

Auszug

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 30.11.2021

Top 5 **Bebauungsplan Nr. 30, "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Süd"** **hier: Aufstellungsbeschluss** **BV/2021/123**

Herr Burmester begrüßt die Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt und eröffnet die Aussprache.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erinnert daran, dass bei der Vorstellung des Projektes auch über eine mögliche öffentliche Nutzung von Teilen des Gebäudes gesprochen wurde und bittet um Informationen zum diesbezüglichen Planungsstand sowie zur geplanten Berücksichtigung von Umweltaspekten beim Bau des Gebäudes, z.B. Wandbegrünung. Die Verwaltung wird gebeten, eine städtebauliche Einschätzung zu der Diskrepanz der geplanten Höhe des Gebäudes zwischen der Mitteilungsvorlage von Juni 2020 und der nun vorliegenden Planung abzugeben.

Frau Kruza informiert, dass die Bauherrin derzeit die Zertifizierung des Gebäudes nach DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), entweder im Gold- oder Platinstatus, in Erwägung zieht. In diesem Zusammenhang werden alle Maßnahmen, die in dem umfangreichen Auswahlkatalog zur Verfügung stehen, geprüft werden. Das Gebäude bietet viele Möglichkeiten für die Begrünung, z.B. durch die geplante Terrassierung.

Herr Schmidt ergänzt, dass bisher keine näheren Planungen für eine mögliche gemischte Nutzung des Gebäudes vorliegen, da sich vorerst um beispielsweise die verkehrlichen Fragen gekümmert wurde. Allerdings war in seiner Erinnerung die mögliche öffentliche Nutzung von Teilen des Gebäudes kein Hauptaspekt der Beratungen über das Projekt im Planungsausschuss, sondern vielmehr die wünschenswerte langfristige Bindung des Unternehmens an den Standort Wedel.

Bezüglich der Mitteilungsvorlage von Juni 2020 erläutert Frau Sinz, dass diese Zusammenfassung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen des Workshops zum Theaterplatz dem Planungsausschuss zur Information vorgelegt wurde. Allerdings konnte sich auch schon damals die zuständige Lenkungsgruppe ein deutlich höheres Gebäude als die umliegenden vorstellen. An dieser zentralen Stelle, direkt neben der S-Bahn-Station, kann mit einem solchen Gebäude das Gelände optimal ausgenutzt werden. Aus