vorhandene Anschluss aber auch zukünftig zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet.

Der zuvor erwähnte Grundstücksanschluss befindet sich im Abstand von rd. 1,30 m von der südwestlichen Grundstücksgrenze (dortige Betonwand) entfernt. Der Schacht muss in den vergangenen Jahren erneuert worden sein, denn auf Videoaufnahmen aus dem Jahr 2014 ist noch ein baulich desolater Schacht zu erkennen, der sich heute in einwandfreiem Zustand aus neuen Schachtbauteilen zeigt.

Vermutlich aufgrund des hohen versiegelten Anteils auf dem ehemaligen Gewerbegrundstück ist der Anschluss mittels Kanalrohren aus Beton in der Dimension DN 300 mm ausgeführt worden. Der Grundstücksübergabeschacht (Schacht Nr. 46371150) befindet sich erst in einer Entfernung von rd. 11 m hinter der Grundstücksgrenze, die als Haltung (geradlinig zwischen zwei Schächten) ausgebildete Grundstücksanschlussleitung ist einschließlich dem Leitungsanteil auf öffentlichem Grund insgesamt rd. 23 m lang.

(Hinweis: Die DIN 1986-100 schreibt i.d.R. einen besteigbaren Grundstücksübergabeschacht DN 1.000 mm in der Nähe der Grundstücksgrenze und nicht weiter als 15 m vom öffentlichen Abwasserkanal vor.)

Auf dem Grundstück befinden sich weitere Regenwasserleitungsabschnitte zur Entwässerung der Dach- und Hofflächen der bisherigen Bebauung, die im Rahmen der Baufeldfreimachung zukünftig entfallen.

In einer Stellungnahme vom 03.07.2020 hat die Stadtentwässerung Wedel darauf hingewiesen, dass die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20b "Strandweg" Teilbereich Treppenviertel, Süd auch für diesen nördlichen Bereich gemachten Annahmen auf ihre Aktualität zu überprüfen seien (was mit diesem Konzept nunmehr erfolgt). Einer Versickerung des Niederschlagswassers ist Vorrang zu geben. Sofern das Wasser in die öffentliche Kanalisation abzuleiten ist, wurde eine Abflussbegrenzung auf 28,6 l/s vorgegeben.

2.2.2 geplante Regenentwässerungsanlagen

Das auf dem Grundstück zukünftig anfallende Regenwasser wird von befestigten und unbefestigten Grundstücksoberflächen gesammelt und zu beseitigen sein.

Aufgrund einer Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird angeregt, eine extensive Begrünung auf 70 % der Gebäudedachflächen in mindestens 8 cm Substratdicke vorzugeben. Dieser Empfehlung wird mit den Festsetzungen des B-Planes annähernd entsprochen. Aufgrund der gestaffelten Bauweise der geplanten Häuser mit ihren jeweils großzügigen Dachterrassen sind die eigentlichen Dachflächen jedoch nur oberhalb des obersten Staffelgeschosses begrünbar, abzüglich der notwendigen technischen Aufbauten (z.B. Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungseinrichtungen, etc.).

In den textlichen Festsetzungen des B-Planes ist das Maß der tatsächlich baulich zu begrünenden Dachfläche bezogen auf z.B. die Gebäudeabmessungen sowie die herzustellende Substratdicke nicht explizit definiert. Es ist daher für das siedlungswasserwirtschaftliche Konzept ein realistischer Ansatz für die durchzuführenden Bemessungsberechnungen zu treffen: Bezogen auf die zugrunde zu legende Gebäudegrundfläche entsprechen die gewünschten 70 % Staffelgeschossdachfläche etwa rd. 40 % Gebäudegrundfläche. Die Substratdicke wird aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten um 2 cm dicker als vorgeschlagen mit mindestens 10 cm angenommen. Sollten die in den Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanungen vorgesehenen Flächenanteile sowie die Substratdicke von den zuvor definierten Annahmen abweichen, so sind die Berechnungen anzupassen, insbesondere hinsichtlich des sich ergebenden Rückhaltevolumens aufgrund der Einleitmengenbeschränkung sowie des Überflutungsnachweises.

Im siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept werden somit 40 % der jeweiligen Gebäudeabmessungen als extensive Dachbegrünung in mindestens 10 cm Substratdicke berücksichtigt. Zum hydraulischen Nachweis gehen diese Flächen mit einem verminderten Abflussbeiwert ($c_s = 0,4$; $c_m = 0,2$) ein, die restlichen 60 % Dach-, Technik und Dachterrassenflächen etc. gehen vorerst als maximal befestigt ($c_s = 1,0$; $c_m = 0,9$) ein. Im Rahmen der weitergehenden Entwässerungsplanung können ggf. geringere Abflussbeiwerte für z.B. Schüttkiesrandstreifen, weitergehende Ex- oder Intensivpflanzflächen zwischen Dachterrassen ö.ä. in Ansatz gebracht werden. Über die Gebäudeabmessungen hinausgehende Balkone werden wie dichte Flachdächer bewertet.

Die bisher nur konzipierten Pflasterbefestigungen der oberirdischen Stellplätze und Hauszuwegungen werden für spätere befestigte Müllstandorte, Fahrradstellplätze, etc. um pauschal angenommene 100 m² erhöht berücksichtigt ($c_s = 0,9$; $c_m = 0,7$) . Die mit der Tiefgarage unterbauten Grünflächen werden zwar bezüglich des Abflussbeiwertes wie Intensivgründachflächen bewertet, wegen der über 4 %igen Neigung des Geländes jedoch nicht besser als steile Rasenflächen ($c_s = 0,3$; $c_m = 0,2$) .

Das Freiraumkonzept lag zur Bearbeitung des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzepts nicht vor, jedoch sind hieraus auch keine Auswirkungen auf die Entwässerungsplanungen anzunehmen.

Bei der Dimensionierung des erforderlichen Rückhalteraumtes aufgrund der Einleitmengenbeschränkung ist wegen des ausreichenden Grundstücksgefälles trotz der vorgesehenen Unterkellerung mit Tiefgarage nur ein mittlerer Zuschlagsfaktor gegen Unterdimensionierung in Höhe von 1,15 gewählt worden. Wegen der kurzen Bemessungsdauer in Zusammenhang mit dem vorgegebenen zulässigen Drosselabfluss hat er ohnehin nur einen geringen Einfluss.

Im Ergebnis der tabellarisch erfolgten und unter den Dokumenten der Anlage 3 beigefügten Berechnung zum erforderlichen Rückhaltevolumen lässt sich folgendes zusammenfassen:

- Zum Rückhalt aufgrund der Einleitmengenbeschränkung beträgt das erforderliche Volumen $V_{RRR} = \text{rd. } 17,1 \text{ m}^3$
- Zum Rückhalt aufgrund dem Überflutungsnachweis beträgt das erforderliche Volumen $V_{Rück} = \text{rd. } 70,7 \text{ m}^3$

Das größere dieser beiden Volumen ist nachzuweisen.

Vorzugsweise sollte das aufgrund der Einleitmengenbeschränkung resultierende Rückhaltevolumen unterirdisch vorgehalten werden, da es mehrfach im Jahr zu einem Einstau kommen kann. Das Überflutungsvolumen darf auch oberirdisch in Form von unschädlich überflutbaren Garten- oder befestigten Bereichen wie z.B. Stellplätzen, o.ä. ausgeführt sein.

Mit der vorliegenden konzeptionellen Freiraumplanung und unter Berücksichtigung der insgesamten Hanglage wird es baulich schwer möglich sein, das Differenzvolumen von rd. 53,6 m³ oberirdisch sicherzustellen. Daher wird vorerst im Entwässerungskonzept davon ausgegangen, dass das Gesamtvolumen vollständig unterirdisch unterzubringen ist. Sollten sich im Zuge verfeinerter (Freianlagen-)Planungen geeignete Bereiche für einen zumindest teilweisen oberirdischen Rückhalt ergeben (z.B. Rasenmulden o.ä.), ist dieser bevorzugt umzusetzen, da sich hieraus Umweltvorteile ergeben (Teilversickerung, Verdunstung, Pflanzenverfügbarkeit, etc.).

Die Anordnung eines unterirdischen Rückhaltevolumens sollte aus technischen und wirtschaftlichen Erwägungen möglichst oberhalb der Ablaufrohrsohle der an den zum Grundstücksübergabeschacht führenden Anschlussleitung und muss mit ausreichender Überdeckung zur Geländeoberkante erfolgen. Prädestiniert ist der Bereich entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze als tiefster Geländepunkt und in der Nähe des Regenwasser-Grundstücksanschlusses. Der zur Verfügung stehende Platz wird jedoch durch die nahe Tiefgaragenwand begrenzt. Da der Rückhalteraum in geschlossener wasserdichter Ausführung herzustellen ist, darf dieser auch in unmittelbarer Nähe zur dortigen Tiefgaragenaußenwand ausgeführt werden. Selbst eine unterirdische Versickerungsanlage wäre bei Herstellung der Tiefgarage in wasserdichter Ausführung ("weiße Wanne") aus z.B. Rigolkörperkästen neben der Tiefgaragenaußenwand denkbar und zulässig.

Rigolkörperkästen aus Kunststoff werden von verschiedenen Herstellern in unterschiedlichen Abmessungen angeboten. Bei Verwendung von Blöcken z.B. der Abmessungen 80x80x66 cm wäre bei Herstellung in zwei Reihen und 2,5 Lagen eine Länge von rd. 36 Blöcken erforderlich, um das erforderliche Volumen vorzuhalten (einschl. Berücksichtigung von 95 % "Porenvolumen" ; Berechnung: $2 \times 0,8 \times 36 \times 0,8 \times 2,5 \times 0,66 \times 0,95 = \text{rd. } 72 \text{ m}^3$), was entlang der Tiefgaragenwand baulich umsetzbar erscheint. Rigolkörperkästen mit anderen Abmessungen und Anordnungen bzw. an anderer Stelle oder abschnittsweiser Unterteilung sind gleichwertig einsetzbar. Die exakte Anordnung ergibt sich aus der Genehmigungsplanung im Rahmen des Entwässerungsantrages. Die vorgenannte beispielhafte Aufteilung ist im als Anlage 4 beigefügten Entwässerungslageplan exemplarisch dargestellt.

Die Sohle der Rigolkörperkästen kann mit Gefälle von rd. 1 % in Fließrichtung verlegt werden, um Sedimentablagerungen zu minimieren und damit die Unterhaltungsintervalle zu verlängern. Der Einbau der Rigolkörperkästen sollte wegen der Gesamtaufbauhöhe bereits im Zuge der Baugrubenverfüllung erfolgen, um unnötige doppelte Bodenbewegungen zu vermeiden.

Der Rückhalteraum bzw. der Abfluss in die Grundstücksanschlussleitung ist mit einer Drosseleinrichtung auszurüsten, die den vorgegebenen zulässigen Drosselabfluss von 28,6 l/s gewährleistet. Die Industrie bietet verschiedene technische Arten von Drosseleinrichtungen an. Allen gemein sollte sein, dass sie möglichst fremdenergiefrei, wartungsarm und mit geringer Verstopfungsneigung ausgebildet sein sollte. Empfehlenswert sind in diesem Zusammenhang Wirbeldrosseln, die über nahezu der gesamten Anstauhöhe den zulässigen Maximalabfluss bei gleichzeitig größtmöglichem freiem Öffnungsquerschnitt bieten. Demgegenüber haben fixe Blendenöffnungen oder fest justierte Steckschieber o.ä. bei ansteigendem hydrostatischen Wasserdruck einen veränderlichen Drosselabfluss, demzufolge der freie Öffnungsquerschnitt deutlich kleiner ist (größere Verstopfungsgefahr).

Jeder Rückhalteraum muss mit einem Notüberlauf ausgerüstet sein, der das Wasser ableitet, sobald der Rückhalteraum vollständig gefüllt ist. Dies kann auftreten z.B. bei ungünstig aufeinanderfolgenden Regenreihen, bei Extremregenereignissen größer dem Bemessungsregenereignis oder bei Verstopfung der Drosseleinrichtung, etc.

Es wird empfohlen, die Drosseleinrichtung sowie den Notüberlauf in dem Grundstücksübergabeschacht als Kompaktbauteil zu integrieren, wozu aufgrund des hierfür benötigten Platzmehrbedarfs der Schacht ggf. größer als DN 1.000 mm und mit spezifischer Sohlgestaltung auszuführen ist. Anstelle der Anordnung der Drossel- und Notüberlaufeinrichtung am Ende des Rückhalteraumes hat die Anordnung an der Ablaufseite des Grundstücksübergabeschachtes den Vorteil, dass auch die im westlichen Entwässerungsstrang entlang der Grundstücksgrenze an der "Hafenstraße" anfallenden Wassermengen im Rückhaltevolumen südlich der Tiefgaragenwand aufgestaut werden. Das Wasser staut "rückwärts" in den Rückhalteraum hinein auf, so dass keine separate Drosseleinrichtung benötigt wird.

Die erforderlichen Rohrleitungsdurchmesser zur Ableitung des aus den verschiedenen Regenfallrohren und Hofflächen-Entwässerungsgegenständen anfallenden Niederschlagwassers ergeben sich aus der im Rahmen des Entwässerungsantrages auszuführenden hydraulischen Berechnung in Abhängigkeit des baulich verfügbaren Sohlgefälles. Eine Dimensionierung ist im Stadium dieses Entwässerungskonzeptes nicht gefordert. Aufgrund ähnlicher Bauprojekte kann realistischer Weise davon ausgegangen werden, dass erforderliche Rohrleitungsdurchmesser ab DN 100 mm bis etwa DN 300 mm zu erwarten sind. Ebenso ist die Trassenführung der Regenwasserleitungen an die durch die Hochbauplanung unter Berücksichtigung der Staffelgeschosse, der Dachterrassen und Balkone maßgeblich beeinflusste Lage der Regenfallrohre anzupassen. Das Rohrleitungsgefälle ist gemäß DIN 1986-100 zu wählen, und beträgt i.d.R zwischen 1 % und rd. 5 %. Im Bereich der Schächte DN 1.000 mm können ggf. äußere Abstürze zur Überwindung des natürlichen Geländegefälles notwendig werden (z.B. zwischen Gebäude 5 und 6).

Gestaltungshinweis Tiefgaragenrampe:

Bei der konzeptionellen Planung der Tiefgaragenrampe ist zu berücksichtigen, dass die obere Rampenkante ausreichend hoch über der Rückstauenebene der öffentlichen Verkehrsfläche der "Hafenstraße" gelegen ist.

Begründung: Grundsätzlich ist es zulässig, die öffentliche Kanalisation derart zu planen und zu betreiben, dass ab einer Jährlichkeit von 2 bzw. 3 Jahren die Rohre die ankommenden Wassermengen des Einzugsgebietes mit Vollfüllung ableiten. Das bedeutet, dass Stark- und Extremregenereignisse bei Überflutungswasserständen auch über die Straßenoberfläche abfließen dürfen. Bis zu den Wassermengen eines 20-jährlichen Regenereignisses ist vom Abwasseranlagenbetreiber lediglich sicherzustellen, dass keine Schädigung Dritter erfolgt, darüber hinaus gilt es als höhere Gewalt.

Beim Überflutungsabfluss über die als Dachprofil ausgebildete Straßenoberfläche werden auch wegen des starken Straßenlängsgefälles insbesondere an den Bordsteinen und auch mehr oder minder breit auf dem Gehweg erhebliche Wassermengen dem Straßenverlauf folgend bergab fließen. Würde sich die niedrigste Rampenoberkante niedriger als mindestens die Höhe der Gehweghinterkante befinden, würden die Wassermassen die Tiefgarage fluten.

Bei den Rampenneigungen der Zufahrt ist wiederum zu beachten, den Gefällewechsel zwischen ansteigender Grundstückszufahrt über den Gehweg (i.d.R bis zu 6 %) und der anschließend abfallenden Tiefgaragenrampe mit maximal 8 % gem. EAR 05 ("Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs") auszubilden.

3 Zusammenfassung

Mit der Bauleitplanung zur Umnutzung des bisher gewerblich genutzten Areals für zukünftige Wohnraumnutzung ist die geänderte Entwässerungssituation zu betrachten.

Schmutzwasserableitung:

Für die Schmutzwasserableitung kann der bestehende Grundstücksübergabepunkt weiter genutzt werden, der vorhandene Anschlussleitungsquerschnitt ist auch für den zukünftig vermehrten häuslichen Schmutzwasseranfall weiterhin ausreichend.

Regenwasserableitung:

Die öffentliche Regenwasserkanalisation ist bereits stark ausgelastet, so dass die auf der Grundstücksfläche anfallenden Regenwassermengen nur auf 28,6 l/s gedrosselt eingeleitet werden dürfen. Gemäß dem vorliegenden Bauungskonzept werden rd. 17,1 m³ Rückhaltevolumen aufgrund der Einleitmengenbeschränkung herzustellen sein. Für den Überflutungsnachweis ist ein Rückhaltevolumen von insgesamt rd. 70,7 m³ vorzuhalten.

Wegen der relativ starken Geländeneigung ist davon auszugehen, dass dieses Volumen voraussichtlich unterirdisch mittels Rigolkörpern o.ä. entlang der südwestlichen Tiefgaragenwand auszuführen sein wird. Der in diesem Bereich befindliche Grundstücksanschluss kann weiter genutzt werden, muss jedoch wegen der vorgesehenen Tiefgaragenabmessungen gekürzt werden und mit einem neuen Grundstücksübergabeschacht ausgestattet werden.



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

onmaps.de ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH 2018

Übersichtskarte Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 20g

Erstellungsdatum 03.09.2020 Erstellt für Maßstab 1:5 000

0 240 m

nicht amtlicher Kartenauszug



Dieser Auszug wurde maschinell erzeugt. Es ist kein Rechtsanspruch ableitbar.

Vervielfältigungen, Umarbeitungen und Veröffentlichungen nur mit Zustimmung des Kreises Pinneberg.



- Stadt Wedel -

**Aufstellung B-Plan Nr. 20g
"Strandweg" Teilbereich Treppenviertel, Nord**

- Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept -

wassertechnische Berechnungen

Bearbeitet:
Rellingen, den 20.10.2020



Aufgestellt:
Wedel, den

.....

Anlagenverzeichnis

- Anlage 3.1 Niederschlagsdaten nach KOSTRA-DWD 2010R
- Anlage 3.2 Berechnungsregenspenden gem. DIN 1986-100 nach KOSTRA-DWD 2010R
- Anlage 3.3 tabellarische Bemessung Rückhalteräume
- Grunddaten
 - Spitzenabflussbeiwerte Cs
 - Rohrdimensionierung
 - Nachweis Überflutung ohne Einleitmengenbeschränkung
 - Nachweis Überflutung mit Einleitmengenbeschränkung
 - Mittelabflussbeiwerte Cm
 - Nachweis Rückhalt 2-jährlich



KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 33, Zeile 21
 Ortsname : Wedel (SH)
 Bemerkung : BV: B-Plan Nr. 20g "Strandweg"
 Zeitspanne : Januar - Dezember
 Berechnungsmethode : DWD-Klassenwerte

Dauerstufe	Niederschlagshöhen hN [mm] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	5,0	6,5	7,5	8,5	10,5	12,0	13,0	14,0	16,0
10 min	7,5	10,0	11,0	13,0	15,0	17,0	19,0	20,0	24,0
15 min	9,5	12,0	14,0	16,0	18,0	22,0	24,0	26,0	28,0
20 min	11,0	14,0	16,0	18,0	22,0	24,0	26,0	28,0	32,0
30 min	13,0	16,0	19,0	22,0	26,0	28,0	32,0	36,0	36,0
45 min	14,0	19,0	22,0	24,0	28,0	36,0	36,0	40,0	45,0
60 min	15,0	20,0	24,0	26,0	32,0	36,0	40,0	45,0	50,0
90 min	17,0	22,0	26,0	32,0	36,0	40,0	45,0	45,0	50,0
2 h	18,0	24,0	26,0	32,0	36,0	45,0	45,0	50,0	55,0
3 h	20,0	26,0	32,0	36,0	40,0	45,0	50,0	55,0	60,0
4 h	22,0	28,0	32,0	36,0	40,0	50,0	50,0	55,0	60,0
6 h	24,0	32,0	36,0	40,0	45,0	50,0	55,0	60,0	70,0
9 h	26,0	32,0	36,0	45,0	50,0	55,0	60,0	70,0	70,0
12 h	28,0	36,0	40,0	45,0	50,0	60,0	60,0	70,0	80,0
18 h	32,0	40,0	45,0	50,0	55,0	70,0	70,0	70,0	80,0
24 h	36,0	40,0	45,0	50,0	60,0	70,0	70,0	80,0	90,0
48 h	45,0	50,0	55,0	60,0	70,0	80,0	90,0	90,0	100,0
72 h	50,0	55,0	70,0	70,0	80,0	90,0	100,0	100,0	120,0

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet
 D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen
 hN Niederschlagshöhe in [mm]

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	1,00	1,00	1,00	1,00
	[mm]	9,30	15,00	32,20	45,60
100 a	Faktor [-]	1,00	1,00	1,00	1,00
	[mm]	26,80	46,50	81,00	107,30

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für $rN(D;T)$ bzw. $hN(D;T)$ in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei $1 a \leq T \leq 5 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 10 \%$,
- bei $5 a < T \leq 50 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 15 \%$,
- bei $50 a < T \leq 100 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 20 \%$

Berücksichtigung finden.



KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 33, Zeile 21
 Ortsname : Wedel (SH)
 Bemerkung : BV: B-Plan Nr. 20g "Strandweg"
 Zeitspanne : Januar - Dezember
 Berechnungsmethode : DWD-Klassenwerte

Dauerstufe	Niederschlagsspenden rN [l/(s·ha)] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	166,7	216,7	250,0	283,3	350,0	400,0	433,3	466,7	533,3
10 min	125,0	166,7	183,3	216,7	250,0	283,3	316,7	333,3	400,0
15 min	105,6	133,3	155,6	177,8	200,0	244,4	266,7	288,9	311,1
20 min	91,7	116,7	133,3	150,0	183,3	200,0	216,7	233,3	266,7
30 min	72,2	88,9	105,6	122,2	144,4	155,6	177,8	200,0	200,0
45 min	51,9	70,4	81,5	88,9	103,7	133,3	133,3	148,1	166,7
60 min	41,7	55,6	66,7	72,2	88,9	100,0	111,1	125,0	138,9
90 min	31,5	40,7	48,1	59,3	66,7	74,1	83,3	83,3	92,6
2 h	25,0	33,3	36,1	44,4	50,0	62,5	62,5	69,4	76,4
3 h	18,5	24,1	29,6	33,3	37,0	41,7	46,3	50,9	55,6
4 h	15,3	19,4	22,2	25,0	27,8	34,7	34,7	38,2	41,7
6 h	11,1	14,8	16,7	18,5	20,8	23,1	25,5	27,8	32,4
9 h	8,0	9,9	11,1	13,9	15,4	17,0	18,5	21,6	21,6
12 h	6,5	8,3	9,3	10,4	11,6	13,9	13,9	16,2	18,5
18 h	4,9	6,2	6,9	7,7	8,5	10,8	10,8	10,8	12,3
24 h	4,2	4,6	5,2	5,8	6,9	8,1	8,1	9,3	10,4
48 h	2,6	2,9	3,2	3,5	4,1	4,6	5,2	5,2	5,8
72 h	1,9	2,1	2,7	2,7	3,1	3,5	3,9	3,9	4,6

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet
 D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen
 rN Niederschlagsspende in [l/(s·ha)]

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	1,00	1,00	1,00	1,00
	[mm]	9,30	15,00	32,20	45,60
100 a	Faktor [-]	1,00	1,00	1,00	1,00
	[mm]	26,80	46,50	81,00	107,30

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für $rN(D;T)$ bzw. $hN(D;T)$ in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei $1 a \leq T \leq 5 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 10 \%$,
- bei $5 a < T \leq 50 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 15 \%$,
- bei $50 a < T \leq 100 a$ ein Toleranzbetrag von $\pm 20 \%$

Berücksichtigung finden.



KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Berechnungsregenspenden für Dach- und Grundstücksflächen nach DIN 1986-100:2016-12

Rasterfeld : Spalte 33, Zeile 21
 Ortsname : Wedel (SH)
 Bemerkung : BV: B-Plan Nr. 20g "Strandweg"
 Zeitspanne : Januar - Dezember
 Berechnungsmethode : Ausgleich nach DWA-A 531

Berechnungsregenspenden für Dachflächen

Maßgebende Regendauer 5 Minuten

Bemessung $r_{5,5} = 290,0 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$
 Jahrhundertregen $r_{5,100} = 533,3 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$

Berechnungsregenspenden für Grundstücksflächen

Maßgebende Regendauer 5 Minuten

Bemessung $r_{5,2} = 216,7 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$
 Überflutungsprüfung $r_{5,30} = 433,3 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$

Maßgebende Regendauer 10 Minuten

Bemessung $r_{10,2} = 165,0 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$
 Überflutungsprüfung $r_{10,30} = 316,7 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$

Maßgebende Regendauer 15 Minuten

Bemessung $r_{15,2} = 136,7 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$
 Überflutungsprüfung $r_{15,30} = 257,8 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Dauerstufe	
		15 min	60 min
1 a	Faktor [-]	1,00	1,00
	hN [mm]	9,50	15,00
100 a	Faktor [-]	1,00	1,00
	hN [mm]	28,00	50,00

Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100 (Dez 2016) gemäß Kapitel 14.2 Planung und Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung

(Bemessung von Grundleitungen bis A < 800 m², ansonsten nach DWK-A 118)

Projektdaten

Bezeichnung

Straße
PLZ / Ort

Bebauungsplan Nr. 20g
„Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord
Hafenstraße 35 – 39
22880 Wedel

Bauherr / Auftraggeber

Straße
PLZ / Ort

Stadt Wedel
Rathausplatz 3 - 5
22880 Wedel

Planer

Straße
PLZ / Ort
Telefon
e-mail
Projektbearbeiter

Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Hauptstraße 70
25462 Rellingen
04101 / 2100-0
buero@lenk-rauchfuss.de
Dipl.-Ing. W. Schwirz

Zeichnungsdaten

Zeichnungsnummer
Datei
Inhalt
Zeichner
Datum

Objektdaten

Straße
PLZ / Ort
Objektart

Hafenstraße 35 – 39
22880 Wedel
7 Mehrfamilienwohngebäude mit Tiefgarage

KOSTRA-Rasterfeld ¹⁾

Spalte / Zeile 33 / 31 mit 9,5 mm Niederschlagshöhe (für r_(15;1))

Bemessungs-Regenspenden

Dachflächen 290,0 l/(s*ha) für r(5 ; 5)

Grundstücksflächen 216,7 l/(s*ha) für r(5 ; 2)

Überflutungsnachweis 216,7 l/(s*ha) für r(5 ; 2)

433,3 l/(s*ha) für r(5 ; 30)

165,0 l/(s*ha) für r(10 ; 2)

316,7 l/(s*ha) für r(10 ; 30)

136,7 l/(s*ha) für r(15 ; 2)

257,8 l/(s*ha) für r(15 ; 30)

maximal zulässige Einleitmenge lt. Vorgabe

28,60 l/s

mittlere Geländeneigung

4,6 %

¹⁾ gem. DIN 1986-100 ist für die Regenwerte der Grundstücksentwässerung der obere Klassenfaktor vorgegeben

Hinweise

Der Regenwasserabfluss in die öffentliche Kanalisation ist auf 28,6 l/s zu begrenzen, eine entsprechende Drosseleinrichtung sowie das erforderliche Rückhaltevolumen ist vorzusehen.

In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan ist lediglich die Herstellung von extensiven Gründächern ohne Aufbaudicke und Flächenanteil vorgegeben. In der Berechnung werden die Gebäudedachflächen als flaches (1°) extensives Gründach mit mindestens 10 cm Substrataufbau auf 40 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche angenommen.

Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100 (Dez 2016)

gemäß Kapitel 14.2 Planung und Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung

(Bemessung von Grundleitungen bis A < 800 m², ansonsten nach DWK-A 118)

Spitzenabflussbeiwerte C_s gem. DIN 1986, Tabelle 9 Spalte 1

Wasserundurchlässige Flächen	C _s
Dach Metall, Glas, Schiefer, Faserzement, Ziegel, Abdichtungsbahnen	1,0
Kiesschüttung	0,8
schräge Extensivbegrünung (>5°)	0,7
schwach geneigte Extensivbegrünung bis 10 cm Aufbaudicke (<5°)	0,5
schwach geneigte Extensivbegrünung ab 10 cm Aufbaudicke (<5°)	0,4
schwach geneigte Intensivbegrünung ab 30 cm Aufbaudicke (<5°)	0,2
Grundstück Verkehrsflächen (Betonflächen, Schwarzdecken (Asphalt), befestigte Flächen mit Fugendichtung (Pflaster mit Fugenverguss) ; Rampen mit Neigung zum Gebäude	1,0
Teildurchlässige und schwach ableitende Flächen	
Grundstück Betonpflaster in Sand oder Schlacke, Plattenflächen, wassergebundene Flächen	0,9
Pflasterflächen mit Fugenanteil > 15% (z.B. Natursteinpflaster bis 10x10 cm oder kleiner fester Kiesbelag)	0,7
Sportplatz aus Kunststoffflächen, Kunststoffrasen	0,6
Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker- und Drännpflaster, Rasengittersteine mit häufiger Verkehrsbelastung (z.B. Parkplatz)	0,4
lockerer Kiesbelag, Schotterrasen (z.B. Kinderspielplätze mit Teilbefestigungen), Sportplatztennenflächen (Grandplatz)	0,3
Rasengittersteine ohne häufige Verkehrsbelastung (z.B. Feuerwehrzufahrt), Sportplatzrasenflächen	0,2
Wasserdurchlässige Flächen ohne oder mit unbedeutender Wasserableitung	
Grundstück steiles Gelände mit Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten	0,3
flaches Gelände mit Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten	0,2

		Dachflächen									Grundstücksflächen										Gesamtfläche Teileinzugs- gebiet bzw. Strang
Nr.	Teileinzugsgebiet Nr.	Standard- dach	Kiesschütt- dach	schräges Extensivgrün- dach	flaches dünnes Extensivgrün- dach	flaches dickes Extensivgrün- dach	flaches dickes Intensivgrün- dach	Summe Dachflächen	resultierender Abflussbei- wert Dach- flächen	reduzierte Nieder- schlags- fläche „Dach“	Beton, Asphalt, Fugen- dichtung, Rampen	Beton- pflaster, Platten, wassergeb. Oberfläche	Naturstein- fugenpflaster, Kiesbelag	Kunststoff- Sportplatz	Sicker- und Dränpflaster, Rasengitter in Verkehrs- flächen	steile Grün- flächen, Kies, Schotter- rasen, Sport- platzgrand	flache Grün- flächen, Kies, Feuerwehr- Rasengitter, Sport- platzrasen	Summe Grundstücks- flächen	resultierender Abflussbei- wert Grund- stücksflächen	reduzierte Nieder- schlags- fläche „Grund- stück“	
		Cs = 1,0	Cs = 0,8	Cs = 0,7	Cs = 0,5	Cs = 0,4	Cs = 0,2				Cs = 1,0	Cs = 0,9	Cs = 0,7	Cs = 0,6	Cs = 0,4	Cs = 0,3	Cs = 0,2				
	/	A _(Cs=1,0)	A _(Cs=0,8)	A _(Cs=0,7)	A _(Cs=0,5)	A _(Cs=0,4)	A _(Cs=0,2)	A _{Dach}	C _{gew. Dach}	A _{red. Dach}	A _(Cs=1,0)	A _(Cs=0,9)	A _(Cs=0,7)	A _(Cs=0,6)	A _(Cs=0,4)	A _(Cs=0,3)	A _(Cs=0,2)	A _{Grundstück}	C _{gew. Grundstück}	A _{red. Grundstück}	A _{Gesamt}
1	Haus 1	214,4 m²				131,6 m²		346,0 m²	0,77	267,0 m²											346,0 m²
2	Haus 2	220,2 m²				136,8 m²		357,0 m²	0,77	274,9 m²											357,0 m²
3	Haus 3 / 4	503,4 m²				303,6 m²		807,0 m²	0,77	624,8 m²											807,0 m²
4	Haus 5	280,4 m²				171,6 m²		452,0 m²	0,77	349,0 m²											452,0 m²
5	Haus 6	192,6 m²				128,4 m²		321,0 m²	0,76	244,0 m²											321,0 m²
6	Haus 7	284,4 m²				159,6 m²		444,0 m²	0,78	348,2 m²											444,0 m²
7	Tiefgaragenrampe										92,0 m²							92,0 m²	1,00	92,0 m²	92,0 m²
8	Pflasterbefestigungen											873,3 m²						873,3 m²	0,90	786,0 m²	873,3 m²
9	Intensivbegrünung TG															2.339,3 m²		2.339,3 m²	0,30	701,8 m²	2.339,3 m²
10	Grünflächen															1.471,0 m²		1.471,0 m²	0,30	441,3 m²	1.471,0 m²
	Summen	1.695,4 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	1.031,6 m²	0,0 m²	2.727,0 m²	0,7730	2.108,0 m²	92,0 m²	873,3 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	3.810,3 m²	0,0 m²	4.775,6 m²	0,4232	2.021,1 m²	7.502,6 m²

Bauherr	Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel
Projekt	Bebauungsplan Nr. 20g - „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord - Hafenstraße 35 – 39 - 22880 Wedel

Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100 (Dez 2016)

gemäß Kapitel 14.2 Planung und Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung

(Bemessung von Grundleitungen bis $A < 800 \text{ m}^2$, ansonsten nach DWK-A 118)

[illegible]

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**

Projekt **Bebauungsplan Nr. 20g - „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord - Hafenstraße 35 – 39 - 22880 Wedel**

Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100 (Dez 2016) gemäß Kapitel 14.2 Planung und Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung

Überflutungsnachweis ohne Einleitmengenbeschränkung (bei Nachweis der Grundleitungen nach DIN 1986-100)

$$V_{\text{Rück}} = (r_{(D,30)} \cdot A_{\text{Ges}} - (r_{(D,2)} \cdot A_{\text{Dach}} \cdot C_{s,\text{Dach}} + r_{(D,2)} \cdot A_{\text{FaG}} \cdot C_{s,\text{FaG}})) \cdot D \cdot 60 / (10000 \cdot 1000) \quad (\text{Formel 20})$$

maßgebliche Dauerstufe	D	5 min
Bemessungs-Regenspende Überflutungsnachweis T = 30 Jahre	$r_{(D,30)}$	433,3 l/(s*ha)
Summe Gesamtfläche Teileinzugsgebiete	A_{Ges}	7502,60 m²
Bemessungs-Regenspende für T = 2 Jahre	$r_{(D,2)}$	216,7 l/(s*ha)
Summe der Dachflächen	A_{Dach}	2727,00 m²
resultierender Abflussbeiwert der Dachflächen	$C_{s,\text{Dach}}$	0,7730
Summe der Grundstücksflächen	A_{FaG}	4775,60 m²
resultierender Abflussbeiwert der Grundstücksflächen	$C_{s,\text{FaG}}$	0,4232
Befestigungsgrad		55,0 %
Ein Überflutungsnachweis ist nur bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800 m² zu führen. Die abflusswirksame Fläche beträgt:		4129,10 m²
Somit ist gem. DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen.		
bei Überflutung zurückzuhaltende Regenwassermenge	$V_{\text{Rück}}$	70,68 m³

Überflutungsnachweis ohne Einleitmengenbeschränkung (bei Nachweis der Grundleitungen nach DWA-A 118 bei Vollfüllung (meist Anschlussleitung))

$$V_{\text{Rück}} = (r_{(D,30)} \cdot A_{\text{Ges}} / 10000 - Q_{\text{voll}}) \cdot D \cdot 60 / 1000 \quad (\text{Formel 21})$$

maßgebliche Dauerstufe	D	5 min	10 min	15 min
Bemessungs-Regenspende Überflutungsnachweis T = 30 Jahre	$r_{(D,30)}$	433,3 l/(s*ha)	316,7 l/(s*ha)	257,8 l/(s*ha)
Summe Gesamtfläche Teileinzugsgebiete	A_{Ges}	7502,60 m²	7502,60 m²	7502,60 m²
Durchmesser maßgebl. Grundleitung (Grundstücksanschluss)	DN	300 mm	300 mm	300 mm
Gefälle	I	1,4 %	139,6 %	139,6 %
Vollfüllungsabfluss der maßgebl. Grundleitung (Tabelle A.5)	Q_{voll}	128,00 l/s	128,00 l/s	128,00 l/s
bei Überflutung zurückzuhaltende Regenwassermenge	$V_{\text{Rück}}$	59,13 m³	65,76 m³	58,88 m³
erforderlicher Rückhalteraum = Maximalwert von $V_{\text{Rück}}$	$V_{\text{Rück}}$	65,76 m³		

Druckdatum:
05.10.2020

Ingenieurbüro
Lenk + Rauchfuß GmbH
Beratende Ingenieure VBI

TOP 6
Hauptstraße 1
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**

Projekt **Bebauungsplan Nr. 20g - „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord - Hafenstraße 35 – 39 - 22880 Wedel**

Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100 (Dez 2016) **gemäß Kapitel 14.2 Planung und Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung**

Überflutungsnachweis mit Einleitmengenbeschränkung

Zum Überflutungsnachweis bei Einleitmengenbeschränkung ist gemäß DIN 1986-100, Abs. 14.9.4 das größere Volumen aus der Berechnung nach Formel 20 (Überflutungsnachweis) und Formel 22 (Rückhalt wegen Einleitmengenbeschränkung) maßgeblich.

bei Überflutung zurückzuhaltende Regenwassermenge (Formel 20)	$V_{\text{Rück}}$	70,68 m ³
erforderlicher Rückhalteraum aufgrund Einleitmengenbeschränkung (Formel 22)	V_{RRR}	17,05 m ³
Maximalwert von $V_{\text{Rück}}$ bzw. V_{RRR}	V_{RRR}	70,68 m³

Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100 (Dez 2016)

gemäß Kapitel 14.2 Planung und Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung

(Bemessung von Grundleitungen bis A < 800 m², ansonsten nach DWK-A 118)

mittlere Abflussbeiwerte C _m gem. DIN 1986, Tabelle 9 Spalte 2	C _m
Wasserundurchlässige Flächen	
Dach Schräg- und Flachdach Metall, Glas, Schiefer, Faserzement, Flachdach mit Abdichtungsbahn	0,9
Ziegel- und Abdichtbahnschrägdach, Flachdach mit Kiesschüttung	0,8
schräge Extensivbegrünung (>5°)	0,4
schwach geneigte Extensivbegrünung bis 10 cm Aufbaudicke (<5°)	0,3
schwach geneigte Extensivbegrünung ab 10 cm Aufbaudicke (<5°)	0,2
schwach geneigte Intensivbegrünung ab 30 cm Aufbaudicke (<5°)	0,1
Grundstück Rampen mit Neigung zum Gebäude	1,0
Verkehrsflächen (Betonflächen, Schwarzdecken (Asphalt))	0,9
befestigte Flächen mit Fugendichtung (Pflaster mit Fugenverguss)	0,8
Teildurchlässige und schwach ableitende Flächen	
Grundstück Betonpflaster in Sand oder Schlacke, Plattenflächen, wassergebundene Flächen	0,7
Pflasterflächen mit Fugenanteil > 15% (z.B. Natursteinpflaster bis 10x10 cm oder kleiner fester Kiesbelag)	0,6
Sportplatz aus Kunststoffflächen, Kunststoffrasen	0,5
Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker- und Dränpflaster, Rasengittersteine mit häufiger Verkehrsbelastung (z.B. Parkplatz)	0,25
lockerer Kiesbelag, Schotterrasen (z.B. Kinderspielplätze mit Teilbefestigungen), Sportplatztennenflächen (Grandplatz)	0,2
Rasengittersteine ohne häufige Verkehrsbelastung (z.B. Feuerwehrzufahrt), Sportplatzrasenflächen	0,1
Wasserdurchlässige Flächen ohne oder mit unbedeutender Wasserableitung	
Grundstück steiles Gelände mit Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten	0,2
flaches Gelände mit Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten	0,1

		Dachflächen									Grundstücksflächen												
Nr.	Teileinzugs-gebiet Nr.	Metal-, Glas-, Schiefer-, Faserzementdach und Abdichtbahnflachdach	Ziegel-, Kiesdach und Abdichtbahnschrägdach	schräges Extensivgründach	flaches dünnes Extensivgründach	flaches dickes Extensivgründach	flaches dickes Intensivgründach	Summe Dachflächen	resultierender Abflussbeiwert Dachflächen	reduzierte Niederschlagsfläche „Dach“	Rampen	Beton, Asphalt	Fugendichtung	Betonpflaster, Platten, wassergeb. Oberfläche	Natursteinfugenpflaster, Kiesbelag	Kunststoff-Sportplatz	Sicker- und Dränpflaster	Rasengitter in Verkehrsflächen steile Grünflächen, Kies, Schotterrasen, Sportplatzgrand	flache Grünflächen, Feuerwehr-Rasengitter, Sportplatzrasen	Summe Grundstücksflächen	resultierender Abflussbeiwert Grundstücksflächen	reduzierte Niederschlagsfläche „Grundstück“	Gesamtfläche Teileinzugsgebiet bzw. Strang
		Cm = 0,9	Cm = 0,8	Cm = 0,4	Cm = 0,3	Cm = 0,2	Cm = 0,1				Cm = 1,0	Cm = 0,9	Cm = 0,8	Cm = 0,7	Cm = 0,6	Cm = 0,5	Cm = 0,25	Cm = 0,2	Cm = 0,1				
	/	A _(Cm=0,9)	A _(Cm=0,8)	A _(Cm=0,4)	A _(Cm=0,3)	A _(Cm=0,2)	A _(Cm=0,1)	A _{Dach}	C _{gew. Dach}	A _{red. Dach}	A _(Cm=1,0)	A _(Cm=0,9)	A _(Cm=0,8)	A _(Cm=0,7)	A _(Cm=0,6)	A _(Cm=0,5)	A _(Cm=0,25)	A _(Cm=0,2)	A _(Cm=0,1)	A _{Grundstück}	C _{gew. Grundstück}	A _{red. Grundstück}	A _{Gesamt}
1	Haus 1	214,4 m²				131,6 m²		346,0 m²	0,63	219,3 m²													346,0 m²
2	Haus 2	220,2 m²				136,8 m²		357,0 m²	0,63	225,5 m²													357,0 m²
3	Haus 3 / 4	503,4 m²				303,6 m²		807,0 m²	0,64	513,8 m²													807,0 m²
4	Haus 5	280,4 m²				171,6 m²		452,0 m²	0,63	286,7 m²													452,0 m²
5	Haus 6	192,6 m²				128,4 m²		321,0 m²	0,62	199,0 m²													321,0 m²
6	Haus 7	284,4 m²				159,6 m²		444,0 m²	0,65	287,9 m²													444,0 m²
7	Tiefgaragenrampe										92,0 m²									92,0 m²	1,00	92,0 m²	92,0 m²
8	Pflasterbefestigungen													873,3 m²						873,3 m²	0,70	611,3 m²	873,3 m²
9	Intensivbegrünung TG																	2.339,3 m²		2.339,3 m²	0,20	467,9 m²	2.339,3 m²
10	Grünflächen																	1.471,0 m²		1.471,0 m²	0,20	294,2 m²	1.471,0 m²
	Summen	1.695,4 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	1.031,6 m²	0,0 m²	2.727,0 m²	0,6352	1.732,2 m²	92,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	873,3 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	3.810,3 m²	0,0 m²	4.775,6 m²	0,3068	1.465,4 m²	7.502,6 m²

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**

Projekt **Bebauungsplan Nr. 20g - „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord - Hafenstraße 35 – 39 - 22880 Wedel**

Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100 (Dez 2016) gemäß Kapitel 14.2 Planung und Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung

Ermittlung des erforderlichen Rückhalteraaumes bei Einleitbeschränkungen

$$V_{RRR} = A_U \cdot r_{D,T} / 10\,000 \cdot D \cdot f_z \cdot 0,06 - D \cdot f_z \cdot Q_{Dr} \cdot 0,06 \quad (\text{Formel 22})$$

Summe der Dachflächen	A_{Dach}	2727,00 m ²
resultierender Abflussbeiwert der Dachflächen	C_{Dach}	0,6352
Summe der Grundstücksflächen	A_{FaG}	4775,60 m ²
resultierender Abflussbeiwert der Grundstücksflächen	C_{FaG}	0,3068
daraus abflusswirksame undurchlässige Fläche	A_U	3197,55 m ²
zulässiger Drosselabfluss / Einleitmenge	Q_{Dr}	28,60 l/s
gewählte Jährlichkeit	$T_{gewählt}$	2 a
Zuschlagsfaktor für Risikomaß	f_z	1,15

D	$r_{D,T}$	V_{RRR}
5 min	5 min	216,7 l/(s*ha)
10 min	10 min	166,7 l/(s*ha)
15 min	15 min	133,3 l/(s*ha)
20 min	20 min	116,7 l/(s*ha)
25 min	25 min	100,0 l/(s*ha)
30 min	30 min	88,9 l/(s*ha)
35 min	35 min	81,0 l/(s*ha)
40 min	40 min	75,0 l/(s*ha)
45 min	45 min	70,4 l/(s*ha)
50 min	50 min	63,3 l/(s*ha)
55 min	55 min	60,6 l/(s*ha)
60 min	60 min	55,6 l/(s*ha)
70 min	70 min	52,4 l/(s*ha)
80 min	80 min	45,8 l/(s*ha)
90 min	90 min	40,7 l/(s*ha)
100 min	100 min	36,7 l/(s*ha)
110 min	110 min	36,4 l/(s*ha)
2 h	120 min	33,3 l/(s*ha)
3 h	180 min	24,1 l/(s*ha)
4 h	240 min	19,4 l/(s*ha)
6 h	360 min	14,8 l/(s*ha)
9 h	540 min	9,9 l/(s*ha)
12 h	720 min	8,3 l/(s*ha)
18 h	1080 min	6,2 l/(s*ha)
24 h	1440 min	4,6 l/(s*ha)
48 h	2880 min	2,9 l/(s*ha)
72 h	4320 min	2,1 l/(s*ha)

erforderlicher Rückhalteraum = Maximalwert von V_{RRR}	V_{RRR}	17,05 m ³
--	-----------	----------------------

LEGENDE

- fehlerhafte Lage Regenwasserleitung
- entfallende Regenwasserleitung
- vorhandene Schmutzwasserleitung
- vorhandene Regenwasserleitung
- geplante Schmutzwasserleitung innerhalb der Gebäude
- geplante Schmutzwasserleitung außerhalb der Gebäude
- geplante Regenwasserleitung
- Rückhalteinlage aus Rigolkörperkästen
- Gesamteinzugsgebiet

Datum	Änderung	Name



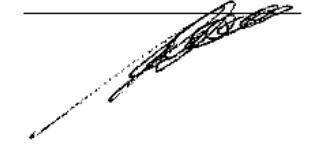
Stadt Wedel
Aufstellung B-Plan Nr. 20g
Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept

Entwässerungslageplan



Ingenieurbüro
LENK + RAUCHFUß GmbH
Beratende Ingenieure VBI
25462 Rellingen, Hauptstraße 70 - Postfach 1245
Telefon: (04101) 2100-0 - Telefax: (04101) 25091
E-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Planbearbeitung:
Rellingen, den 05.10.2020



Bearbeitet: Gezeichnet: Geprüft:
Schwartz Hoppert Ahrens

Maßstab:

Bauleitplanung

Anlage: 4

1:500

Zeichnungsnummer:
WDL2001.02

Blatt: 1

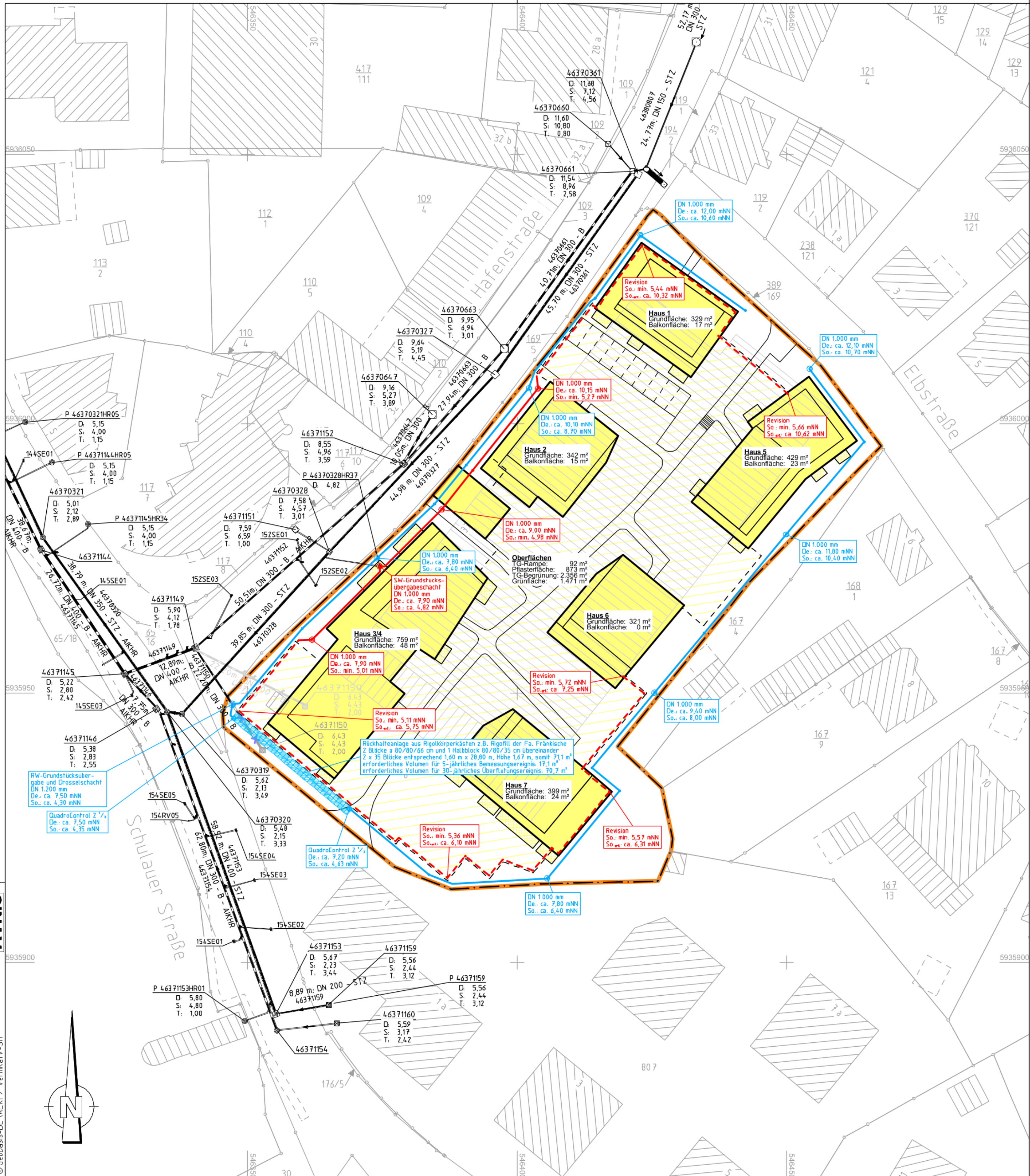
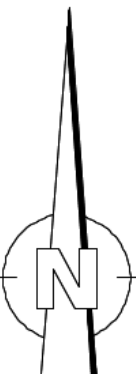
Aufgestellt: Wedel, den



Blattgröße: 59,0 cm x 44,6 cm

ATKIS

Ämliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VerknäV-SH
© Geobasis-DE IALNI / VerknäV-SH



<u>öffentlich</u>	BESCHLUSSVORLAGE
Verantwortlich: Fachbereich 3 - Innerer Service	

Geschäftszeichen	Datum 11.05.2021	BV/2021/015-1
------------------	---------------------	----------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	20.05.2021

Haushaltskonsolidierung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel leitet die in Anlage 1 seitens der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen für eine Haushaltskonsolidierung zur weiteren Beratung an die jeweils zuständigen Ausschüsse weiter. Maßnahmen, die die grundsätzliche Zustimmung der jeweiligen Ausschüsse finden, werden dem Rat - nach Vorberatung im HFA - in einer Gesamtvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
 (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes***Änderung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 10.05.2021:***

Der von der Verwaltung vorgeschlagene Beschlusstext: "Der Rat der Stadt Wedel ist bereit die in der Anlage 1 aufgeführten Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung grundsätzlich umzusetzen." wird per einstimmigen Beschluss geändert in: "Der Rat der Stadt Wedel leitet die in Anlage 1 seitens der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen für eine Haushaltskonsolidierung zur weiteren Beratung an die jeweils zuständigen Ausschüsse weiter. Maßnahmen, die die grundsätzliche Zustimmung der jeweiligen Ausschüsse finden, werden dem Rat - nach Vorberatung im HFA - in einer Gesamtvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt."

Die Verwaltung ist vom Rat beauftragt worden ein Konzept zur Konsolidierung des Haushaltes vorzulegen. In dem am 26.06.2020 vorgelegten Konzept wurden 59 Maßnahmen zur Reduzierung des Aufwandes und 9 Maßnahmen zur Steigerung der Erträge von der Verwaltung empfohlen. Nach Beratungen im Lenkungsausschuss zur Haushaltskonsolidierung und im Haupt- und Finanzausschuss hat die Verwaltung die ursprünglich vorgeschlagenen Maßnahmen, um die nicht mehrheitsfähigen Maßnahmen reduziert. Die Maßnahme 30 wurde im Antragstext und Begründung verändert und die Maßnahme 40 ergänzt.

Aus Sicht der Verwaltung sind die im Konsolidierungskonzept aufgeführten Begründungen (Anlage 2) ausreichend um eine Grundsatzentscheidung zu treffen. Die Verwaltung ist weder zeitlich noch personell in der Lage vor einer grundsätzlichen Zustimmung weitere detailliertere Ausführungen zu einzelnen Maßnahmen zu erstellen.

Eine abschließende Entscheidung ob eine Umsetzung erfolgt wird erst nach weiteren detaillierten Ausarbeitungen der Verwaltung zu den einzelnen Maßnahmen und nach Beschlussfassung in den Fachausschüssen und im Rat erfolgen.

Auch die Zahlen und das Wirksamwerden der einzelnen Maßnahmen werden erst im Rahmen dieses Verfahrens aktualisiert.

Begründung der Verwaltungsempfehlung**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen****Finanzielle Auswirkungen**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

--

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Anlage 1 Haushaltskonsolidierung Maßnahmen
- 3 Haushaltskonsolidierung__Uebersicht_Massnahmen_23032021
- 4 Haushaltskonsolidierung_05062020_Anlage11

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

In diesem Bereich werden die geprüften Maßnahmen einzeln dargestellt. Jede Maßnahme wird einem Produkt zugeordnet. Dieses wird wiederum zur besseren Übersicht einem der 8 Handlungsfelder zugeordnet.

- **Handlungsfeld 1**
Bildung, Kultur und Sport
- **Handlungsfeld 2**
Umwelt und Klimaschutz
- **Handlungsfeld 3**
Stadtentwicklung
- **Handlungsfeld 4**
Familie und Soziales
- **Handlungsfeld 5**
Wirtschaft
- **Handlungsfeld 6**
Transparenz und Beteiligung
- **Handlungsfeld 7**
Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung
- **Handlungsfeld 8**
Finanzielle Handlungsfähigkeit

Darüber hinaus sind alle Maßnahmen jeweils in einem Formblatt erfasst. Hier werden auf einer Seite die wesentlichen Fakten, die finanziellen Auswirkungen und die Einschätzung der Verwaltung (Priorisierung A bis C) übersichtlich dargestellt. Soweit es erforderlich schien, sind Pläne, Konzepte bzw. ergänzende Hinweise auf den Seiten nach dem Formblatt ebenfalls beigelegt.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Handlungsfeld 1

Bildung, Kultur und Sport

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	1110-30000
Produktbezeichnung:	Schulen
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 1

Einführung verbindlicher Standards im Bau und Ausstattung der Schulen (Musterraumprogramm)

Beschreibung/Begründung:

Die Schulen wurden in Wedel bisher individuell und entsprechend den Anforderungen und Ansprüchen der jeweiligen Schulen ausgebaut und ausgestattet.

Ein verbindlicher Standard hinsichtlich der Flächennutzungen, der Anzahl der Fachräume, der mittleren Größe der Klassenräume, der Anzahl der Lehrerarbeitsplätze, Besprechungsräume und Verwaltungsflächen sowie sonstiger Nebenflächen wurde bisher nicht entwickelt.

Das hat zur Folge, dass sich innerhalb der Schullandschaft unterschiedliche (nicht immer gerechte) Standards herausgebildet haben.

Die Einführung eines Musterraumprogramms für Schulen führt zu einer transparenten, abgestimmten und gerechten Ausgestaltung des Schulbaus.

Als Orientierung dient die Schulbauförderrichtlinie des Landes Schleswig Holstein.

Neben den Flächenbedarfen und -nutzungen sollen Standards für die Gestaltung der Räume (auch unter nachhaltigen Kriterien) erarbeitet werden. Hierzu zählen u. a. Fußbodenbeläge, Wandmaterialien, Standards für Türen, Fenster, Sanitäranlagen, Beleuchtung.

Einsparungen sind hier im Rahmen der Vereinheitlichung möglich, da dann Rahmenverträge zu besseren Konditionen geschlossen werden können. Zusätzlich könnte eine Bündelung von Maßnahmen und größeren Bauabschnitten weitere Einsparungen (Kosten und Zeit) erbringen.

Das Musterraumprogramm wird von einem externen Büro gemeinsam mit den Schulen und der Verwaltung erarbeitet und dem Rat vorgelegt.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Finanzielle Auswirkung/Investition (in Euro) Investition für externes Büro:

2021	2022	2023	2024	2025
40.000				

Finanzielle Auswirkung/Investition (in Euro) Einsparung:

2021	2022	2023	2024	2025
	100.000	100.000	100.000	100.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Erarbeitung eines Musterraumprogramms für Schulen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2630-01000
Produktbezeichnung:	Musikschule
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 2

Alternative Konzepte für die Musikschule prüfen

Beschreibung/Begründung:

Die Musikschule wird, wie auch die Stadtbücherei und die Volkshochschule, als sog. kostenrechnende Einrichtung geführt. Insofern werden alle Aufwandsarten, die in einem mittelbaren oder unmittelbaren Zusammenhang mit der Einrichtung stehen, haushalterisch dargestellt. Bei der Prüfung von Aufwandsreduzierungen und Ertragssteigerungen konzentrieren sich die Überlegungen jedoch nur auf die durch die Musikschule beeinflussbaren Bereiche.

Um deutliche Veränderungen zu erreichen, könnte der Betrieb im eigenen Gebäude aufgegeben und insbesondere im Rahmen von Schulkooperationen verändert fortgeführt werden. Der nicht mehr genutzte Teil des Gebäudes in der ABC-Straße müsste anschließend einer Nutzung zugeführt werden, die sich für die Stadt aufwandssenkend auswirken würde.

Der im Rahmen der Haushaltskonsolidierung entscheidende Faktor sind die Personalaufwendungen, die sich aus den Honorarmitteln für die freiberuflichen Lehrkräfte und ca. 6,5 Stellen der Musikschule zusammensetzen.

Eine Schließung der Musikschule würde mittelfristig einen Konsolidierungsbeitrag in Höhe von ca. 300.000 Euro leisten.

Eine weitere Variante zur Neugestaltung des Musikschulbetriebes ergibt sich aus dem Ideenpapier „Sport trifft Kultur“.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
	80.000	80.000	80.000	80.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt folgende Maßnahmen für ein zukünftiges Musikschulangebot:

- Kooperationen mit den Wedeler Schulen verstärken,
- Abgleich mit privaten Anbietern vornehmen, um sog. Doppelangebote zu vermeiden, aber auch die Wirtschaftlichkeit eigener Angebote zu verbessern,
- Umwandlung fester Stellen in Arbeitsverhältnisse auf Honorarbasis,
- Weiterführung der Musikschule als Programmbereich der VHS prüfen

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2630, 2710, 2720-01000
Produktbezeichnung:	Musikschule, VHS, Stadtbücherei
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 3

Organisatorische Zusammenlegung der Einrichtungen

Beschreibung/Begründung:

Mit VHS, Musikschule und Stadtbücherei verfügt die Stadt Wedel über drei Bildungseinrichtungen, die als Begegnungs- und Lernorte wesentlich zum sozialen Miteinander und zur Chancengleichheit in der Kommune beitragen. Der komplette Verzicht auf eine der drei Einrichtungen sollte allein aus Kostengründen nicht erfolgen.

Um jedoch den der Haushaltssituation geschuldeten Zuschussbedarf der Einrichtungen zu reduzieren, sollte geprüft werden, inwieweit eine optimale Nutzung von Synergieeffekten zu Kosteneinsparungen führen kann.

Bisher entwickelt jede Einrichtung ihre eigenen inhaltlichen, personellen und infrastrukturellen Maßnahmen. Es sollte daher geprüft werden, welche positiven Wirkungen sich qualitativer und finanzieller Art aus einer strukturellen bzw. organisatorischen Zusammenlegung der drei Einrichtungen ergeben könnten. Diese Prüfung wurde auch in einem PwC-Gutachten aus dem Jahr 2017 angeregt.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
	120.000	120.000	120.000	120.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, eine weitergehende Organisationsüberprüfung zur strukturellen Zusammenlegung der Einrichtungen durchzuführen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2710-01000 / 2630-01000 / 2720 01000
Produktbezeichnung:	Musikschule, VHS, Stadtbücherei
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 4

Neubau eines Kultur- und Bildungshauses an der ABC-Straße und Verkauf von städtischen Flächen

Beschreibung/Begründung:

Die Volkshochschule und die Musikschule sind in der ehemaligen Grundschule an der ABC-Straße untergebracht (Flurstück mit 5.346 qm).

Das dreigeschossige Gebäude hat eine Bruttogeschoßfläche von ca. 2.600 qm. Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück sowie der sternförmige Baukörper erfüllen lediglich die baulich-räumlichen Anforderungen der VHS und der Musikschule im Grundsatz und führen damit zu organisatorischen Reibungsverlusten und eingeschränkter Nutzbarkeit der Gesamtflächen. (siehe Plan: Ist-Zustand)

Variante 1: Neubau VHS/Musikschule

Die ehem. Grundschule wird abgerissen und auf dem Grundstück wird für die Volkshochschule und für die Musikschule ein Neubau im westlichen Grundstücksbereich errichtet.

Das südliche Flurstück (2.649 qm) wird für ca. 1,6 Mio. Euro verkauft. Da dieses Flurstück über das Flurstück der VHS/Musikschule erschlossen wird, ist eine Zufahrt über das Flurstück 47/3 erforderlich.

Kosten entstehen durch den Abriss des Altgebäudes und den Neubau (VHS/Musikschule) in Höhe von ca. 7 - 8 Mio. Euro (Siehe Plan: Variante 1)

Finanzielle Auswirkung Erlöse (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
			1,6 Mio.	

Finanzielle Auswirkung Investition (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
		4 Mio.	4 Mio.	

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
				min. 25.000

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Variante 1a: Neubau VHS/Musikschule/Stadtbücherei

In dem Neubau könnten neben Volkshochschule und Musikschule auch die Stadtbücherei integriert werden (dann größer und/oder höher).

Kostenersparnisse sind vor allem durch Synergien im Personaleinsatz (Hausmeister, Reinigungskräfte, etc.) sowie durch Einsparungen in den Gebäude- und Energiekosten (Strom und Wärme) zu erwarten.

Bei einer Zusammenlegung von VHS, Musikschule und Stadtbücherei könnte ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und einem breiten Lern- und Bildungsangebot entstehen.

Unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen würden zusammengeführt und gleichzeitig personelle, budgetäre und räumliche Ressourcen langfristig optimiert.

Die Einrichtung flexibler Räume, deren Nutzung leicht veränderbar ist, flexible technische Ausstattung, Schaffen von Querschnittsarbeit könnte im Betrieb zu hohen Einsparpotential führen.

Grob geschätzt können jährliche Einsparungen in der Gebäudebewirtschaftung für Wärme in Höhe von ca. 25.000 Euro und für Strom in Höhe von 20.000 Euro angenommen werden. Zudem zahlt die Stadt ein jährliches Hausgeld von rd. 55.000 Euro an die WEG (Stadtbücherei). Diese freiwerdenden Räume könnten anderweitig verwendet/ vermietet/ verkauft werden.

Finanzielle Auswirkung Erlöse (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
			1,6 Mio.	

Finanzielle Auswirkung Investition (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
		6 Mio.	6 Mio.	

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
				100.000

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Variante 2: Verlagerung VHS/Musikschule/ Stadtbücherei und Verkauf städtischer Flächen

Volkshochschule, Musikschule und Stadtbücherei erhalten einen Neubau auf dem Rudolf-Breit-scheid-Parkplatz.

Die beiden Flurstücke an der ABC-Straße mit einer Gesamtfläche von über 8.000 qm werden für Geschosswohnungsbau veräußert.

Der Bodenrichtwert (Stand: 31.12.2018) beträgt 600 Euro/qm für Geschosswohnungsbau.

Der Verkaufserlös könnte damit bei ca. 4,8 Mio. Euro liegen.

Die zu erwartenden Abrisskosten des Altbestandes VHS (die gesamte Fassade besteht aus Wärmedämmverbundsystem = Sondermüll) mindern den Erlös um ca. 0,5 Mio. Euro, so dass mit ca. 4,3 Mio. Euro Erlös maximal gerechnet werden kann.

Finanzielle Auswirkung Erlöse (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
				4,3 Mio.

Für alle vorgestellten Varianten sind vertiefende Untersuchungen und Planungen erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt zu prüfen, ob für einen Neubau eine öffentlich-private Partnerschaft in Betracht käme. Dabei sind unterschiedliche Modelle denkbar wie z. B. das Inhabermodell oder das Leasing- bzw. Mietmodell.

Fazit:

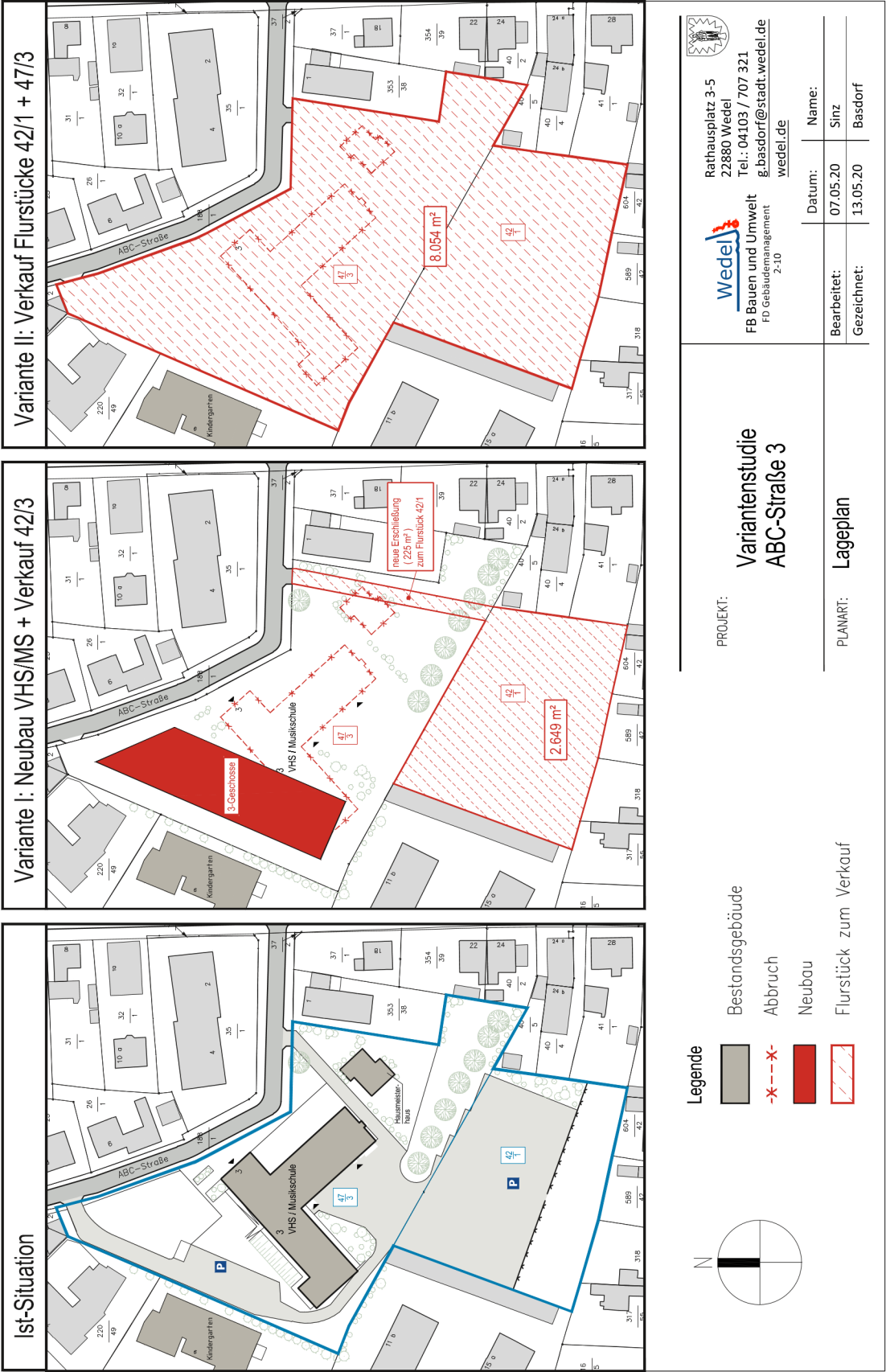
Die Verwaltung empfiehlt, die vorgestellten Varianten vertiefend zu prüfen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1



Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2720-01000
Produktbezeichnung:	Stadtbücherei
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 5

Personalbedarf anpassen

Beschreibung/Begründung:

Die Stadt Wedel betreibt eine qualitativ hochwertige Stadtbücherei und erhält von der Büchereizentrale des Landes hierfür jährlich einen Zuschuss. Im Jahr 2020 wird die Stadt Personalkosten in Höhe von ca. 600.000 Euro tragen. Der Landeszuschuss beträgt ca. 110.000 Euro und wird u. a. abhängig von der Personalausstattung gewährt.

Die Stadtbücherei erfüllt zurzeit die Mindestanforderungen an Personalausstattung und Öffnungszeiten.

Zur Reduzierung der Personalkosten käme unter Wahrung des Landeszuschusses nur der Verzicht auf die Schulbibliotheksarbeit in Betracht. Diese umfasst eine halbe Stelle.

Weitere Kürzungen in der Personalausstattung müssten sehr deutlich ausfallen, um den Verzicht auf den dann wegfallenden Landeszuschuss von 110.000 Euro zu kompensieren.

Aus einer räumlichen Zusammenlegung der Einrichtungen Stadtbücherei, Volkshochschule und Musikschule könnten sich weitere inhaltliche und personelle Maßnahmen entwickeln (siehe Ideenpapier „Sport trifft Kultur“).

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
35.000	35.000	35.000	35.000	35.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, auf die 0,5 Stelle für Schulbibliotheksarbeit zu verzichten und damit die Vorgaben des Landes zur Personalausstattung zu erfüllen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	4240-01000 / 2710-01000 / 2630-01000 / 2720-01000 / 5460-01000
Produktbezeichnung:	
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 6

Sport trifft Kultur

Neues Zentrum für Sport und Kultur an der Rudolf-Breitscheid-Straße

Beschreibung/Begründung:

Stadteigene Flächen im Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße sind in den letzten Jahren bereits teilentwickelt worden (Verlagerung des Schwimmbades und stattdessen Wohnungsbau).

Zum jetzigen Zeitpunkt präsentiert sich die Situation dort folgendermaßen:

1. Die dortige Dreifeld-Sporthalle (Rudolf-Breitscheid-Halle) ist in einem augenscheinlich intakten Zustand, hat aber Probleme mit den Trinkwasserleitungen (Legionellen), mit dem leerstehenden Untergeschoss und mit dem überdimensionierten Raumangebot. Sie ist u. a. Schulsporthalle der GHS.
2. Der angrenzende Parkplatz ist in einem baulich schlechten Zustand. Die Parkplätze werden durch gewerbliche Fahrzeuge und Anhänger, Wohnwagen und Wohnmobile sowie private PKW belegt. Die Nutzung ist kostenfrei.

Entwicklungsperspektiven

Neubau Sport

Die Rudolf-Breitscheid-Halle wird abgerissen und stattdessen wird ein Hallenneubau mit entweder 2 Dreifeldhallen (siehe Plan) oder 1 Dreifeld- und 1 Zweifeldhalle gebaut. (Referenz: Sportzentrum Heide Ost, Baukosten 11,7 Mio. Euro).

In der Sportentwicklungsplanung zeichnet sich ein Mehrbedarf an Sporthallenflächen ab, der in diesem Neubau wahrscheinlich gedeckt werden könnte. Zudem wären in dem Neubau eine zeitgemäße und passgenaue Sportflächengestaltung möglich und die baulichen Probleme der jetzigen Halle würden zukünftig keine größeren Investitionen erforderlich werden lassen.

Es entstünde ein hochmodernes Sportzentrum für Wedel (Baukosten ca. 12 Mio. Euro).

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Neubau Kultur

Der Parkplatz wird bebaut. Die Erschließung der angrenzenden Grundstücke bleibt erhalten. Ein Neubau könnte auf einer Grundfläche von ca. 1.500 qm mit mind. 4 Geschossen errichtet werden. Damit wären ca. 6.000 qm Bruttogeschoßfläche realisierbar.

In die unteren 2 (bis 3) Geschosse können die VHS, die Musikschule und ggf. die Stadtbücherei einziehen. In dem Neubau könnten neben Volkshochschule und Musikschule auch die Stadtbücherei integriert werden (dann größer und/oder höher).

Kostenersparnisse sind vor allem durch Synergien im Personaleinsatz (Hausmeister, Reinigungskräfte, etc.) sowie durch Einsparungen in den Gebäude- und Energiekosten (Strom und Wärme) zu erwarten.

Bei einer Zusammenlegung von VHS, Musikschule und Stadtbücherei könnte ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und einem breiten Lern- und Bildungsangebot entstehen. Unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen würden zusammengeführt und gleichzeitig personelle, budgetäre und räumliche Ressourcen langfristig optimiert. Die Einrichtung flexibler Räume, deren Nutzung leicht veränderbar ist, flexible technische Ausstattung, Schaffen von Querschnittsarbeit könnte im Betrieb zu hohen Einsparpotential führen.

In den darüber liegenden Geschossen wären Wohnungen sinnvoll. Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht.

Es entstünde ein hochmodernes Kulturzentrum für Wedel (Baukosten ca. 12 Mio. Euro) mit darüber liegenden Wohnungen (Kosten sind separat zu ermitteln).

Erlöse aus dem Verkauf städtischer Flächen an der ABC Straße mit ca. 4 Mio. Euro könnten dagegen gerechnet werden. Sowie werden ggf. Erlöse aus Wohnbauflächen (mind. 1.500 qm) generiert, die über den Kultureinrichtungen entstehen könnten.

Im laufenden Betrieb sind mit deutlichen Einsparungen im Gebäudeunterhalt, der personellen und organisatorischen Ausgestaltung der Sportstätten der kulturellen Einrichtungen zu rechnen. Die Höhe dieser Einsparungen wird im nächsten Schritt konkretisiert werden.

Im nächsten Schritt sind vertiefende baulich räumliche Studien erforderlich, die diese erste Projektskizze konkretisiert. Des Weiteren wäre zu prüfen, ob eine öffentlich-private Partnerschaft in Betracht käme. Dabei sind unterschiedliche Modelle denkbar wie z. B. das Inhabermodell oder das Leasing bzw. Mietmodell.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Alternativ kann dieses Konzept auch abgewandelt werden:

- A. Neubau einer Sporthalle, Verkauf des Parkplatzes für Wohnungsbau, Volkshochschule, Musikschule bleiben am derzeitigen Standort (siehe Konsolidierungsvorschlag ABC-Straße)
- B. Sporthalle bleibt bestehen, Parkplatz wird bebaut mit kulturellen Einrichtungen.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
erst nach Vertiefung zu beziffern				

Fazit:

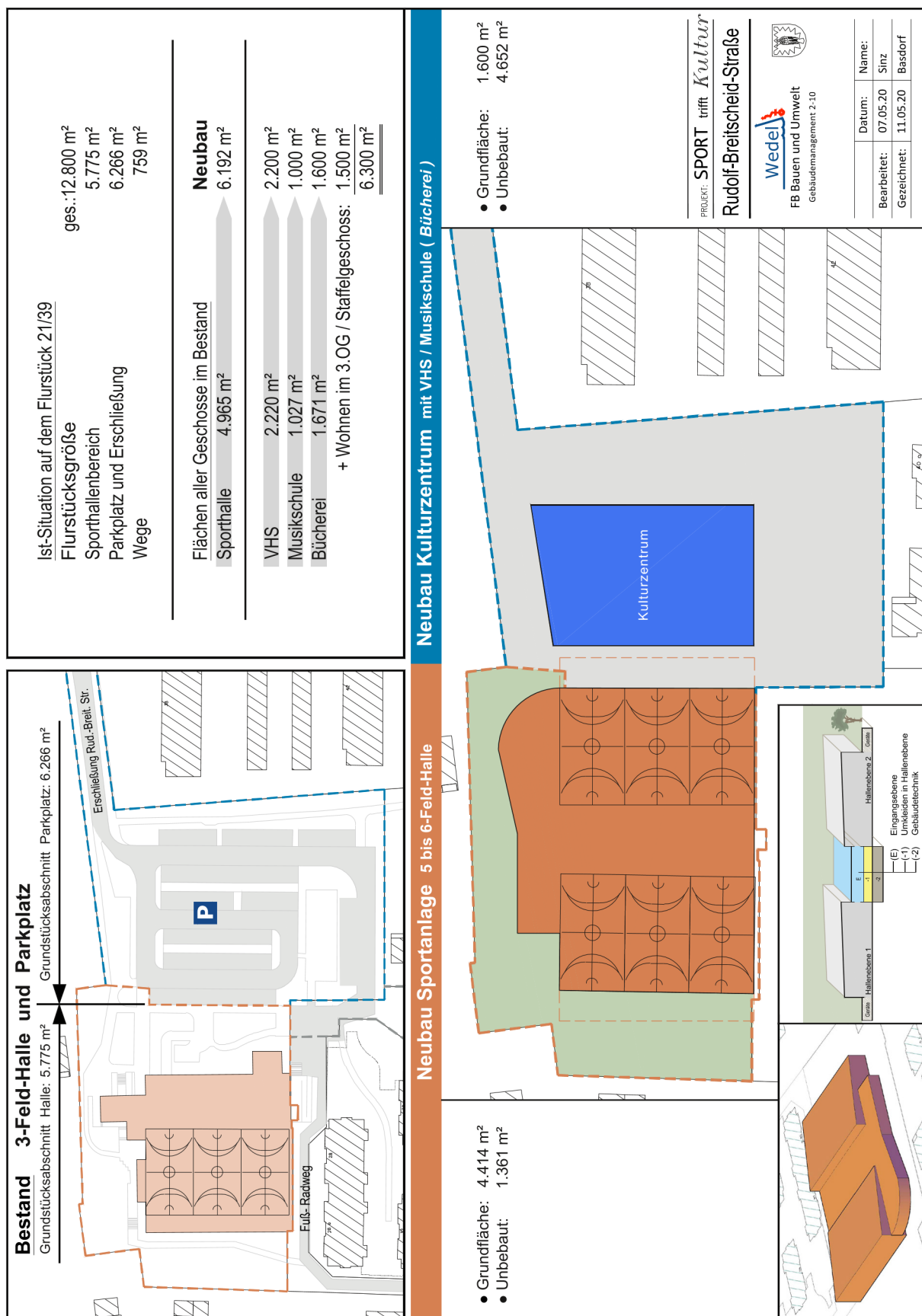
Die Verwaltung empfiehlt diese Baumaßnahme weiterzuverfolgen. Vertiefende Untersuchungen und Gutachten sowie die Prüfung eines ÖPP Verfahrens sind sinnvoll.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1



Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	3650-01000
Produktbezeichnung:	Tageseinrichtungen für Kinder
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 7

Zuschuss zur sozialpädagogischen Arbeit durch externe Beratung einstellen

Beschreibung/Begründung:

Die Wedeler Kindertagesstätten werden durch Schulsozialarbeiterinnen in ihrer Arbeit unterstützt. Zusätzlich wurde den Kitas die Möglichkeit eingeräumt, weitere Hilfen in Anspruch zu nehmen. Seit 2015 werden hierfür 50.000 Euro jährlich bereitgestellt, die von den Kitas sehr unterschiedlich eingesetzt werden.

Die Bedarfe wurden 2018/19 evaluiert und Leistungsvereinbarungen für 2020/21 abgeschlossen. Daher könnten zum 30.06.2021 neue Vereinbarungen mit geringeren Budgets abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
	50.000	50.000	50.000	50.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, ab 2022 die sozialpädagogische Arbeit für die Kitas ausschließlich über die Schulsozialarbeit zu leisten.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	3650-02000
Produktbezeichnung:	Schulkinderbetreuung
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 8

Festlegung verbindlicher Standards für die Schulkinderbetreuung

Beschreibung/Begründung:

Das Land S-H. beabsichtigt, den Anspruch auf eine Ganztagsbetreuung durch Gesetze zu regeln. Die Regelungen sollen ab dem Jahr 2025 gelten. Für die zukünftige Ausrichtung der SKB würde es spätestens dann zur Einführung verbindlicher Standards kommen. Wir sollten diesen Prozess jedoch nicht abwarten, sondern die jetzige Diskussion zwischen Politik, Schule, SKB, Eltern und den Kindern fortsetzen. Am 07.03.2020 wurde bereits ein erster Fachtag hierzu durchgeführt. Die Ergebnisse des Fachtages werden im nächsten Schritt präsentiert und zu bewerten sein. Anschließend sind für die angebotenen Leistungen die Kosten zu ermitteln und ein Kostendeckungsgrad festzulegen.

Die zuletzt vorgeschlagene Entgeltordnung für die SKB hätte eine Ergebnisverbesserung von 33.000 Euro erzielt. Das städtische Defizit beläuft sich im Jahr 2020 auf ca. 2,2 Mio. Euro.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
33.000	33.000	33.000	33.000	?

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, zunächst die bisher vorgeschlagene Entgelterhöhung zu beschließen und für die Zukunft kostensenkende Maßnahmen zu entwickeln.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 6

Produktnummer:	4240-02000
Produktbezeichnung:	Kombibad Wedel
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 9

Maßnahmen zur Reduzierung des städtischen Zuschusses für die Kombibad Wedel GmbH

Beschreibung/Begründung:

Der städtische Zuschuss beträgt jährlich 2,1 Millionen Euro. Sämtliche Maßnahmen zur Effizienzsteigerung sind in den vergangenen Jahren konsequent ausgeschöpft worden. Dadurch ist es gelungen die Höhe des Zuschusses stabil zu halten.

Eine nachhaltige Senkung ist, wie dem beigefügten Konzept zu entnehmen ist, nur durch eine Preiserhöhung, durch Reduzierung der Öffnungszeiten, Schließung des Bades und/oder durch den Bau eines Kongresshotels in unmittelbarer Nähe zu erzielen. Eine vollständige Schließung halten wir nicht für akzeptabel. Konkret wäre bei einer Preiserhöhung von einer Ergebnisverbesserung von 80.000 Euro auszugehen. Eine Reduzierung der Öffnungszeiten führt je nach Ausprägung zu Verbesserungen von bis zu 450.000 Euro. Da eine Reduzierung des Angebotes bzw. eine Preiserhöhung eine negative Diskussion und vermutlich einen Besucherrückgang nach sich ziehen würde und die Option „Bau eines Hotels“ zudem auch noch zu einer deutlicheren Reduzierung des städtischen Zuschusses führen würde, wird diese Maßnahme präferiert.

Die Umsetzung sollte daher mit Priorität unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen (FFH) erfolgen.

Eine Aufstellung sämtlicher denkbaren Varianten wurde durch die Kombi Bad GmbH erstellt und ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
500.000	500.000	500.000	500.000	500.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Option „Bau eines Hotels“. Sollte dies nicht mehrheitsfähig sein, wird die Reduzierung der Öffnungszeiten dringend empfohlen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2110-01001, 2110-02001, 2110-03001, 2170-01001, 2182-01001, 2182-02001, 2210-01001
Produktbezeichnung:	„alle Schulen“
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 10

Reduzierung des Papierverbrauchs durch die neue IT-Ausstattung der Schulen erreichen

Beschreibung/Begründung:

2019 wurden 4.000.000 Blatt-Kopierpapier an allen Wedeler Schulen verbraucht.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf 60.000 Euro.

Nach unserer Einschätzung könnten 70 Prozent des Papiereinsatzes eingespart werden. Die verbleibenden 30 Prozent wären Aufwand i. S. Lernmittelausstattung.

Sollte sich der Papierverbrauch nicht deutlich verringern, könnte alternativ ein angemessener Elternbeitrag erhoben werden.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
42.000	42.000	42.000	42.000	42.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, die Maßnahme „im Zeitalter der Digitalisierung“ umzusetzen.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2430-01000
Produktbezeichnung:	Schulsozialarbeit
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 11

Standards auf Grundlage der Kreis- und Landeszuschüsse für Schulsozialarbeit neu definieren

Beschreibung/Begründung:

Die Stadt Wedel erhält für die zu leistende Schulsozialarbeit Zuschüsse vom Kreis Pinneberg und vom Land S.-H. in Höhe von ca. 190.000 Euro. Als Berechnungsgrundlage dienen die vom Kreis Pinneberg ermittelten Schülerzahlen und der Personalschlüssel für Schulsozialarbeit. Für Wedel werden, als städtischer Raum eingestuft, z. Z. 526 Schülerinnen und Schüler einer Vollzeitkraft zugeordnet.

Die Stadt Wedel hat für die personelle Bemessung der Schulsozialarbeit eigene Qualitätsstandards entwickelt und zuletzt mit Hilfe externer Beratung abgestimmt. In Wedel werden bei voller Personalstärke 315 Schülerinnen und Schüler einer Vollzeitkraft zugeordnet.

Der Personalaufwendungen belaufen sich auf ca. 765.000 Euro.

Die Angaben zu den finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus dem Vergleich des Rechnungsergebnisses 2018 und der Planung für 2020.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
180.000	180.000	180.000	180.000	180.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, sich zukünftig an den Berechnungsgrundlagen des Kreises Pinneberg zu orientieren, um die Personalstärke der SSA zu bestimmen.

Alternativ sollte es innerhalb der nächsten fünf Jahre keine Personalausweitung geben.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2610-01000
Produktbezeichnung:	Theater
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 12

Kulturförderung sichern

Beschreibung/Begründung:

Die mit dem Theater Wedel und der Batavia abgeschlossenen Leistungsvereinbarungen werden fortgeführt. Die Zuschüsse in Höhe von 60.000 Euro und 12.000 Euro werden innerhalb der nächsten drei Jahre nicht erhöht.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
1.000				

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Maßnahme, auch wenn die Einsparung nur gering ist.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2620-01000
Produktbezeichnung:	Musikpflege
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 13

Musikpflege fortführen

Beschreibung/Begründung:

Die im Rahmen der Musikpflege zu leistenden Zuschüsse werden in der jetzigen Höhe für die nächsten drei Jahre fortgeführt.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
200				

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt diese Maßnahme, auch wenn die Einsparung nur gering ist.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	2810-01000
Produktbezeichnung:	Heimatspflege
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 14

Heimatspflege sichern

Beschreibung/Begründung:

Die an die Rist-Gesellschaft, den Förderkreis Reepschlägerhaus und „Kino in Wedel“ zu leistenden Zuschüsse werden in der jetzigen Höhe für die nächsten drei Jahre festgeschrieben. Eine Erhöhung ist nicht vorgesehen.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
200	?	?	?	?

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt diese Maßnahme, auch wenn die Einsparung nur gering ist.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 1

Produktnummer:	4210-01000
Produktbezeichnung:	Sportförderung
Handlungsfeld:	Bildung, Kultur und Sport

Maßnahme 15

Sportförderung sichern

Beschreibung/Begründung:

Die in die Sportvereine geleisteten Zuschüsse in Höhe von jährlich 150.000 Euro sollten mindestens für die nächsten drei Jahre weitergezahlt werden. Eine Erhöhung wird nicht vorgenommen.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
2.300				

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt diese Maßnahme, auch wenn die Einsparung nur gering ist.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Handlungsfeld 2

Umwelt und Klimaschutz

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 2

Produktnummer:	1110-3000
Produktbezeichnung:	Gebäudemanagement
Handlungsfeld:	Umwelt und Klimaschutz

Maßnahme 16

Reduzierung der Energieverbräuche (Strom) in städtischen Liegenschaften

Beschreibung/Begründung:

Die Stadt Wedel unterhält derzeit 54 stadteigene Liegenschaften. Hierzu zählen das Rathaus, die Schulen, Gebäude mit kulturellen und sozialen Einrichtungen und eine Vielzahl kleinerer Gebäude wie das WC Häuschen am Hafen.

In einem ersten Bewertungsschritt sind die „größeren“ 24 Liegenschaften hinsichtlich ihrer Stromverbräuche untersucht worden.

Für das Auswertungsjahr 2018 lagen folgenden Stromverbräuche mit den dazugehörigen Kosten für alle 54 Liegenschaften bei:

Stromverbrauch 2018	2.121.349	kWh
Stromkosten 2018	582.000	Euro

Der Stromverbrauch ist in der Regel von der Gebäudenutzung abhängig, so liegen z. B. Schulen im Mittelbereich des Stromverbrauchs, da dort die Beleuchtung ein großer Verbraucher ist, aber weniger EDV-Arbeitsplätze vorhanden sind als z. B. in der Verwaltung. Objekte mit Sondernutzungen haben einen höheren Strombedarf, wie z. B. die Feuerwache, da dort die meisten Geräte und Maschinen zur Wartung und Instandhaltung der Feuerwehrausrüstung elektrisch betrieben werden.

Zur Beurteilung der Stromverbräuche und -kosten werden die spezifischen Stromkosten herangezogen.

Die spezifischen Stromkosten geben an, wieviel es kostet, einen Quadratmeter Nutzfläche im Jahr mit Strom zu versorgen.

Niedrig sind Kosten bis 7 Euro/qm, im mittleren Bereich (d. h. noch akzeptabel) sind Kosten zwischen 7 Euro/qm und 17 Euro/qm, Kosten über 18 Euro/qm sind zu hoch.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 2

Von den 24 untersuchten Gebäuden liegen bei 10 Gebäuden (d. h. 40 Prozent der Gebäude) die spezifischen Stromkosten im mittleren bis hohen Bereich.

Ein großer Stromfresser sind vor allem alte Leuchtmittel. Die Umrüstung auf LED-Beleuchtung senkt die Stromkosten merklich.

In den letzten Jahren wurden in allen Gebäuden LED Umrüstungen vorgenommen. Es gibt aber noch insgesamt 12 Gebäude, die lediglich zur Hälfte und 4 Gebäude, die nur zu 25 Prozent umgerüstet wurden.

Daher sollte die Umrüstung auf LED systematisch über 4 Jahre weiter erfolgen mit einer Investition von ca. 100.000 Euro im Jahr.

Damit wäre eine Einsparung von mind. 20 Prozent der Stromkosten realisierbar.

Finanzielle Auswirkung (in Euro) Investition:

2021	2022	2023	2024	2025
100.000	100.000	100.000	100.000	100.000

Finanzielle Auswirkung (in Euro) Einsparung:

2021	2022	2023	2024	2025
10.000	25.000	55.000	85.000	115.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, diese Maßnahme umzusetzen. Eine Senkung der Stromkosten durch Umrüstung auf energiesparende Beleuchtung dient nicht nur der Kostenreduzierung, sondern ist eine nachhaltige Maßnahme für den Klimaschutz.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Handlungsfeld 3

Stadtentwicklung

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 3

Produktnummer:	5110-01005
Produktbezeichnung:	Stadt- und Landschaftsplanung
Handlungsfeld:	Stadtentwicklung

Maßnahme 17

Reduzierung Pflegeaufwand bei Ausgleichsflächen (aus B-Planung)

Beschreibung/Begründung:

In den letzten Jahren ist der Pflege- und Unterhaltungsaufwand sowie die Anzahl der Ausgleichsmaßnahmen stetig gestiegen (z. B. BusinessPark Elbufer) und damit auch die Kosten. Mittlerweile verfügt die Stadt über 21 Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 20 Hektar.

2015 beliefen sich die Pflege- und Unterhaltungskosten noch auf ca. 12.000 Euro, mittlerweile sind die Kosten auf über 43.000 Euro gestiegen.

Eine Kostensenkung beim Pflegeaufwand der Ausgleichsflächen kann erreicht werden durch die Verpachtung von Ausgleichsflächen an geeignete Nutzer im Sinne des Naturschutzes.

Beispielhaft ist die erfolgreiche Verpachtung von Ausgleichsflächen für die Viehhaltung (Stiftung Naturschutz Schleswig Holstein) im Autal zu nennen. Dadurch wurden kostenintensive Mäharbeiten reduziert.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
8.000	8.000	8.000	8.000	8.000

Fazit:

Die Verwaltung wird diese Maßnahme weiter umsetzen, die Verpachtung von Ausgleichsflächen im Sinne des Naturschutzes weiter voranzutreiben, um die Kosten für den Pflegeaufwand zu reduzieren.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 3

Produktnummer:	5410-01000
Produktbezeichnung:	Gemeindestraßen /Straßenbegleitgrün
Handlungsfeld:	Stadtentwicklung

Maßnahme 18

Reduzierung der Pflege- und Reinigungsintervalle bei Grünflächen an öffentlichen Straßen

Beschreibung/Begründung:

Die Standards für die meisten Grünflächen an öffentlichen Straßen sind bereits im Zuge der Haushaltskonsolidierung 2012 auf ein Minimum gesenkt worden. Dazu hat es im Zuge des Bauhofkonzeptes eine Umstellung der Grünpflege gegeben. Die Fremdvergabe mit bis zu 6 Pflegegängen pro Jahr sowie einmal durch den Bauhof wurde sukzessive umgestellt.

Der Bauhof hat die exponierten Bereiche (Touristik, Einfallsschneisen und Bereiche mit vielen Bürgern, wie z. B. Bahnhof-, Elb-, Parnaß- und Pinneberger Straße, Mühlenteich) übernommen und in allen Bereichen eigenes Schreddergut eingebracht und Veränderungen der Bepflanzung vorgenommen. Dadurch ist eine Pflege nur noch zwei- bis dreimal jährlich notwendig.

Die Straßenbeete, die an Fremdfirmen vergeben werden (z. B. Lüländen und Seitenstraßen wie Krons Kamp, Langenkamp, Rud.-Breitscheid-Str.), werden fünfmal jährlich gepflegt. Die Verkräutung der Beete, u. a. mit Löwenzahn und Quecke ist dort größer und kann nur mit höherem Aufwand und Kosten „in den Griff bekommen“ werden.

Eine Reduzierung der Reinigungsintervalle auf dreimal jährlich bei der Ausschreibung von Fremdfirmen kann zu einer Kostenreduzierung von jährlich ca. 10.000 Euro (5.000 Euro pro Pflegedurchgang) führen. Dadurch wird sich aber das Erscheinungsbild dieser Grünflächen verschlechtern.

Eine Testphase wäre über den nächsten Ausschreibungszeitraum von 3 Jahren empfehlenswert, um den Zustand der Beete (Verkräutung) anschließend zu beurteilen und ggf. gegenzusteuern.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	?	?

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, die Maßnahme auf 3 Jahre zu befristen und nach Begutachtung ggf. die Anzahl der Pflegegänge wieder zu erhöhen.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Handlungsfeld 4

Familie und Soziales

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	3111, 3112, 3131-01000
Produktbezeichnung:	Grundversorgung und Hilfen, Hilfe zur Pflege, Hilfen für Asylbewerber
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 19

Kündigung bzw. Neuverhandlung der Verträge mit dem Kreis

Beschreibung/Begründung:

Die Stadt Wedel nimmt in den o. a. Bereichen die Aufgaben des Kreises Pinneberg wahr und erhält hierfür Kostenerstattungen. Im Jahr 2019 hatte die Stadt Aufwendungen in Höhe von 871.000 Euro (585.000 Euro ohne ILV), die Erstattung durch den Kreis erfolgte in Höhe von lediglich 342.000 Euro.

Aufgrund des Defizits sollten mindestens neue Verhandlungen mit dem Kreis geführt werden. Für den Fall, dass die Vertragsverhandlungen scheitern, könnte der bestehende Vertrag gekündigt werden. Die Zuständigkeit ginge dann wieder an den Kreis Pinneberg.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
?	Ca. 250.000	Ca. 250.000	Ca. 250.000	Ca. 250.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, neue Verhandlungen mit dem Ziel höherer Kostenerstattungen aufzunehmen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	3115-01000
Produktbezeichnung:	Unterstützung von Senioren
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 20

Das Seniorenbüro Wedel könnte auch in der Region Beratungen anbieten

Beschreibung/Begründung:

Das Seniorenbüro berät z. Z. die Seniorinnen und Senioren in Wedel. Zukünftig sollten Kooperationen mit anderen Kommunen angestrebt werden. Eine erste Umfrage ergab bereits, dass die Stadt Uetersen Interesse an einer Zusammenarbeit hätte.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
Wird geprüft				

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt diese Maßnahme, um Kostenerstattungen zu erzielen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	3139-01000
Produktbezeichnung:	Verwaltung der Hilfen für Asylbewerber und Flüchtlinge
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 21

Anpassung der Leistungen an die Integrationspauschale des Landes

Beschreibung/Begründung:

2019 betrug die Integrationspauschale 181.000 Euro. Für die hauptamtliche Flüchtlingsbetreuung durch die Diakonie wurden nach dem bestehenden Vertrag 128.000 Euro aufgewendet. Die restlichen Mittel werden für die Integrationskoordination und zur Dämpfung der Unterkunftskosten eingesetzt.

Da das Land die Leistungen im Rahmen der Integrationspauschale für 2021 vermutlich weiter kürzen wird, sollte der Vertrag mit der Diakonie fristwahrend zum 31.12.2021 gekündigt werden.

Je nach Entwicklung der Flüchtlingszahlen können im nächsten Jahr rechtzeitig Entscheidungen über das weitere Vorgehen getroffen werden.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
Abhängig von den Entscheidungen des Landes				

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt wie oben beschrieben zu verfahren.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	3620-01000
Produktbezeichnung:	Jugendarbeit
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 22

Konzentration der Jugendarbeit

Beschreibung/Begründung:

In Wedel gibt es mit dem Kinder- und Jugendzentrum in der Bekstraße und der Teestube der Christuskirche zwei Jugendeinrichtungen. Mit der Einführung von Ganztagschulen hat sich die Jugendarbeit stark verändert. Daher wurde bereits vor einigen Jahren ein Teil der Personalkapazität der Teestube zur Unterstützung der nahegelegenen Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule eingebunden. Außerdem finden Angebote der Schule auch in den Räumen der Teestube statt.

Zukünftig sollten insbesondere die Angebote der offenen Jugendarbeit im KiJuz gebündelt werden und der Standort „Teestube“ aufgegeben werden. In der Konsequenz könnte der Vertrag mit der Christuskirche gekündigt werden und der Zuschuss in Höhe von z. Z. 103.000 Euro entfallen. Die Angebote für die EBG müssten anschließend alternativ ersetzt werden. Der Aufwand würde hierfür ca. 30.000 Euro betragen.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
0	65.000	65.000	65.000	65.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Kündigung des Vertrages zum Betrieb der Teestube.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	3660-02000
Produktbezeichnung:	Die Villa
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 23

Räumliche Konzepte mit anderen Einrichtungen nutzen

Beschreibung/Begründung:

Nach Jahrzehnten des Betriebes durch externe Träger hat die Stadt Wedel das Beratungs- und Kommunikationszentrum „Die Villa“ im Jahr 2019 übernommen. Die Einrichtung nimmt grundsätzlich Aufgaben im Rahmen der Sozialberatung und der Schaffung kultureller Angebote wahr.

Unter Beachtung dieser Angebotsstruktur sollten Konzepte erarbeitet werden, die räumliche Zusammenlegungen mit anderen städtischen Einrichtungen ermöglichen.

Da sich die Einsparungen aus der Gebäudebewirtschaftung ergeben, sollte im nächsten Schritt über die Verwendung des Gebäudes (Verkauf / Vermietung) entschieden werden.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
	85.000	85.000	85.000	85.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt diese Maßnahme umzusetzen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	3670-01000
Produktbezeichnung:	Sonst. Einrichtungen für Kinder, Jugend, Familien
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 24

Überprüfung von Doppelangeboten

Beschreibung/Begründung:

Die Volkshochschule deckt nach Maßgabe des Deutschen VHS-Verbandes in ihrem offenen Programm folgende Themenfelder ab:

- Gesellschaft, Politik, Umwelt
- Kultur
- Gesundheit u. Fitness
- Sprachen
- Beruf
- Grundbildung

Insbesondere im Bereich der Gesundheitsbildung bietet die Familienbildung teilweise identische Kurse und Vorträge für Erwachsene an, wie z. B. Entspannungskurse, Bewegungskurse, Kochkurse, Kurse speziell für Senioren.

Die Gesundheitskurse haben für die VHS einen sehr guten Kostendeckungsbeitrag!

Angebote im Bereich des elementarischen Musikunterrichts für Kinder überschneiden sich auch mit der Musikschule.

Diese gemeinsame Angebotsstruktur hat im Gesundheitsbereich ein Finanzvolumen von ca. 115.000 Euro abzüglich der Honorare. Ein mit 16 Teilnehmern angebotener Kurs erzielt bereits ca. 700 Euro Gewinn (ohne ILV).

Zukünftig sollten sich daher die Einrichtungen mit ihren Programmangeboten abstimmen. Rechnerisch ergäben sich bei einer Programmoptimierung von 10 Prozent ca. 6.000 Euro „Gewinn“.

Die Gewährung des städtischen Zuschusses an die Familienbildung sollte daher zukünftig an Programmabsprachen gebunden sein.

Der aktuelle Zuschuss an die Familienbildung beträgt jährlich ca. 40.000 Euro.

Finanzielle Auswirkung/Investition (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
Ca. 6.000	6.000	6.000	6.000	6.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, diese Maßnahme umzusetzen, auch wenn die Einsparung im Vorwege nicht verbindlich ermittelt werden kann.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	2730-01000
Produktbezeichnung:	Integrationskoordination
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 25

Anpassung des Aufgabenumfangs im Bereich der Integration

Beschreibung/Begründung:

Durch die Entwicklung der Asyl- und Flüchtlingspolitik verändern sich die Anforderungen an die Integrationsarbeit. Daher muss neben der Überprüfung der Flüchtlingsbetreuung durch die Diakonie auch die Integrationsarbeit unter dem Dach der Volkshochschule angepasst werden. Die Personalplanung sieht daher zurzeit vor, die Stelle 1-43-07 nach dem Ausscheiden des Stelleninhabers nicht nachzubersetzen.

Finanzielle Auswirkung/Investition (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
				35.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, diese Maßnahme spätestens zum Zeitpunkt des Ausscheidens des Stelleninhabers umzusetzen.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 4

Produktnummer:	3310-01000
Produktbezeichnung:	Zuschussangelegenheiten
Handlungsfeld:	Familie und Soziales

Maßnahme 26

Kooperationsmodelle zwischen AWO-Tagesstätte und DRK-Begegnungsstätte prüfen

Beschreibung/Begründung:

Zum Betrieb der Tages- und Begegnungsstätten hat die Stadt mit beiden Trägern zuletzt im Jahr 2015 Zuschussverträge abgeschlossen. Die Zuschusshöhe wurde auf jeweils 80.000 Euro festgelegt, jedoch mit einer Dynamisierung. Im Jahr 2020 erhält das DRK einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 82.000 Euro, die AWO einen Betrag in Höhe von 90.200 Euro.

Zur Reduzierung bzw. Begrenzung der städtischen Zuschüsse könnten die Verträge zum 30.06. mit Wirkung zum 31.12. des Jahres gekündigt und neu verhandelt werden. Eine Deckelung der Zuschüsse auf dem Niveau von 2015 sollte aus finanziellen Gründen mindestens erreicht werden.

Es gäbe aber auch die Möglichkeit, Kooperationen zwischen AWO und DRK anzustreben mit dem Ziel, Kosten einzusparen. Die angebotenen Leistungen müssten neu bewertet werden und würden sich vermutlich verringern.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
	12.000	12.000	12.000	12.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, die Umsetzung dieser Maßnahme und mit den beiden Trägern Gespräche aufzunehmen, um zunächst zukünftige Kooperationen zu prüfen.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Handlungsfeld 5

Wirtschaft

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 5

Produktnummer:	1110-22100
Produktbezeichnung:	Grundstücksverwaltung
Handlungsfeld:	Wirtschaft

Maßnahme 27

Verkauf Theaterparkplatz als Gewerbestandort an Medac

Beschreibung/Begründung:

Der Theaterparkplatz soll als Büro-/Gewerbestandort dem benachbarten Unternehmen Medac angeboten werden.

Dadurch kann das Unternehmen ihre Abteilungen, die an verschiedenen Standorten untergebracht sind, enger an die Firmenzentrale anbinden. Zudem kann das Unternehmen in Wedel weiter expandieren.

Auf dem Theaterparkplatz kann ein Bürogebäudekomplex mit einer Tiefgarage entstehen, in der auch die Stellplätze für das Ärztehaus integriert werden.

Die Überbauung des Parkplatzes ist seit Jahren ein Thema, das die Wedelerinnen und Wedeler beschäftigt.

In einem Planungsworkshop sind im Januar 2019 die Bürgerinnen und Bürger eingeladen worden, Ideen für die zukünftige Nutzung dieser städtischen Fläche zu entwickeln. Es sind interessante und konstruktive Vorschläge für die zukünftige Entwicklung erarbeitet worden.

Überwiegender Konsens im Workshop waren folgende Ziele: der Erhalt des Theatergebäudes, die Vorhaltung von mind. 70 Stellplätzen und die Verbesserung der Frei- und Außenanlagen.

Die Vorschläge bezüglich der zukünftigen Nutzung gingen dagegen auseinander: Büro- und Gewerbenutzungen, Wohnen, aber auch städtische Veranstaltungsräume und/oder Kita und Kino sind genannt worden. Mehrheitlich wurde die Nutzung durch die Medac befürwortet.

Vertiefende Untersuchungen aus dem Workshop sind im Laufe des Jahres 2019 abgearbeitet worden, so dass als nächster Schritt die Veräußerung der städtischen Fläche an einen Investor im Rahmen einer Investorenausschreibung erfolgen kann.

Das Unternehmen Medac hat nun sein Interesse an dieser Fläche bekundet.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 5

Die Veräußerung der Fläche Theaterplatz an die Medac wirkt in zweierlei Hinsicht haushaltskonsolidierend:

Zum einen über den Grundstücksverkauf, dessen Höhe sich noch nicht beziffern lässt, und zum anderen über die Zurverfügungstellung von Erweiterungsflächen für eines der wichtigsten Unternehmen Wedels.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
noch nicht zu beziffern				

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme, die Fläche an Medac zu veräußern.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Handlungsfeld 6

Transparenz und Beteiligung

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 6

Produktnummer:	5730-040000
Produktbezeichnung:	Betrieb wedel.de
Handlungsfeld:	Transparenz und Beteiligung

Maßnahme 28

Pflege der Branchenbucheinträge auf wedel.de

Beschreibung/Begründung:

Die Standardeinträge im Branchenbuch auf wedel.de werden derzeit von der Firma Grassau GmbH gepflegt. Geht eine Änderung bei Standardeinträgen ein, werden diese in dem Contentmanagementsystem (CMS) Typo3 eingepflegt.

Einmal im Jahr erfolgt eine Prüfung der Branchenbucheinträge, exklusive der Kunden der kommunika(team GmbH. Hierzu werden die Daten aus dem System exportiert, in eine Excelliste überführt und die Unternehmen per Serienbrief einzeln angeschrieben. Jedes Schreiben wird mit einem Screenshot der jeweiligen Angaben im Branchenbuch versehen. Die Korrekturen müssen wiederum im System eingepflegt werden.

Die Überprüfung und Korrektur der Branchenbucheinträge könnten künftig durch die/den jeweilige/n Sachbearbeiter/in auf der Stelle 1110-2000-3-102-05 Betreuung wedel.de erfolgen. Nach Abschluss der laufenden Projekte sind die personellen Kapazitäten hierfür gegeben. Zudem wird erwartet, dass die Übernahme der zusätzlichen Aufgaben weitestgehend durch verringerte Abstimmungsbedarfe mit dem Dienstleister sowie einem Minderaufwand bei Leistungs- und Rechnungskontrolle kompensiert werden kann.

Die Kosten für den derzeitigen Dienstleister betragen 2.400 Euro (netto) jährlich. Der bestehende Vertrag mit der Grassau GmbH läuft im Oktober 2020 aus und könnte entsprechend angepasst werden.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
2.400	2.400	2.400	2.400	2.400

Fazit:

Die Verwaltung wird diese Maßnahme umsetzen, auch wenn die Einsparung nur gering ist.

Priorisierung:

A

Handlungsfeld 7

Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1110-00100
Produktbezeichnung:	Gemeindeorgane
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 29

Effizientere Gremienarbeit

Beschreibung/Begründung:

§ 3 der Hauptsatzung der Stadt Wedel regelt, dass der Rat in der Regel einmal im Monat einberufen werden soll. Die Ausschusssitzungen finden in einem ähnlichen Rhythmus statt. Vorgesehen sind monatliche Sitzungen mit Ausnahme des Julis aufgrund der sitzungsfreien Zeit. Somit sind 11 Sitzungen pro Jahr und Gremium angesetzt. Einige der Sitzungen fallen aufgrund von fehlendem Beratungsbedarf aus. Somit finden ca. 60 Sitzungen pro Jahr statt, die vorbereitet, durchgeführt und nachbereitet werden müssen.

Nach § 34 S.2-3 Gemeindeordnung SH ist die Gemeindevertretung einzuberufen, so oft es die Geschäftslage erfordert. Sie soll mindestens einmal im Vierteljahr einberufen werden. Es handelt sich um eine Soll-Vorschrift die grundsätzlich einzuhalten ist. Abweichungen sind nur möglich, wenn zwingende Gründe dies erfordern. Dies wäre, wenn objektiv kein Beratungsbedarf besteht.

Wie regeln es andere Städte in den Hauptsatzungen oder Geschäftsordnungen?

Kommune	Rechtliche Regelung	Sitzungen pro Jahr
Elmshorn	So oft es die Geschäftslage erfordert, mindestens jedoch einmal im Vierteljahr (ordentliche Sitzung)	Rat: 5 Ausschüsse: je ca. 4-14
Pinneberg	Die Ratsversammlung ist nach Bedarf, mindestens jedoch einmal im Vierteljahr einzuberufen.	Rat: 8-10 Ausschüsse: je 5-9
Norderstedt	Die Stadtvertretung und die Ausschüsse sind zu Sitzungen einzuberufen, sooft es die Geschäftslage erfordert, die Stadtvertretung jedoch mindestens einmal in zwei Monaten.	Rat: 8-10 Ausschüsse: je 8-18
Quickborn	Die Ratsversammlung soll grundsätzlich alle zwei Monate durch die/den Bürgervorsteher/in einberufen werden.	Rat: 8-9 Ausschüsse: je 7-12

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Ahrensburg	Nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung	Rat: 10 Ausschüsse: je 8-18
Itzehoe	Die Ratsversammlung ist einzuberufen, so oft die Geschäftslage es erfordert, mindestens jedoch einmal im Vierteljahr.	Rat: 6 Ausschüsse: je 6-11

Verglichen mit den genannten Städten finden in Wedel also häufiger Sitzungen statt, so dass eine Änderung sinnvoll erscheint.

Eine Veränderung der Sitzungsintervalle hätte zudem viele weitere Vorteile.

- bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf für das Ehrenamt
- bessere Vorbereitung und damit Verbesserung der Qualität der Vorlagen aufgrund des geringeren Zeitdruckes;
- weniger nachgereichte Unterlagen
- weniger Zeit- und Personalaufwand: Gremienbetreuung, Hausmeister, Reinigungskräfte, Druckerei;
- Kostenersparnis bei Bekanntmachungen
- Kostenersparnis bei Bewirtung

Bei einer Veränderung des Sitzungsintervalls von 11 auf z. B. 6 Sitzungen pro Ausschuss und Jahr sind Einsparungen von ca. 10.000 Euro pro Jahr möglich.

Hinzukommen (Zeit- und Aufwands-) Einsparungen im Personalbereich z. B. für

- Gremienbetreuung
- Teilnehmende Mitarbeiter*innen
- Reinigungskräfte
- Hausmeister

Ferner könnte durch eine regelmäßige schriftliche Information des Bürgermeisters zu den aktuellen Themen, ein regelmäßiges Berichtswesen bzw. durch Videokonferenzen den Informationsbedürfnissen der Selbstverwaltung Rechnung getragen werden. Möglich wäre es zudem, versuchsweise für 2020 einen veränderten Intervall einzuführen und dann abschließend zu beurteilen, ob dies ein sinnvoller Weg ist.

Gleichzeitig sollte der Sitzungsbeginn auf 18 Uhr verschoben werden, da dann verwaltungsseitig die Zahl der Arbeitsstunden reduziert werden könnte, was zu weiteren Einsparungen führen würde.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1110-20000
Produktbezeichnung:	Dienstleistungen der Verwaltung
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 30

Besetzung der Rathausinformation

Beschreibung/Begründung:

Geprüft wurde, ob eine Organisationsveränderung der Rathausinformation möglich ist und zu merkantilen Effizienzsteigerungen führen kann. Die Prüfung erfolgte stets unter der Prämisse, dass die Kunden*innen des Rathauses keine Verschlechterung des Services erfahren. Bereits in der Vorabprüfung wurde deutlich, dass eine Optimierung und teilweise Verlagerung von Prozessverantwortlichkeiten zu einer bedeutenden Effizienz- und Servicesteigerung führen kann.

Zur konkreten Ausgestaltung müssen jedoch viele einzelne Maßnahmen beleuchtet und umgesetzt werden, da die Rathausinformation auch zahlreiche, kleinere Querschnittsdienstleistungen erbringt. Derzeit werden diese Dienstleistungen von 5 Mitarbeiterinnen auf 3.37 Planstellen erbracht.

Viele Aufgaben der Rathausinformation/ Poststelle wurden bereits bzw. werden in Kürze angepasst und umorganisiert. Innerhalb der nächsten drei Jahre werden zahlreiche Prozesse der Stadtverwaltung digitalisiert und mit einem digitalen Workflow versehen. So wird die Zahl der internen Postvorfälle, deren Verteilung derzeit über die Rathausinformation erfolgt, stark rückläufig sein.

Bereits heute ist eine digitale Terminvergabe und Besucheranmeldung über zwei Selbstbedienungsterminals im Foyer etabliert. Die bessere Planbarkeit von Rathausbesuchen und die erheblich verkürzten Wartezeiten wurden durch Bürger*innen bereits mehrfach positiv hervorgehoben. Der personelle Aufwand für die Besucherlenkung ist dadurch stark rückläufig.

Besucherlenkung und allgemeine Auskünfte werden zukünftig verstärkt über digitale Leitsysteme und intelligente Info-Bots erfolgen. Derartige Systeme sind bereits bei einigen Behörden und Unternehmen erfolgreich im Einsatz (z.B. Stadt Kiel, Stadt Mannheim, Elbphilharmonie) und sollen auch bei der Stadt Wedel für die Bürger*innen zur Ausweitung und Verbesserung des Kundenservices eingesetzt werden.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Auch die Digitalisierung von Dienstleistungen aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen (Onlinezugangsgesetz - OZG) wird dazu führen, dass weniger Kunden direkt vor Ort im Rathaus Leistungen abfordern, sondern online über sogenannte Bürgerportale ihre Anliegen regeln. Diese Verlagerung hat bereits begonnen.

Die ortsgebundene, allgemeine Beratungsfunktion der Rathausinformation gerät dadurch zunehmend in den Hintergrund. Dieser Trend ist bereits zu beobachten. Es wird aber eine besondere Aufgabe für die Stadt Wedel werden, durch gezielte Unterstützung dafür Sorge zu tragen, dass alle Bürger*innen auch weiterhin Zugang zu den Dienstleistungen und Informationen der Stadt erhalten. Diese Form der Daseinsvorsorge erfordert eine Begleitung und Hilfestellung für Menschen im Umgang mit allen digitalisierten Dienstleistungen und Informationsquellen.

Hierfür wird ein*e persönliche*r Ansprechpartner*in vor Ort zu den Öffnungszeiten des Rathauses erreichbar sein. Zusätzlich wird der Telefonzentrale eine größere Bedeutung zukommen, denn diese wird auch außerhalb der Öffnungszeiten Service- und Beratungsleistungen erbringen können und müssen.

Um dieser größeren Bedeutung gerecht werden zu können, wird eine Kooperation mit der Kreisverwaltung Pinneberg erfolgen. Diese Zusammenarbeit führt zu einer deutlichen Verbesserung der telefonischen Erreichbarkeit der Stadtverwaltung, da die größeren Kapazitäten der Telefonzentrale des Kreises mitgenutzt werden. Für die Bürger*innen Wedels bedeutet dies auch, dass die Servicezeiten der Telefonzentrale sich deutlich ausweiten werden. Eine solche Kooperation wird zwischen der Stadt Quickborn und der Kreisverwaltung bereits erfolgreich praktiziert.

Der Zeitpunkt einer Umstrukturierung der Rathausinformation ist günstig, da 2 Mitarbeiterinnen im nächsten Jahr in den Ruhestand gehen. Reduzierte Stellenbedarfe nach der Umstrukturierung könnten so zeitnah umgesetzt werden. Die Poststelle könnte von 2 Mitarbeiterinnen übernommen werden und durch Anbindung an die Hausdruckerei den Aufbau der Digitalen Poststelle begleiten. Weiterer Personalbedarf besteht für die Servicestelle zur Begleitung und Hilfestellung bei digitalisierten Dienstleistungen. Dieser Personalbedarf könnte alternativ auch durch externe Dienstleister gedeckt werden.

Die übrigen Aufgaben könnten nahezu vollständig verlagert und modernisiert werden. Damit wäre mittelfristig eine deutliche Reduzierung der derzeit 3,37 Planstellen möglich. Bei „ersatzloser Schließung“ der Rathausinformation wären dennoch 1,0 Planstellen für die Posteingangs- und ausgangsbearbeitung erforderlich. Bei o.g. „Veränderung des Besucherservices“ - Bereitstellung einer Servicestelle für Begleitung und Hilfestellung bei digitalisierten Dienstleistungen - ist zu-

sätzlich zur Postbearbeitung ein Personalaufwand von rund 38 Stunden pro Woche zu planen. Dies entspricht annähernd 1,0 Planstellen.

Bereits eine Reduzierung der Besetzung der Rathausinformation auf den Zeitkorridor der Öffnungszeiten ließe eine Verringerung des Stellenbedarfes um 28:45 Stunden pro Woche bzw. um 0,73 Stellen zu. Dies entspricht Personalkosten von rd. 38.000 € pro Jahr.

Da die Information jedoch nicht nur als Ansprechpartner für das Publikum dient, sondern als derzeit ständig präsente Stelle für viele weitere Angelegenheiten in Anspruch genommen wird, würde diese Reduzierung bereits die gleichen internen Aufgabenverlagerungen wie eine ersatzlose Schließung erforderlich machen und ist allein für sich daher nicht empfehlenswert.

Finanzielle Auswirkung/Investition (in Euro):

Variante Schließung:

2021	2022	2023	2024	2025
130.000	130.000	130.000	130.000	130.000

Variante „Veränderter Besucherservice“:

2021	2022	2023	2024	2025
65.000	65.000	65.000	65.000	65.000

Variante „Reduzierung außerhalb der Öffnungszeiten“:

2021	2022	2023	2024	2025
38.000	38.000	38.000	38.000	38.000

Fazit:

Die Verwaltung wird die Variante „Veränderter Besucherservice“ und gleichzeitige Aufgabenverlagerungen umsetzen

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1110-22000
Produktbezeichnung:	Finanzverwaltung
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 31

Outsourcing der Vollstreckung oder Übernahme der Vollstreckung für andere Kommunen

Beschreibung/Begründung:

Grundsätzlich sind die zwei genannten Varianten gleichrangig zu prüfen.

Entscheidend für die Auswahl ist letztlich die Frage, welche Kosten entstehen. Die Kosten der Stadt liegen bei ca. 350.000 Euro (inklusive aller internen Leistungsverrechnungen). Der Kreis Pinneberg kann diese Aufgabe unter Berücksichtigung der geschätzten Verteilung der Fallzahlen (2.000) und der derzeitigen Kostenkalkulation für ca. 90.000 bis 100.000 Euro anbieten. Zu berücksichtigen ist aber, dass etwa eine halbe Stelle bei der Stadt verbleiben muss. Inklusive der internen Leistungsverrechnung ist von Kosten bzw. Mindereinnahmen bei Gebühren für Vollstreckungen und Pfändungen von insgesamt 170.000 Euro auszugehen. Insgesamt bleibt aber ein Delta von mindestens 90.000 Euro pro Jahr zu Gunsten des Outsourcings.

Nach ersten Gesprächen mit dem Kreis wäre dieser bereit, die Aufgabe künftig für die Stadt zu übernehmen. Ein Vorlauf von etwa 6 Monaten wäre wünschenswert.

Die Wedeler Mitarbeiter*innen haben viel Freude an der Vollstreckungstätigkeit und möchten diese gerne auch weiter ausüben. Denkbar wäre eine befristete Tätigkeit für den Kreis. Innerhalb dieser Frist können die betroffenen Mitarbeiter*innen Erfahrungswerte sammeln und zum Ende hin eine Entscheidung treffen: Tätigkeit für den Kreis im Vollstreckungsdienst fortsetzen oder eine andere Tätigkeit innerhalb der Stadtverwaltung Wedel ausüben.

Da der Kreis auch Vollstreckungsleistungen für andere Kommunen anbietet, wird die Übernahme der Vollstreckung für andere Kommunen aufgrund unserer Kostenstruktur nicht möglich sein.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
90.000	90.000	90.000	90.000	90.000

Fazit:

Die Verwaltung wird diese Maßnahme umsetzen.

Priorisierung:

A

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1110-30000
Produktbezeichnung:	Gebäudemanagement
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 32

Optimierung dienstliche Mobilität der Stadtverwaltung

Beschreibung/Begründung:

Derzeit befinden sich fünf Kraftfahrzeuge (3 Benzin, 1 Hybrid und 1 Elektroauto) über Leasingverträge im Betrieb der Stadt. Die Leasingverträge laufen über vier Jahre und sind daher frühestens in 2023 kündbar. Die jährlichen Leasingraten für diese Fahrzeuge betragen 10.572 Euro. Die Gesamtkosten (Leasing, Versicherung, Steuer, Verbrauch) belaufen sich auf insgesamt ca. 18.000 Euro im Jahr.

Darüber hinaus gibt es 7 Fahrräder für die dienstliche Nutzung.

Zudem werden private Fahrzeuge für dienstliche Fahrten genutzt.

Die Kosten hierfür betrugen im Jahr 2015 noch 54.200 Euro und waren in 2019 auf lediglich 8.600 Euro gesunken. Ein Grund dafür war die Anschaffung eines weiteren Fahrzeuges für die Vollstreckungsstelle, andere Gründe sind im veränderten Mobilitätsverhalten der Mitarbeitenden zu vermuten.

Es soll ein Konzept für die dienstliche Mobilität erarbeitet werden, in dem Dienstfahrten durch Lenkung auf den Umweltverbund (Fahrrad und ÖPNV) und die Auslastungen der bestehenden Fahrzeuge durch digitale Buchungen signifikant erhöht werden.

Mit diesen beiden Maßnahmen kann in 2023 mindestens ein Dienstfahrzeug ab 2023 entfallen.

Finanzielle Auswirkung/Investition (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
		5.000	5.000	5.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, diese Maßnahmen umzusetzen. Dadurch werden Kosten reduziert und eine klimafreundliche Mobilität gefördert.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1110-32000
Produktbezeichnung:	Zentrale Vergabe
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 33

Beratungen und Durchführungen von Vergabeverfahren werden anderen Kommunen im Kreis Pinneberg kostenpflichtig angeboten.

Beschreibung/Begründung:

Die Stadt Wedel war eine der ersten Kommunen in Schleswig-Holstein, die eine Zentrale Vergabestelle zum 01.01.2006 auf Anregung der Stabsstelle Prüfdienste eingerichtet hat. Es sollte eine unabhängige Stelle etabliert werden, die die Ordnungsmäßigkeit von Vergaben der Stadtverwaltung koordiniert bzw. durchführt.

Das Vergaberecht hat sich seitdem immens weiterentwickelt. Die rechtlichen Anforderungen sind durch die laufende Evaluierung des Vergaberechts und der daraus resultierenden Rechtsprechungen so umfangreich, dass diese bei dezentralen Bearbeitungen der Beschaffungsvorgänge nicht mehr vollumfänglich gewährleistet werden können. Die Konzentration der Zuständigkeit auf eine spezialisierte Fachstelle gewährleistet eine wesentlich höhere Rechtssicherheit im Umgang mit z. T. schwierigen und komplexen Rechtsmaterien.

Die Stelleninhaberin verfügt zwischenzeitlich über so große Erfahrungen, dass andere Kommunen regelmäßig im Rahmen der Amtshilfe um Hilfestellung bei Vergabeproblemen bitten.

Zusätzlich werden immer häufiger Anfragen für vergaberechtliche Seminare gestellt. Auch die Vergabestelle des Kreises Pinneberg, die 2018 eingerichtet wurde und sich derzeit noch im Aufbau befindet, hat bereits bei Spezialausschreibungen um Hilfe gebeten.

Darüber hinaus hat auch der Kreis Pinneberg bei der Besetzung der vakanten Stellen in der Vergabestelle Probleme. Anders als die Vergabestelle der Stadt Wedel führt der Kreis Pinneberg lediglich den Ausschreibungsvorgang aus. Die Kosten für die Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens belaufen sich derzeit je nach Aufwand auf ca. 1000 Euro bis 1200 Euro. Eine Begleitung/Beratung während des Vergabeverfahrens wird vom Kreis Pinneberg nicht angeboten.

Wedel hat jährlich zwischen 50 und 75 Vergabeverfahren. Bei einer Auflösung der Wedeler Vergabestelle würden zwischen 50.000 und 90.000 Euro Kosten für die externe Bearbeitung entstehen. Zudem sind weitere Kosten für die externe Schulung der Verwaltungsmitarbeitenden und ein Mehraufwand bei den jeweiligen Sachbearbeitenden zu erwarten.

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Die Abgabe der Ausschreibungen der Stadt Wedel an die Vergabestelle des Kreises Pinneberg bringt aus den vorgenannten Gründen keinen erkennbaren Vorteil und ist rechtlich wie auch betriebswirtschaftlich nicht vertretbar.

Vielmehr sollte erwogen werden, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Kreis Pinneberg, anderen interessierten Kommunen die Unterstützung bei Vergabeverfahren, bei Erhöhung der Stundenanteile der Stelleninhaberinnen, kostenpflichtig anzubieten. Zurzeit wird eine Verwaltungskraft in die Vergabepraxis eingearbeitet, um als Vertreterin und ggf. für externe Vergabeverfahren zur Verfügung zu stehen

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme, Beratung und Durchführungen von Vergaben kostenpflichtig innerhalb des Kreises Pinneberg anzubieten

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1260-01000
Produktbezeichnung:	Freiwillige Feuerwehr Wedel
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 34

Löschwasser

Beschreibung/Begründung:

Bisher zahlt die Stadt seit 2015 jährlich rund 300.000 Euro an die Stadtwerke. Grundsätzlich ist die Stadt auch zu einer Zahlung verpflichtet, da die Kosten für Löschwasser nicht aus den Zahlungen der Allgemeinheit bestritten werden dürfen. Allerdings ist die Höhe nicht festgelegt. Die derzeitige Summe ist das Ergebnis von Verhandlungen. Eine sehr weitgehende Reduzierung der Zahlungshöhe hätte zur Folge, dass sich die Höhe der Konzessionsabgabe, der Gewerbesteuer und der Gewinnabführung entsprechend verändern würden. Obwohl die mögliche Einsparung unter Berücksichtigung der genannten Effekte ca. 95.000 Euro betragen würde, raten wir dennoch von einer solchen Regelung ab. Eine Anpassung der Höhe der Löschwasserzahlung sollte sich vielmehr daran orientieren, was für den Konzern Stadt am sinnvollsten ist. Die exakte Summe sollte daher gemeinsam mit den Stadtwerken festgelegt werden.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
60.000	60.000	60.000	60.000	60.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt bei der Umsetzung dieser Maßnahme, gemeinsam mit den Stadtwerken die steuerrechtlich sinnvollste Regelung umzusetzen.

Priorisierung:

A

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1110-00001
Produktbezeichnung:	Kommunale Selbstverwaltung
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 35

Verringerung der Anzahl der Ausschussmitglieder

Beschreibung/Begründung:

Bei der Festlegung der Anzahl der Ausschussmitglieder sollte Wert daraufgelegt werden, dass die Ausschüsse arbeitsfähig bleiben. Erfahrungsgemäß wird eine vorbereitende Willensbildung schwerfälliger und komplizierter, je größer ein Kollegialgremium ist. Im Interesse der Mehrheitsfindung sollte eine ungerade Zahl gewählt werden. Je nach Größe einer Gemeinde ist eine Mitgliederzahl von fünf, sieben oder maximal neun zu empfehlen. Die Festlegung der Anzahl der regelmäßigen Ausschussmitglieder ist eine politische Entscheidung der Gemeindevertretung, bei der diese frei ist und die sich ausschließlich von Zweckmäßigkeitserwägungen leiten zu lassen hat. Dabei ist nicht von Belang, ob durch die Größe des Ausschusses gewährleistet ist, dass alle Fraktionen darin mitwirken können. Eine bestimmte Anzahl von Sitzen in der Gemeindevertretung berechtigt Fraktionen nicht, eine Erhöhung der Ausschusssitze zu verlangen, um dann dort berücksichtigt zu werden. Andererseits wäre es aber rechtswidrig, eine kleine Zahl von Ausschussmitgliedern nur mit dem Ziel vorzusehen, bestimmte Fraktionen von der Ausschussarbeit auszuschließen.

Die Ausschüsse sollen (...) als Ausfluss der repräsentativen Demokratie ein Spiegelbild der Zusammensetzung des Plenums darstellen, so dass die Gestaltungsfreiheit dort endet, wo ansehnlich große Gruppen von der Vertretung im Ausschuss ausgeschlossen werden. Nach aktueller Rechtsprechung bildet eine Fraktion mit 10 Prozent der Plenumsitze jedoch noch keine ansehnlich große Gruppe.

Bei der Stadt Wedel besteht der Rat derzeit aus 38 Sitzen. Die kleinste Fraktion mit drei Sitzen ist die Fraktion „DIE LINKE“; sie macht einen Anteil von rund 8 Prozent der Gemeindevertretung aus. Die Fraktionen WSI und FDP machen jeweils einen Anteil von rund 11 Prozent der Gemeindevertretung aus. Außerdem gibt es noch zwei fraktionslose Mitglieder in der Gemeindevertretung. Nach dem oben zitierten Demokratieprinzip bilden demnach die WSI und FDP-Fraktion jeweils für sich eine ansehnlich große Gruppe, die bei der Vergabe von Ausschusssitzen zu berücksichtigen wäre. Die Fraktion DIE LINKE wäre mit unter 10 Prozent keine ansehnlich große Gruppe. Gleiches gilt für die beiden fraktionslosen Ratsmitglieder.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Dennoch wird nicht empfohlen von der bisherigen Praxis abzuweichen. Auch künftig sollte jeder Fraktion mindestens 1 Sitz in den Ausschüssen zugewiesen werden.

Um die derzeitige Sitzverteilung im Rat korrekt im Ausschuss abzubilden, ergeben sich folgende Gestaltungsmöglichkeiten für die Anzahl der Ausschussmitglieder:

Sitze	CDU	SPD	Grüne	FDP	DIE LINKE	WSI	fraktionslos
9	2	2	2	1	1	1	
11	4	2	2	1	1	1	
13	4	3	3	1	1	1	

Danach wäre es möglich die Anzahl der Mitglieder auf 9 zu verringern und dennoch die Mehrverhältnisse im Rat abzubilden.

Zu empfehlen ist nach der nächsten Kommunalwahl als Ausschussgröße die kleinste Größe zu wählen, die die Stimmverteilung im Rat widerspiegelt.

Eine solche Regelung würde auch dazu führen, dass sich die Anzahl der bürgerlichen Mitglieder reduzieren lässt. Dies hätte wiederum Auswirkungen auf die Gesamthöhe der Aufwandsentschädigungen, wie die nachstehende Tabelle zeigt:

Sitze	davon Rats-mitglieder	davon bürgerliche Mitglieder	AWE bürgerl. Ausschuss-mitglieder jährlich	Ersparnis gegenüber 13 Sitze
9	8	1	3.360,96 €	13.443,84 €
11	8	3	10.082,88 €	6.721,92 €
13	8	5	16.804,80 €	0,00 €

Im Durchschnitt ist für jedes bürgerliche Mitglied mit Kosten von 840,24 Euro zu rechnen. Ein zusätzliches Einsparpotential ergäbe sich bei weiteren personenzahlabhängigen Kosten (z. B. Schulungskosten, Workshops, Technikausstattung, I-Paper, etc.).

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
13.000	13.000	13.000	13.000	13.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme. Nach der nächsten Kommunalwahl sollte die Anzahl der Ausschussmitglieder maximal so hoch sein, wie es notwendig ist, um die Mehrheitsverhältnisse im Rat abbilden zu können.

Priorisierung:

B

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Produktnummer:	1110-00100
Produktbezeichnung:	Gemeindeorgane
Handlungsfeld:	Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Maßnahme 36

Anpassung der Aufwandsentschädigungen

Beschreibung/Begründung:

Aufwandsentschädigungen gelten Auslagen, den Aufwand an Zeit und Arbeitsleistung sowie das Haftungsrisiko pauschal ab. In der Entschädigungsverordnung SH sind Höchstgrenzen festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen. Bei Festsetzung von Aufwandsentschädigungen hat die Gemeinde eine sachgerechte Abwägung zwischen dem tatsächlichen Aufwand und der Höhe der Entschädigung vorzunehmen. Die zulässigen Grenzen sind überschritten, sobald die Aufwandsentschädigungen den Charakter einer Alimentation erreicht. Es gibt somit kein festgelegtes Minimum, es müssten zunächst umfassende Abwägungen stattfinden.

Auch wenn die Mitarbeit in den kommunalen Gremien grundsätzlich ehrenamtlich ist, sollten die Entschädigungssätze aus vielerlei Gründen nicht zu niedrig angesetzt werden, um als Motivationsfaktor eine leistungsstarke Gemeindevertretung zu gewährleisten und gleichzeitig als Anerkennung und Wertschätzung für die ehrenamtliche Arbeit zu dienen.

Als Grundlage für die folgenden Annahmen und Rechnungen wurden daher lediglich Vergleichswerte zu weiteren mittelgroßen Kommunen in Schleswig-Holstein herbeigezogen. Wedel liegt derzeit bei Entschädigungssätzen von 95 Prozent der nach Landesrecht maximal zulässigen Aufwandsentschädigungen und bei 100 Prozent des Sitzungsgeldes. Damit liegt Wedel deutlich über den Werten der umliegenden Mittelzentren. Dort liegen die Werte zwischen 80 und 90 Prozent. Elmshorn und Itzehoe haben ein vergleichbares Entschädigungsmodell wie Wedel. Beide Städte haben einen Entschädigungssatz von 85/86 Prozent. Somit wäre eine Reduzierung der Entschädigungen um 10 Prozent auf ein ähnliches Niveau wie die umliegenden Mittelzentren vertretbar.

Bei der aktuellen Gremienbesetzung entstehen Kosten in Höhe von rund 162.000 Euro pro Jahr für Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder.

Bei einer Reduzierung um 10 Prozent würden sich Einsparungen von ca. 16.250 Euro pro Jahr ergeben.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 7

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
16.000	16.000	16.000	16.000	16.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme.

Priorisierung:

B

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen

Handlungsfeld 8

Finanzielle Handlungsfähigkeit

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 8

Produktnummer:	1110-22000
Produktbezeichnung:	Finanzverwaltung
Handlungsfeld:	Finanzielle Handlungsfähigkeit

Maßnahme 37

Entwicklung von Standards für Verwaltung und Politik für die Bewirtschaftung des Haushalts

Beschreibung/Begründung:

Mit Hilfe der Standards soll erreicht werden, dass unterjährig möglichst keine Beschlüsse gefasst werden, die Auswirkungen auf den Finanzplan oder Ergebnisplan haben. Ziel ist es sicherzustellen, dass insbesondere bei Investitionen die in der Gemeindehaushaltsverordnung bzw. der Gemeindeordnung dargestellten Anforderungen erfüllt sind. Dort heißt es unter anderem, dass eine Veranschlagung erst dann möglich ist, wenn Pläne, Erläuterungen und Kostenschätzungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Kosten der Maßnahme und ein Bauzeitenplan vorliegen.

Gleichzeitig könnte so sichergestellt werden, dass auch nur Investitionen in die Finanzplanung aufgenommen werden, die realistischer Weise auch umgesetzt werden können. Damit wäre auch den entsprechenden Hinweisen der Kommunalaufsicht Rechnung getragen.

Die Standards sollen gemeinsam mit der Politik entwickelt werden und vom Rat beschlossen werden.

Grundlage unserer Berechnung sind eingesparte 120 qm Fläche und 2.500 Euro an Baukosten pro qm.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
300.000	300.000	300.000	300.000	300.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 8

Produktnummer:	1110-22220
Produktbezeichnung:	Steuerverwaltung
Handlungsfeld:	Finanzielle Handlungsfähigkeit

Maßnahme 38

Erhöhung der Grundsteuern A und B

Beschreibung/Begründung:

Die Grundsteuerhebesätze betragen derzeit 425 Prozent. Die Grundsteuer ist, anders als die sehr volatile Gewerbesteuer, eine stabil kalkulierbare Einnahme. Eine Erhöhung hilft der Stadt folglich eine nachhaltige, schwankungsunabhängige und zahlungswirksame Ergebnisverbesserung zu erzielen.

Verglichen mit den anderen Städten in Schleswig-Holstein wären wir, mit Ausnahme von Flensburg, die Stadt mit dem höchsten Hebesatz. Andererseits gehören wir auch zu den Städten mit einer der besten schulischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur.

Die monatlichen Mehrbelastungen bei einer Anhebung auf 650 Prozent betragen je nach Objekt zwischen 5 bis 10 Euro für Wohnungen und ältere Reihenhäuser und 15 bis 20 Euro für Doppelhaushälften oder neuere Reihenhäuser.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 8

Produktnummer:	1110-22000
Produktbezeichnung:	Finanzverwaltung
Handlungsfeld:	Finanzielle Handlungsfähigkeit

Maßnahme 39

Prozess- und Entscheidungsablauf von der Bedarfsanmeldung bis zur Bauausführung

Beschreibung/Begründung:

Im Rahmen einer organisatorischen Prüfung des Gebäudemanagements durch die Firma PricewaterhouseCoopers (PwC) wurde festgestellt, dass seit 2004 Aufgaben und Zuständigkeiten für die Abwicklung von Bauvorhaben, Unterhaltung und Betrieb übernommen wurden, ohne dass dies bei der Übertragung in jedem Fall ausreichend in der Prozessdarstellung dokumentiert wurde. Das Verfahren ist in der Praxis eingespielt, ohne dass aber Zuständigkeiten und Befugnisse und einzelne Abläufe ausreichend dokumentiert sind. In einem Workshop mit allen beteiligten Fachdiensten wurden die „Schwachstellen“ der Teilprozesse **Bedarfsanmeldung / Bedarfsprüfung / Bedarfsbeschluss** analysiert.

Bemängelt wurden von PwC insbesondere die nicht immer ausreichende Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte und das Entscheidungen in den politischen Gremien getroffen wurden, ohne dass es vorher einen verwaltungsinternen Prozess gab, der in einem geprüften Bedarfsbeschluss endete. Das Gutachten wurde in seiner Gesamtheit auch in den Gremien durch PwC vorgestellt. Abschließend wurde von PwC angeregt, einen verbindlichen Prozess für die geschilderten 3 Phasen zu beschreiben. Damit dies ein für Verwaltung und Selbstverwaltung bindendes Verfahren ist, wurde ein Beschluss des Rates für erforderlich erachtet. Letztlich kann nur so sichergestellt werden, dass künftig bei Bauvorhaben die Schrittfolge und die Entscheidungsprozesse für alle Beteiligten verbindlich vorgegeben sind.

Mittelfristig wird eine solche Regelung zu einer deutlich effizienteren Bewirtschaftung der Haushaltsmittel führen.

Außerdem wäre dies eine sinnvolle Ergänzung des Vorschlages zur Einführung verbindlicher Standards bei Schulbauten.

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 8

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme, auch wenn die Einsparung derzeit nicht konkret zu beziffern ist.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 8

Produktnummer:	5460-01000
Produktbezeichnung:	Parkplätze und Parkbauten
Handlungsfeld:	Finanzielle Handlungsfähigkeit

Maßnahme 40

P+R Anlage in Wedel - Einführung Gebührenpflicht

Beschreibung/Begründung:

Die P + R Anlage in Wedel liegt unmittelbar an der S-Bahnstation Wedel, hat insgesamt 165 Stellplätze und ist stets voll belegt.

Der Zustand der Anlage ist mäßig, eine Grunderneuerung ist dringend zu empfehlen.

Analog zur Einführung der Gebührenpflicht der P+R-Anlagen in Hamburg empfiehlt die Verwaltung ebenfalls die Erhebung von Parkgebühren. Vorher sollte die empfohlene Sanierung der Anlage (Sauberkeit und Sicherheit) erfolgen und die Anlage u.a. mit Schrankenanlagen, Kassenautomaten, dynamischer Stellplatzanzeige und neuer LED Beleuchtung ausgestattet werden.

Die Investitionskosten betragen hierfür ca. 140.000 Euro.

Bei einem Tagesticketpreis in Höhe von 2 Euro (wie in Hamburg) und einer durchschnittlichen Auslastung von 80%, sind Einnahmen in Höhe von ca. 100.000 Euro im Jahr zu erwarten.

Die Hälfte dieser Einnahmen sollte für in die Instandhaltung der P+R Anlage verwendet werden.

Finanzielle Auswirkung (in Euro) Investition:

2021	2022	2023	2024	2025
140.000				

Finanzielle Auswirkung (in Euro) laufender Aufwand :

2021	2022	2023	2024	2025
	50.000	50.000	50.000	50.000

Finanzielle Auswirkung (in Euro) Einnahmen:

2021	2022	2023	2024	2025
50.000	100.000	100.000	100.000	100.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt diese Maßnahme umzusetzen.

Priorisierung:

A

Haushaltskonsolidierungskonzept

7. Konsolidierungsmaßnahmen - Handlungsfeld 8

Produktnummer:	1110-22110
Produktbezeichnung:	Grundstücksverwaltung
Handlungsfeld:	Finanzielle Handlungsfähigkeit

Maßnahme 41

Verkauf städtischer landwirtschaftlich genutzter Flächen

Beschreibung/Begründung:

Derzeit stehen ca. 80 ha landwirtschaftliche Flächen mit der Nutzung als „Wiesen“ im Eigentum der Stadt Wedel. Die Flächen wurden in der Vergangenheit als Reserve für Ausgleichsmaßnahmen und das „Ökokonto“ vorgehalten. Die Flächen sind verpachtet, insbesondere um Verkehrssicherungspflichten und die Unterhaltungskosten zu sparen. Als jährliche Pachtzins werden dafür ca. 8.000 Euro eingenommen. Für diese Flächen fallen geringfügige Verwaltungskosten in einer nicht zu beziffernden Höhe an (Kontrolle von Vertragspflichten, Abschluss, Aufhebung und neue Ausschreibung von Verträgen etc.). Weiterhin sind für diese Flächen jährlich Pflichtbeiträge in der Höhe von ca. 3.000 Euro an die Landwirtschaftskammer und die Berufsgenossenschaft zu zahlen. Diese Flächen könnten an Dritte veräußert werden. Für den Verkauf könnten mit einem derzeit gültigen Bodenrichtwert von ca. 1,20 Euro /qm für „Wiesen“ Einnahmen im Werte von insgesamt ca. 960.000 Euro erzielt werden. Allerdings können diese Flächen nur mittel- und langfristig veräußert werden, um die derzeitigen Marktpreise nicht negativ zu beeinflussen. Realistisch erscheint allenfalls ein jährlicher Verkaufserlös von ca. 50.000 Euro.

Einige Flächen sollten zudem aus Stadtplanerischen Gründen im Eigentum der Stadt verbleiben. Insgesamt reduziert sich die zu verkaufende Fläche damit nach ersten Einschätzungen um ca. 20 ha.

Finanzielle Auswirkung (in Euro):

2021	2022	2023	2024	2025
50.000	50.000	50.000	50.000	50.000

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung dieser Maßnahme.

Priorisierung:

B

8. Übersicht der Maßnahmen und deren Priorisierung

Haushaltskonsolidierungskonzept

8. Übersicht der Maßnahmen und deren Priorisierung

Hier ist die Übersicht der vorgeschlagenen Maßnahmen zu finden. Pro Handlungsfeld sind die Maßnahmen in der Reihenfolge der Bewertung (A bis C) in Tabellenform dargestellt. Ebenfalls ersichtlich ist die Höhe der möglichen Einsparungen, Erträge und Investitionen.

Handlungsfeld 1: Bildung, Kultur und Sport

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
1	A	1110-30000	Schulen	Einführung verbindlicher Standards im Bau und Ausstattung der Schulen (Muster-raumprogramm)	100.000		40.000
2	A	2630-01000	Musikschule	Alternative Konzepte für die Musikschule prüfen	80.000		
3	A	2630, 2710, 2720-01000	Musikschule, VHS, Stadtbücherei	Organisatorische Zusammenlegung der Einrichtungen	120.000		
4	A	2710-01000 / 2630-01000 / 2720-01000	Musikschule, VHS, Stadtbücherei	Neubau eines Kultur- und Bildungshauses an der ABC Straße und Verkauf von städtischen Flächen	Einsparungen und Investitionen der verschiedenen Varianten sind auf dem Formblatt zu finden		
5	A	2720-01000	Stadtbücherei	Personalbedarf anpassen	35.000		
6	A	4240-01000 / 2710-01000 / 2630-01000 / 2720-01000 / 5460-01000		Sport trifft Kultur Neues Zentrum für Sport u. Kultur an der Rudolf-Breitscheid-Straße	Nicht zu beziffern		
7	A	3650-01000	Tageseinrichtungen für Kinder	Zuschuss zur sozialpädagogischen Arbeit durch externe Beratung einstellen	50.000		
8	A	3650-02000	Schulkinderbetreuung	Festlegung verbindlicher Standards für die Schulkinderbetreuung	33.000		

Haushaltskonsolidierungskonzept

8. Übersicht der Maßnahmen und deren Priorisierung

Handlungsfeld 1: Bildung, Kultur und Sport

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
9	A	4240-02000	Kombibad Wedel	Maßnahmen zur Reduzierung des städtischen Zuschusses für die Kombibad Wedel GmbH	500.000		
10	B	2110-01001, 2110-02001, 2110-03001, 2170-01001, 2182-01001, 2182-02001, 2210-01001	„alle Schulen“	Reduzierung des Papierverbrauchs durch die neue IT-Ausstattung der Schulen erreichen	42.000		
11	B	2430-01000	Schulsozialarbeit	Standards auf Grundlage der Kreis- und Landeszuschüsse für Schulsozialarbeit neu definieren	180.000		
12	B	2610-01000	Theater	Kulturförderung sichern	1.000		
13	B	2620-01000	Musikpflege	Musikpflege fortführen	200		
14	B	2810-01000	Heimatspflege	Heimatspflege sichern	200		
15	B	4210-01000	Sportförderung	Sportförderung sichern	2.300		

Handlungsfeld 2: Umwelt und Klimaschutz

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
16	A	1110- 3000	Gebäudemanagement	Reduzierung der Energieverbräuche (Strom) in städtischen Liegenschaften	10.000		100.000

Haushaltskonsolidierungskonzept

8. Übersicht der Maßnahmen und deren Priorisierung

Handlungsfeld 3: Stadtentwicklung

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
17	A	5110-01005	Stadt- und Landschaftsplanung	Reduzierung Pflegeaufwand bei Ausgleichsflächen (aus B-Planung)	8.000		
18	B	5410-01000	Gemeindestraßen / Straßenbegleitgrün	Reduzierung der Pflege- und Reinigungsintervalle bei Grünflächen an öffentlichen Straßen	10.000		

Handlungsfeld 4: Familie und Soziales

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
19	A	3111, 3112, 3131-01000	Grundversorgung und Hilfen, Hilfe zur Pflege, Hilfen für Asylbewerber	Kündigung bzw. Neuverhandlung der Verträge mit dem Kreis	250.000		
20	A	3115-01000	Unterstützung von Senioren	Das Seniorenbüro Wedel könnte auch in der Region Beratungen anbieten		Nicht zu beziffern	
21	A	3139-01000	Verwaltung der Hilfen für Asylbewerber und Flüchtlinge	Anpassung der Leistungen an die Integrationspauschale des Landes	Abhängig von den Entscheidungen des Landes		
22	A	3620-01000	Jugendarbeit	Konzentration der Jugendarbeit	65.000		
23	A	3660-02000	Die Villa	Räumliche Konzepte mit anderen Einrichtungen nutzen	85.000		
24	A	3670-01000	Sonst. Einrichtungen für Kinder, Jugend, Familien	Überprüfung von Doppelangeboten	6.000		
25	B	2730-01000	Integrationskoordination	Anpassung des Aufgabenumfangs im Bereich der Integration	35.000		

Haushaltskonsolidierungskonzept

8. Übersicht der Maßnahmen und deren Priorisierung

Handlungsfeld 4: Familie und Soziales

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
26	B	3310-01000	Zuschussangelegenheiten	Kooperationsmodelle zwischen AWO-Tagesstätte und DRK-Begegnungsstätte prüfen	12.000		

Handlungsfeld 5: Wirtschaft

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
27	A	1110-22100	Grundstücksverwaltung	Verkauf Theaterparkplatz als Gewerbestandort an Medac	Nicht zu beziffern		

Handlungsfeld 6: Transparenz und Beteiligung

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
28	A	5730-040000	Betrieb wedel.de	Pflege der Branchenbucheinträge auf wedel.de	2.400		

Handlungsfeld 7: Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
29	A	1110-00100	Gemeindeorgane	Effizientere Gremienarbeit	10.000		
30	A	1110-20000	Dienstleistungen der Verwaltung	Besetzung der Rathausinformation	65.000		
31	A	1110-22000	Finanzverwaltung	Outsourcing der Vollstreckung oder Übernahme der Vollstreckung für andere Kommunen	90.000		

Haushaltskonsolidierungskonzept

8. Übersicht der Maßnahmen und deren Priorisierung

Handlungsfeld 7: Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
32	A	1110-30000	Gebäudemanagement	Optimierung dienstliche Mobilität der Stadtverwaltung	5.000		
33	A	1110-32000	Zentrale Vergabe	Beratungen und Durchführungen von Vergabeverfahren werden anderen Kommunen im Kreis Pinneberg kostenpflichtig angeboten		12.000	
34	A	1260-01000	Freiwillige Feuerwehr Wedel	Löschwasser	60.000		
35	B	1110-00001	Kommunale Selbstverwaltung	Verringerung der Anzahl der Ausschussmitglieder	13.000		
36	B	1110-00100	Gemeindeorgane	Anpassung der Aufwandsentschädigungen	16.000		

Handlungsfeld 8: Finanzielle Handlungsfähigkeit

Nr.	Priorität	Produkt-Nr.	Produktbezeichnung	Titel der Maßnahme	Einsparung pro Jahr in Euro	Ertrag pro Jahr in Euro	Investitionen
37	A	1110-22000	Finanzverwaltung	Entwicklung von Standards für Verwaltung und Politik für die Bewirtschaftung des Haushalts	300.000		
38	A	1110-22220	Steuerverwaltung	Erhöhung der Grundsteuern A und B		3.500.000	
39	A	1110-22000	Finanzverwaltung	Prozess- und Entscheidungsablauf von der Bedarfsanmeldung bis zur Bauausführung	Nicht zu beziffern		
40	A	5460-01000	Parkplätze und Parkbauten	P+R Anlage in Wedel - Einführung Gebührenpflicht		100.000	140.000
41	B	1110-22110	Grundstücksverwaltung	Verkauf städtischer landwirtschaftlich genutzter Flächen		50.000	
Summen					2.186.100	3.662.000	280.000

Anlage 11

Präsentation Kombibad

Badebucht Wedel – Aktualisierung 2025

Stand: 09. April 2020

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Jürgen-Graef-Allee 2
59065 Hamm

info@prova-gmbh.net
www.prova-gmbh.net

Tel.: 02381 / 8710330
Fax: 02381 / 8710340

Mögliche Varianten zur Ergebnisverbesserung, die im Folgenden betrachtet werden

Variante 1: Schließung des Kombibades

Variante 2: Erhöhung der Eintrittspreise für die Badebucht

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten

Variante 4: Eingeschränkte Nutzung nur für Schul- und Vereinsschwimmen

Variante 5: Verkauf der Badebucht und Entfall des städtischen Defizitausgleiches

Variante 6: Kongresshotel

Variante 1: Schließung des Kombibades

Die vollständige Schließung der Badebucht mit allen Teilbereichen (Bad, Sommerbad, Sportbad, Sauna, etc.) hätte weitreichende Konsequenzen, ist allerdings hinsichtlich des Jahresergebnisses vergleichsweise einfach darzustellen.

Eine vollständige Schließung würde zu einer vollständigen Reduzierung der Erlöse führen. Die Betriebskosten könnten auf ein Minimum reduziert werden (ca. 300.000 € im Jahr; Verkehrssicherungspflicht, Erhalt der Bausubstanz, Overhead-Kosten).

Die Finanzierungskosten würden bestehen bleiben und je nach Weiternutzung von Grundstück und Gebäude bilanziert werden.

Mit einer Schließung aller Bereiche würden auch das Schulschwimmen (Pflichtaufgabe) und das Vereinsschwimmen (freiwillige Pflichtaufgabe) nicht mehr möglich sein. Rechtliche Konsequenzen müssten geprüft und notwendige Ersatzlösungen geschaffen werden. Ein Nachnutzungskonzept für Grundstück und Gebäude müsste entwickelt werden.

Variante 1: Schließung des Sommerbades

Die Umsetzung einer vollständigen Schließung des Sommerbades ist organisatorisch problemlos möglich und hat wenig Einfluss auf die anderen Teilbereiche der Badebucht.

Wegfall Erlöse Bad und Gastro: rd. 180.000 €

Kostenreduzierung Energie:	rd. 100.000 €
Personal:	rd. 50.000 €
Sonstiges:	rd. 35.000 €
Summe:	rd. 185.000 €

Ergebnis: rd. 5.000 €

Durch die vergleichsweise geringen Zusatzkosten weist das Sommerbad bei guten Besuchszahlen eine kostenneutrale Position auf. Die Schließung des Sommerbades ist somit derzeit keine entscheidende Option zur Kostenreduzierung. Entscheidend sind in den nächsten Jahren die Kosten für die Technik. Diese können schnell einen möglichen Gewinn übersteigen und den Freibadbereich unwirtschaftlich machen.

Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

5

Variante 1: Schließung der Sauna

Eine Schließung der Sauna sollte derzeit nicht in der Diskussion stehen.

Saunaanlagen an sich tragen meist als Profit-Center zur wirtschaftlichen Darstellung von Freizeitbädern positiv bei. Auch die Sauna der Badebucht kann in der Kostenstellenrechnung positiv dargestellt werden, sie ist allerdings immer im Gesamtzusammenhang zu sehen.

Das Ergebnis der Sauna ohne Umlagen der allgemeinen Betriebskosten der Badebucht beträgt rd. +270.000 € (siehe Profitcenterbetrachtung)

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

6

Variante 1: Schließung des Badbereiches

Die Schließung des Badbereiches (Freizeitbad, Sportbad, Kurse, Schulschwimmen, Vereinsschwimmen) hätte weitreichende Konsequenzen in allen Teilbereichen der Badebucht zur Folge und ist nicht umfassend darstellbar.

Das Ergebnis des Badbereiches ohne Umlagen der allgemeinen Betriebskosten der Badebucht beträgt rd. -615.000 € (siehe Profitcenterbetrachtung)

Rein rechnerisch ergibt sich bei der Schließung des Badbereiches ein positives Ergebnis ohne die Berücksichtigung der Umlagen für den allgemeinen Betrieb. (siehe Profitcenterbetrachtung) Dadurch, dass aber gemeinsam mit anderen Bereichen genutzte Anlagen (Lüftung, Wasseraufbereitung, Umkleidebereiche, Verwaltung, etc.) nicht vollständig wegfallen können, bleiben vergleichsweise hohe Kosten bestehen.

Variante 2: Erhöhung der Eintrittspreise für die Badebucht
1. Steigerung der Gästezahl

Anzahl Gäste Plan 2020	Eintritte Bad:	140.000
	Eintritte Sauna:	39.000
	Wellnessanwendungen:	4.000

Potential Bad:

- Potential begrenzt, da starker Wettbewerb und Wiedereröffnung Badepark Elmshorn

Potential Sommerbad:

- Potential vorhanden, aber starke Wetterabhängigkeit

Potential Sauna:

- Potential vorhanden, aber Sättigung des Marktes absehbar

Potential Wellness:

- Potential vorhanden, aber nicht entscheidend für das Jahresergebnis

Variante 2: Erhöhung der Eintrittspreise für die Badebucht
2. Steigerung des Erlöses je Gast bei gleichbleibender Gästezahl

Notwendige Maßnahme zur Steigerung des Erlöses je Gast: Anpassung der Eintrittspreise

Eine moderate Eintrittspreisanpassung ist theoretisch regelmäßig (alle zwei bis drei Jahre) möglich.

Eine deutliche Eintrittspreisanpassung ist aufgrund des starken (Preis-) Wettbewerbs nur bei Besucherverlusten (7 %) und mit starker Unzufriedenheit der Gäste möglich. Rechnerisch ergibt sich gegenüber der moderaten Preiserhöhung kein nennenswerter Vorteil.

Erlösaufstellung ohne Preisanpassung Plan 2020

	Gäste	Erlös je Gast	Erlös
Bad	140.000	4,90 €	686.000,00 €
Sauna	39.000	17,40 €	678.600,00 €
Gastronomie	179.000	2,36 €	423.000,00 €
Wellness	4.000	36,00 €	144.000,00 €
Summe			1.931.600,00 €

Erlösaufstellung mit moderater Preisanpassung; 0,50 € brutto

	Gäste	Erlös je Gast	Erlös
Bad	140.000	5,30 €	742.000,00 €
Sauna	39.000	17,80 €	694.200,00 €
Gastronomie	179.000	2,36 €	423.000,00 €
Wellness	4.000	36,50 €	146.000,00 €
Summe			2.005.200,00 €
Steigerung			73.600,00 €

Erlösaufstellung mit deutlicher Preisanpassung; 1,50 € brutto

	Gäste	Erlös je Gast	Erlös
Bad	130.200	6,20 €	807.240,00 €
Sauna	36.300	18,70 €	678.810,00 €
Gastronomie	166.500	2,36 €	392.940,00 €
Wellness	3.700	36,50 €	135.050,00 €
Summe			2.014.040,00 €
Steigerung			82.440,00 €

Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

PROVA

Unternehmensberatung

 PROVA Unternehmensberatung GmbH
 Badebucht Wedel - 2025

9

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten (Freizeitbecken geschlossen, Sportbecken geöffnet)

Ausgangslage:

Der überwiegende Teil der Gäste besucht das Freizeitbad am Freitag und am Wochenende.

Auch die Ferien und die Feiertage sind gut besucht.

Maßnahme:

Das Freizeitbecken bleibt in der „Schwachlastzeit“ von Montag bis Donnerstag geschlossen, außer in den Ferien und an Feiertagen.

Das öffentliche Schwimmen im Sportbecken findet weiterhin statt (6.30 Uhr bis 20.00 Uhr).

PROVA

Unternehmensberatung

 PROVA Unternehmensberatung GmbH
 Badebucht Wedel - 2025

10

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten (nur Freizeitbad)

Vergleichsrechnung

Besucher	Bad	-20.000
(Wegfall)		

Erlöse	Bad	-98.000 €
(Wegfall)	Gastronomie (Rohertrag)	-20.000 €
Zwischensumme		-118.000 €

Kosten	Energie	50.000 €
(Einsparung)	Personal (Aufsicht)	30.000 €
	Personal (Reinigung)	20.000 €
	Personal (Rezeption)	15.000 €
	Betriebsmittel	30.000 €
	Sonstiges	30.000 €
Zwischensumme		175.000 €

Ergebnis		57.000 €
-----------------	--	-----------------

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten (Freizeit- und Sportbad)
Ausgangslage:

Der überwiegende Teil der Gäste besucht das Freizeitbad am Freitag und am Wochenende.

Auch die Ferien und die Feiertage sind gut besucht.

Maßnahme:

Der Badbereich bleibt in der „Schwachlastzeit“ von Montag bis Donnerstag geschlossen, außer in den Ferien und an Feiertagen.

Es findet kein öffentliches Schwimmen mehr im Sportbecken statt.

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten (Freizeit- und Sportbad)
Vergleichsrechnung

Besucher (Wegfall)	Bad- und Sportbad	-40.000
Erlöse (Wegfall)	Bad	-196.000 €
	Gastronomie (Rohertrag)	-47.000 €
	Zwischensumme	-243.000 €
Kosten (Einsparung)	Energie	100.000 €
	Personal (Aufsicht)	100.000 €
	Personal (Reinigung)	40.000 €
	Personal (Rezeption)	20.000 €
	Betriebsmittel	50.000 €
	Sonstiges	50.000 €
	Zwischensumme	360.000 €
Ergebnis		117.000 €

Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten (Sommerbad)

Ausgangslage:

Das Sommerbad / Freibad wird saisonal von Mai bis August täglich geöffnet. Die Anzahl der Besucher ist stark wetterabhängig, nur ca. 20 Tage im Jahr sind „Starkbesuchstage“.

Maßnahme:

Die Saison wird deutlich verkürzt, das Sommerbad öffnet nur in den Sommerferien.

Der Beckenbereich bis zum Schott wird ganzjährig weiterbetrieben.

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten (Sommerbad)

Vergleichsrechnung

Besucher (Wegfall)	Sommerbad	-15.000
Erlöse (Wegfall)	Sommerbad	-73.500 €
	Gastronomie (nur Bad)	-17.000 €
	Zwischensumme	-90.500 €
Kosten (Einsparung)	Energie	50.000 €
	Personal (Aufsicht)	20.000 €
	Personal (Reinigung)	10.000 €
	Personal (Rezeption)	0 €
	Betriebsmittel	20.000 €
	Sonstiges	20.000 €
	Zwischensumme	120.000 €
Ergebnis		29.500 €

Variante 3: Einschränkung der Öffnungszeiten (Sauna)

Eine Reduzierung der Öffnungszeiten in der Sauna ist nicht sinnvoll, da eine Reduzierung des Angebotes bei einer Marktplatzierung kontraproduktiv wäre.

Generell sind die Öffnungszeiten der Sauna und auch die Verteilung der Besuche während der Öffnungszeiten marktüblich.

Variante 4: Eingeschränkte Nutzung nur für Schul- und Vereinsschwimmen

Die Badebucht ist baulich als funktionierende Gesamteinheit zu betrachten. Die Kosten für Lüftung, technische Anlagen, Umkleidebereiche, etc. können nicht nach Bereichen getrennt werden. Das Sportbecken im Speziellen stellt keine eigenständig funktionierende Einheit dar.

Zur alleinigen Nutzung wären umfangreiche Umbaumaßnahmen notwendig.

Um eine rechnerische Vergleichbarkeit herzustellen, kann man von der Variante „Schließung des Badbereiches“ ausgehen und wieder Kosten für das Schul- und das Vereinsschwimmen hinzurechnen.

Bei der Durchführung des Schul- und Vereinsschwimmens ist die allgemeine „Verkehrssicherung“ von Mitarbeitern der Badebucht zu gewährleisten: Wasserwerte, Betriebssicherheit Becken und Umgänge sowie Umkleiden, Reinigung, etc. Aufsichtspersonal wird nicht zur Verfügung gestellt.

Die Ergebnisverbesserung kann dann rd. 450.000 € betragen.

Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

Variante 5: Verkauf der Badebucht und Entfall des städtischen Defizitausgleiches

Hierzu können derzeit keine belastbaren Aussagen gemacht werden. Da der Betrieb öffentlicher Bäder immer ein Verlustgeschäft ist, ist davon auszugehen, dass kein dritter Betreiber – weder als Betreiber, noch als Eigentümer - ohne öffentliche Zuschüsse arbeiten können wird.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass ein dritter Betreiber den Betrieb mit geringeren Zuschüssen aufrecht erhalten können wird, als der heutige Defizitausgleich kostet.

Vielmehr ist davon auszugehen, dass ein dritter Betreiber über das Betriebsführungsentgelt noch seine eigene Rendite erwirtschaften können will. Gegebenenfalls günstigere Gestehungskosten würden hierdurch voraussichtlich wieder egalisiert.

Vergleich der Szenarien

Maßnahme	Auswirkungen Ergebnis	Auswirkung auf MA	Außenwirkung
Preiserhöhung	Verbesserung um ca. 80.000 €	keine Auswirkung	negative öffentliche Diskussion, Besucherrückgang
Reduzierung Öffnungszeiten Freizeitbad	Verbesserung um ca. 57.000 €	-1,00 Stellen Aufsicht -0,75 Stellen Reinigung -0,50 Stellen Rezeption	Einschränkung des Freizeitangebotes
Reduzierung Öffnungszeiten Freizeitbad + Sportbecken	Verbesserung um ca. 117.000 €	-3,00 Stellen Aufsicht -0,75 Stellen Reinigung -0,50 Stellen Rezeption	Einschränkung des Freizeitangebotes und des Sportangebotes
Reduzierung Öffnungszeiten Sommerbad	Verbesserung um ca. 29.500 €	-0,50 Stellen Aufsicht -0,25 Stellen Reinigung	Einschränkung des Freizeitangebotes; negative öffentliche Diskussion
Schließung des Sommerbades	Verbesserung um ca. 5.000 €	-0,75 Stellen Aufsicht -0,50 Stellen Reinigung -0,25 Stellen Gastronomie	Einschränkung des Freizeitangebotes; negative öffentliche Diskussion
Schließung des gesamten Badbereiches, nur Saunabetrieb	Verbesserung um ca. 615.000 €	-7,00 Stellen Aufsicht -2,50 Stellen Reinigung -1,50 Stellen Rezeption -2,00 Stellen Gastronomie	Einschränkung des Freizeitangebotes, des Sportangebotes und des Vereinsangebotes; Durchführung des Schulschwimmen nicht mehr möglich
Nur Schul- und Vereinsschwimmen sowie Saunabetrieb	Verbesserung um ca. 450.000 €	-6,00 Stellen Aufsicht -2,00 Stellen Reinigung -1,50 Stellen Rezeption -2,00 Stellen Gastronomie	Einschränkung des Freizeitangebotes und des Sportangebotes
Vollständige Schließung der Badebucht	Verbesserung um ca. 1.000.000 €	Entlassung aller Mitarbeiter ca. 30 Stellen	umfangreiche Auswirkungen für Gäste, Mitarbeiter sowie Stadt / Politik

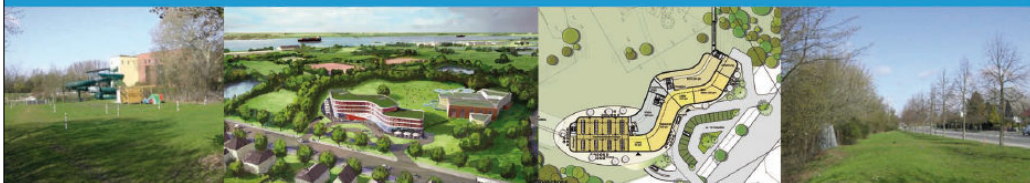
Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

Variante 6: Kongresshotel

Projektentwicklung

Kongress- und Wellnesshotel Wedel
Schulauer Straße, 22880 Wedel



Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

21

Planungsrecht



Das Gebäude wird in dem B-Plan 50a der Stadt Wedel aus 2004 geplant.

Die für die Hotelentwicklung vorgesehene Grundstücksfläche ist derzeit Grünfläche (z.T. Ausgleichsflächen aus der Bauzeit des Bades) als Teil des Freizeitbades.

Des Weiteren weisen die Flächen an dieser Stelle Bodenverunreinigungen aus, die z.Zt. nicht näher spezifiziert werden können.

Es liegt ein Gutachten aus der Zeit der Aufstellung des B-Plans vor, das in der weiteren Projektarbeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen ist.

Nördlich des geplanten Projekts befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet und die sog. „Natura 2000“ – Flächen (Flora, Fauna, Habitat), faktisch herrscht daher aktuell kein Baurecht.

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

22

Konzept Kongress- und Wellnesshotel Wedel

Hoteltypus: Modernes Kongress- und Wellnesshotel

Die Hotelimmobilie wird im 4 Sterne Marktsegment (DEHOGA) positioniert.

Zielkunden werden primär Geschäftskunden und Besucher der Stadt Wedel und Umgebung sein.

Es wird ein Hotelinterieur ausgewählt, das durch zeitgemäße Modernität und Funktionalität gekennzeichnet ist.

Gästezimmer

Für das Hotel sind 126 Einheiten vorgesehen, wobei ein Erweiterungsbereich mit ca. 40 Zimmern berücksichtigt ist.

- 1. Obergeschoss - 52 Einheiten
- 2. Obergeschoss - 52 Einheiten
- Staffelgeschoss - 22 Einheiten
- davon 88 Doppelzimmer a 24 - 25 qm
- davon 37 Suiten a 45 qm
- davon 1 Präzidentensuite a 75 qm

Öffentlicher - Bereich

Der öffentliche Bereich setzt sich aus folgenden Bereichen zusammen: Gastronomie, Bar, Bistro, Konferenz, Medical- und Wellnessbereich sowie Nebenflächen.

Grundstück in sehr guter Lage

- Westlicher Bereich der Stadt Wedel
- Elbe in Sichtweite
- Innenstadt fußläufig in 10 Min. zu erreichen
- Touristische Sehenswürdigkeiten gut erreichbar
- Marsch, Blankenese, das Alte Land und verschiedene Golf- und Tennisplätze liegen vor der Tür
- Kombibad mit Premiumsauna & E-Bike-Verleih in unmittelbarer Nachbarschaft
- Distanz vom Hotelstandort zum S-Bahnhof Wedel 1,2 Km
- Distanz zum Flughafen Hamburg 35 Km

**Ausgangslage**

- Wedel hat kein ausreichendes Hotelangebot
- Keines der insgesamt 5 Hotels in Wedel verfügt über 50 Zimmer
- Veranstaltungen, Tagungen, Konferenzen finden überwiegend in Hamburg statt
- Lediglich das Kombibad hat Kapazitäten für Wellnessangebote

Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

25

Planungsrecht



Das Gebäude wird in dem B-Plan 50a der Stadt Wedel aus 2004 geplant.

Die für die Hotelentwicklung vorgesehene Grundstücksfläche ist derzeit Grünfläche (z.T. Ausgleichsflächen aus der Bauzeit des Bades) als Teil des Freizeitbades.

Des Weiteren weisen die Flächen an dieser Stelle Bodenverunreinigungen aus, die z.Zt. nicht näher spezifiziert werden können.

Es liegt ein Gutachten aus der Zeit der Aufstellung des B-Plans vor, das in der weiteren Projektarbeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen ist.

Nördlich des geplanten Projekts befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet und die sog. „Natura 2000“ – Flächen (Flora, Fauna, Habitat), faktisch herrscht daher aktuell kein Baurecht.

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

26

Mögliches Konzept für ein Hotel

- Modernes Kongress- und Wellnesshotel
- Mit Gästezimmern über 100 Einheiten
- Mit öffentlicher Bereich für Restaurant, Bar, Bistro, Konferenz-, Wellness sowie Nebenflächen
- Mit ca. 45 PKW Stellplätzen in Tiefgarage & 19 Außenstellplätze
- Ausgestattet & versorgt mit nachhaltigen Energien auf dem Dach oder Grundstück
- Wellnessbad und E-Bikeverleih ist vorhanden. Synergien können genutzt werden.



Luftbild der Anlage

Ansicht


Haushaltskonsolidierungskonzept

11. Anlagen: Anlage 11

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

29

Gesamtfazit / Handlungsempfehlung der VOTA (1/2)

- Die Analyse des Wedeler Hotellerie-Marktes hat gezeigt, dass es sich bei allen Hotels um inhabergeführte mittelständige Unternehmen im 3-Sterne Segment handelt und dass die Betriebe vermeintlich aufgestellt sind.
- Eine Bettenauslastung von ca. 42-44% spricht für einen gesunden Markt.
- Auch die Hotelbettenanzahl in Wedel ist – entgegengesetzt zur bundes- und landesweiten Entwicklung – seit 2003 leicht gesunken.
- Positiv hat sich in den letzten Jahren die Nachfrage in Wedel entwickelt. (Zunahme Ankünfte 23%, Zunahme Übernachtung um 1%).

PROVA

Unternehmensberatung

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Badebucht Wedel - 2025

30

Gesamtfazit / Handlungsempfehlung der VOTA (2/2)

- Die aktuellen Entwicklungen im Bereich des Schulauer Hafens und des Businessparks werden die Nachfrage u.E. zukünftig voraussichtlich weiter ankurbeln.
- Aufgrund dieser Datenlage kann die Realisierung eines weiteren Hotels in Wedel durchaus positiv beurteilt werden.
- Auch aus Wettbewerbssicht scheint die Ansiedlung eines neuen, sich von den anderen unterscheidenden, Hotels mit min. 50 Zimmern sinnvoll.

Berechnungsgrundlage Szenario E
Mögliche Einnahmen aus dem Wellness- und Kongresshotel

- Nutzung der Kombibadanlagen durch Gäste Hotel
- Aktueller Planungsstand
 - Ca. 126 Einheiten x 2 Personen x 350 Tage

Max. 88.200 Personen bei 100% Belegung/ Jahr

Hinweis:

Aktuell haben wir in Grömitz mit dem ahja Hotel und dem angrenzenden Sauna- und Wellnessbad die Verhandlung so abgeschlossen, dass 12,00 € auf dem Zimmerpreis aufgeschlagen werden. Dieser Betrag wird der Bade- und Saunaanlage netto gutgeschrieben.

Mögliche Einnahmen aus dem Wellness- und Kongresshotel

	Auslastung (100% = 88.200 Gäste)				
Pro Person	40%	50%	60%	70%	80%
10,00 €	352.800 €	441.000 €	529.200 €	617.400 €	705.600 €

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Interner Dienstbetrieb	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 3-103	Datum 22.04.2021	BV/2021/026
---------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	10.05.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	20.05.2021

1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wedel hier: Beschluss gemäß der Maßgabe des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

die anliegende 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wedel gemäß der Maßgabe des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung in der Genehmigung vom 22.04.2021 zu fassen.

Der Artikel 1. Nr. 3 § 16 Abs. 4 der 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wedel wird daher wie folgt gefasst:

„Nach dem Baugesetzbuch erforderliche ortsübliche Bekanntmachungen der Stadt Wedel werden in den Zeitungen Wedel Schulauer Tageblatt und im Regionalteil des Hamburger Abendblattes bekanntgemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich unter der Adresse nach Absatz 1 ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Sinne des § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB werden ebenfalls zusätzlich unter der in Absatz 1 genannten Internetadresse auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung eingestellt.“

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Nach Beschluss über die 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung am 01.04.2021 wurde die Nachtragssatzung an die Kommunalaufsicht zur Genehmigung übermittelt. Diese konnte trotz im November 2020 in Aussicht gestellter Genehmigung nun keine vollumfängliche Genehmigung für die beschlossene Fassung der Nachtragssatzung erteilen.

Der im November 2020 durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vorab genehmigte Entwurf und letztlich auch die am 01.04.2021 vom Rat beschlossene Fassung der 1. Nachtragssatzung sieht eine ausschließliche Bekanntmachung im Internet vor, auch für die Bekanntmachungen nach dem BauGB.

Im Nachgang hat die Kommunalaufsicht jedoch festgestellt, dass § 4 der Bekanntmachungsverordnung - Eröffnung der Möglichkeit ausschließlich im Internet bekannt zu machen - unterschiedlich interpretiert wird und den bundesrechtlichen Anforderungen nach dem BauGB nicht genügt. Das BauGB siehe die Einstellung in das Internet sowohl im Beteiligungsverfahren (§ 4a BauG) als auch bei der Bekanntmachung der beschlossenen Pläne (§ 10 BauGB) nur als Ergänzung an. Aus diesem Grund sei eine reine Veröffentlichung im Internet nach wie vor mit dem Bundesrecht nicht vereinbar (so auch: Schrödter in Schrödter, BauGB, § 4a Rn. 10 und §10 Rn. 46).

Die Kommunalaufsicht hat nun mit Schreiben vom 22.04.2021 eine Teilgenehmigung mit der Maßgabe erteilt, den § 16 Abs. 4 folgendermaßen zu ändern:

„Nach dem Baugesetzbuch erforderliche ortsübliche Bekanntmachungen der Stadt Wedel werden in den Zeitungen Wedel Schulauer Tageblatt und im Regionalteil des Hamburger Abendblattes bekanntgemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich unter der Adresse nach Absatz 1 ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Sinne des § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB werden ebenfalls zusätzlich unter der in Absatz 1 genannten Internetadresse und auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung eingestellt.“

Die Maßgabe zur Genehmigung der 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wedel benötigt einen Beschluss des Rates. Sobald der Beschluss über die oben angeführte und vorab abgestimmte Änderung des § 16 Absatz 4 erfolgt, tritt die aufschiebende Bedingung und damit die Genehmigung in Kraft. Es wird für diese Formulierung keine weitere Genehmigung durch die Kommunalaufsicht benötigt.

Weiterer Hinweis: Die Worte „und dem Ältestenrat“ in Artikel 1 Nr. 1 § 3a Absatz 2 sind von der Genehmigung ausgeschlossen. Der vom Muster abweichende Zusatz ist rechtswidrig. Gemäß der Gesetzesbegründung zu § 35 a GO entscheidet die oder der Vorsitzende in Abstimmung mit der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister, ob ein Fall höherer Gewalt vorliegt. Im Übrigen ist der Ältestenrat ein Gremium, den das Kommunalverfassungsrecht so nicht kennt.

Die übrigen Teile der am 01.04.2021 beschlossenen Nachtragssatzung wurden durch die Kommunalaufsicht genehmigt.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Der vorgeschlagene Beschlussvorschlag ist notwendig, um die Vorgaben der Bekanntmachungsverordnung und die rechtlichen Voraussetzungen für wirksame Bekanntmachungen nach dem BauGB umzusetzen.

Die Formulierung zum § 16 Abs. 4 wurde vorab mit dem Justizariat und der Kommunalaufsicht abgestimmt.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wedel Maßgabe

1. Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Wedel

Aufgrund des § 4 Abs.1, Abs. 2 und des § 35a Abs. 1, Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl.2003 Schl.-H. S.57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 514) und des § 6 Abs.1 Satz 1, Satz 2 Nr.1 und Nr.4, Satz 3 und Abs. 2 Satz 1 der Landesverordnung über die örtliche Bekanntmachung und Verkündigung (Bekanntmachungsverordnung - BekanntVO) in der Fassung vom 14. September 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 338), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 01. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 573) wird nach Beschluss des Rates der Stadt Wedel vom XX.XX.XXXX gemäß der Maßgabe des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 22.04.2021 folgende Nachtragssatzung zur Änderung der Hauptsatzung erlassen:

Artikel 1

1. Nach § 3 wird der § 3 a eingefügt.

§ 3 a

Sitzungen in Fällen höherer Gewalt

- (1) Bei Naturkatastrophen, aus Gründen des Infektionsschutzes oder in vergleichbaren außergewöhnlichen Notsituationen, die eine Teilnahme der Ratsmitglieder an Sitzungen des Rates erschweren oder verhindern, können die notwendigen Sitzungen des Rates ohne persönliche Anwesenheit der Ratsmitglieder im Sitzungsraum als Videokonferenz durchgeführt werden. Dabei werden geeignete technische Hilfsmittel eingesetzt, durch die die Sitzung einschließlich der Beratungen und Beschlussfassungen zeitgleich in Bild und Ton an alle Personen mit Teilnahmerechten übertragen werden.
 - (2) Die Entscheidung, ob die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 zur Durchführung einer Videokonferenz vorliegen, trifft die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident in Abstimmung mit der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister.
 - (3) Sitzungen der Ausschüsse können im Sinne des Absatzes 1 durchgeführt werden. Die Entscheidung, ob die Voraussetzungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 zur Durchführung einer Videokonferenz vorliegen, trifft die oder der Vorsitzende des jeweiligen Ausschusses in Abstimmung mit der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister.
 - (4) Wahlen dürfen in einer Sitzung nach Absatz 1 und 3 nicht durchgeführt werden.
 - (5) Die Öffentlichkeit im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 1 GO wird durch eine zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einem öffentlich zugänglichen Raum und durch eine Echtzeitübertragung oder eine vergleichbare Einbindung über Internet hergestellt.
2. § 10 Satz 2 Buchst. b) wird wie folgt geändert:
 - b) den Verzicht auf Ansprüche der Stadt und die Niederschlagung solcher Ansprüche jeweils bis zu einem Betrag von 50.000,-- Euro, die Führung von Rechtsstreiten bis zu

einem Streitwert von 125.000,-- Euro und den Abschluss von Vergleichen, wenn diese einen Betrag von 50.000,-- Euro nicht übersteigen;

3. § 16 erhält folgende Fassung:

§ 16

Bekanntmachungen / Verkündungen

- (1) Satzungen und Verordnungen der Stadt Wedel werden durch Bereitstellung im Internet unter der Internetadresse

www.wedel.de

bekanntgemacht, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

- (2) Andere gesetzlich vorgeschriebene örtliche Bekanntmachungen und Verkündungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.
- (3) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen wird in der Form des Absatzes 1 hingewiesen.
- (4) Nach dem Baugesetzbuch erforderliche ortsübliche Bekanntmachungen der Stadt Wedel werden in den Zeitungen Wedel Schulauer Tageblatt und im Regionalteil des Hamburger Abendblattes bekanntgemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich unter der Adresse nach Absatz 1 ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Sinne des § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB werden ebenfalls zusätzlich unter der in Absatz 1 genannten Internetadresse und auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung eingestellt.
- (5) Jede Person kann sich Satzungen und Verordnungen von der Stadt Wedel, Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel kostenpflichtig zusenden lassen. Im Rathaus der Stadt Wedel werden zudem Textfassungen zur Mitnahme ausgelegt oder bereitgehalten.

Artikel 2

Diese Nachtragssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wurde mit Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 22.04.2021 erteilt.

Wedel, den

Niels Schmidt

Bürgermeister

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Finanzen	MITTEILUNGSVORLAGE

Geschäftszeichen 3-205/Lu	Datum 12.04.2021	MV/2021/022
------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	10.05.2021
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	20.05.2021

Cockpitbericht zum 31.03.2021

Inhalt der Mitteilung:

Der Cockpitbericht zum 31.03.2021 prognostiziert ein Jahresergebnis in Höhe von - 10.035.300 EUR und ist dieser Mitteilungsvorlage als Anlage beigefügt.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung wurden die Gewerbesteuerereinnahmen in der Prognose zum Jahresende auf 22.500.000 EUR reduziert.

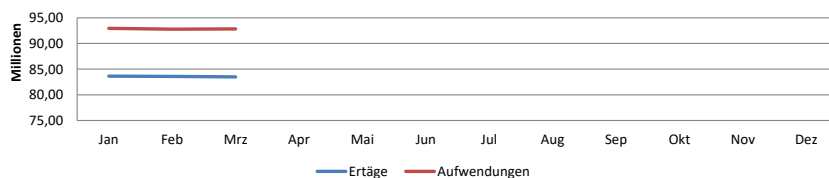
Weiterhin wurde die Prognose für die Aufwendungen für Infektionsschutz auf 100.000 EUR erhöht, da zusätzliche Kosten für Tests und Masken zu erwarten sind.

Anlage/n

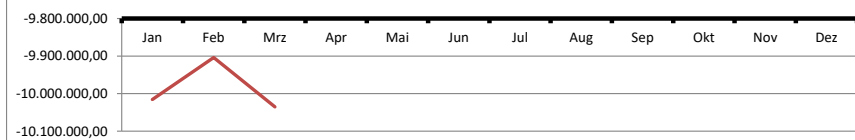
- 1 Cockpitbericht zum 31.03.2021

Nr	Bezeichnung	HH-Plan 2021	Anordnungssoll zum Stichtag	Prognose zum 31.12.2021	Abweichung absolut Progn/Ansatz	Abweichung in % Progn/Ansatz
1	Steuern und ähnliche Abgaben	55.576.700	25.783.414	54.618.065	-958.635	-1,72%
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	16.385.400	3.479.665	16.385.400	0	0,00%
3	+ Sonstige Transferzahlungen	0	0	0	0	0,00%
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.425.500	1.363.947	4.289.678	-135.822	-3,07%
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.119.400	731.546	1.195.200	75.800	6,77%
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.985.200	449.205	2.985.200	0	0,00%
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	4.131.300	236.075	4.010.822	-120.478	-2,92%
9	+/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0,00%
10	= Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit	84.623.500	32.043.852	83.484.364	-1.139.136	-1,35%
11	Personalaufwendungen	23.090.500	6.130.399	22.566.500	-524.000	-2,27%
12	+ Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0,00%
13	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	15.401.400	3.516.530	15.485.900	84.500	0,55%
14	+ Bilanzielle Abschreibungen	5.957.300	14.281	5.971.581	14.281	0,24%
15	+ Transferaufwendungen	38.385.500	21.498.906	38.293.400	-92.100	-0,24%
	+/- davon Umlagen	18.141.800	3.994.259	18.049.700	-92.100	-0,51%
	+/- davon Zuschüsse	20.243.700	17.504.647	20.243.700	0	0,00%
16	+ Sonstige ordentliche Aufwendungen	10.624.300	1.583.573	10.508.600	-115.700	-1,09%
17	= Ordentliche Aufwendungen (=Zeilen 11 bis 16)	93.459.000	32.743.688	92.825.981	-633.019	-0,68%
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (=Zeilen 10/17)	-8.835.500	-699.837	-9.341.600	-506.100	-5,73%
19	+ Finanzerträge	1.276.900	24.248	1.296.900	20.000	1,57%
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	1.977.600	1.581.851	1.997.600	20.000	1,01%
21	= Finanzergebnis	-700.700	-1.557.603	-700.700	0	0,00%
26	= Jahresergebnis	-9.536.200	-2.250.444	-10.035.300	-499.100	-5,23%

prog. Erträge und Aufwendungen in der Übersicht



prog. Jahresergebnisse in der Übersicht



Erläuterung:

In der Prognose wurden die Gewerbesteuereinnahmen aufgrund der aktuellen Entwicklung von 23.500.000 EUR auf 22.500.000 EUR reduziert.

Für "Infektionsschutz" wurde die Prognose auf 100.000 EUR erhöht. Hier waren 10.000 EUR geplant, aktuell wurden bisher 44.600 EUR ausgegeben. Zusätzliche Aufwendungen für Masken und Tests sind zu erwarten.

Die weiteren Veränderungen ergeben sich aus kleineren Anpassungen in unterschiedlichen Bereichen.

Fazit:

Nach jetzigem Kenntnisstand ergibt sich ein Jahresergebnis von -10.035.300 EUR.

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Büro des Bürgermeisters	MITTEILUNGSVORLAGE
--	---------------------------

Geschäftszeichen 013 - sxk	Datum 11.05.2021	MV/2021/027-1
-------------------------------	---------------------	----------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
-----------------------	----------------------	----------------

Spendenannahmen Stadt Wedel 2020

Inhalt der Mitteilung:

Eine Spende wurde nachgereicht und die Vorlage um diese Spende ergänzt.

Der Rat hat am 21.3.2013 beschlossen, die Annahme oder Vermittlung von Spenden bis zu einem Betrag von 10.000,00 Euro auf den Bürgermeister zu übertragen, darüber hinaus auf den Haupt- und Finanzausschuss. Über die Annahme oder Vermittlung von Spenden oder Schenkungen ab einem Betrag von 50,00 Euro soll der Bürgermeister einmal jährlich unter Angabe des Spenders, der Höhe bzw. dem Wert der Spende oder der Schenkung und dem Verwendungszweck berichten.

In diesem Zusammenhang wurde durch die Datenschützerin und die Rechtsabteilung der Stadt Wedel geprüft, inwieweit die Zuwendenden - auch vor dem Hintergrund der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) - einen Anspruch darauf haben, anonym zu bleiben bzw. der Spenden-Bericht in nicht öffentlicher Sitzung beraten wird. Das Ergebnis ist folgendermaßen:

Für Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen an die Stadt Wedel ist § 76 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) die Rechtsgrundlage. Die Kommentierung zu § 76 Abs. 4 GO - Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen - von Dehn/Wolf, 15. Aufl. 2018, führt aus, dass sowohl die Kommunalaufsicht als auch das ULD (auch mit Hinweis auf das Informationszugangsgesetz) das Transparenzgebot und den Grundsatz der Öffentlichkeit stets als gegeben ansehen und a priori eine Interessenabwägung im Einzelfall nach § 35 GO verneinen. Diese Ansicht wurde zusätzlich mit Kolleg*innen der Mittelstädte sowie der Landeshauptstadt Kiel diskutiert und hier wird diese Auffassung ebenfalls geteilt. Der § 76 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) dient der Korruptionsprävention und der Schaffung einer möglichst großen Transparenz im Entscheidungsverfahren.

Auf Grundlage dieses Ergebnisses, erfolgt der Bericht des Spendenaufkommens in öffentlicher Sitzung.

Des Weiteren wird in Abstimmung mit den Prüfdiensten im 2. Quartal 2021 eine optimierte Prozessbeschreibung zum Thema Spenden & Sponsoring innerhalb der Stadtverwaltung und den dazugehörigen Außenstellen eingeführt.

In der folgenden Aufstellung sind die entsprechenden Spenden ab einem Betrag von 50,00 Euro enthalten. Das zu berichtende **Spendenaufkommen im Jahr 2020** betrug, soweit uns die Spenden gemeldet wurden, **16.598,97 Euro.**

Es gab außerdem Spenden an Schulvereine, welche gemäß § 76 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) kein Bestandteil dieses Berichtes sind. Die Schulen haben teilweise berichtet, dass das Spendenaufkommen aufgrund der Corona-Pandemie zurückgegangen ist.

Datum	Von wem gespendet?	An wen gespendet?	Verwendungszweck	Betrag
03.02.2020	KARIN NAGEL	Jugendfeuerwehr	Jugendfeuerwehr (Vermächtnis Rita Eriksson)	2.618,08 €
28.05.2020	Finsterwalder Elektrotechnik	Volkshochschule	Beamer für die VHS	940,00 €
29.05.2020	Lauftreff Wedel e.V.	Jugendfeuerwehr	Jugendfeuerwehr	700,00 €
13.06.2020	Eltern Q2 Jahrgang 2020	Johann-Rist-Gymnasium	Teppich 60*2m rot für Abiturentlassung 2020	275,13 €
20.08.2020	Rotary - Hilfe des Rotaryclubs Wedel e.V.	Feuerwehr	Feuerwehr	100,00 €
02.09.2020	Frau Wente	Verwaltung/Stadt Wedel	Bild vom Maler Herrn Glashoff für den Sitzungsraum Wolgast	nicht zu ermitteln

07.10.2020	Kurt und Karin Barnekow - KUBAH-Stiftung	Stadtmuseum	KUBAH-Zimmer	500,00 €
08.10.2020	Kurt und Karin Barnekow - KUBAH-Stiftung	Kinder- und Jugendzentrum	Kinder- und Jugendzentrum	500,00 €
31.10.2020	Elke Deppe	Feuerwehr	Feuerwehr	50,00 €
31.10.2020	Dieter Lasczok	Feuerwehr	Feuerwehr	50,00 €
03.11.2020	Schulverein JRG	Johann-Rist-Gymnasium	5 Sopran Xylophone mit chromatischer Ergänzung	1.655,00 €
16.11.2020	Gerd Godt-Grell-Stiftung c/o Frank Schneider	Stadtmuseum	Baumspende "Obstbaum" Birne an das Stadtmuseum ("Alexander Lucas", 1874)	80,76 €
16.11.2020	Schulverein JRG	Johann-Rist-Gymnasium	6 Picknickbänke mit Dach für den Pausenbereich einer Kohorte bei den Containern	3.500,00 €
09.12.2020	AstraZeneca	Albert-Schweitzer-Schule	Schulobst mit Salatbar, Kinder der Albert-Schweitzer-Schule	3.880,00 €
11.12.2020	Stiftergemeinschaft Stadtparkasse	Stadtmuseum	Anschaffung neuer Vitrinen für das Stadtmuseum	500,00 €
11.12.2020	Stiftergemeinschaft Stadtparkasse	Amschler-Stiftung	Unterstützung Amschler-Stiftung	500,00 €
unbekannt	Ehepaar Lorich	Stadt Wedel	Baumlieferung inkl. fachgerechter Pflanzung und Pflege für 3 Jahre	750,00 €

Anlage/n

Keine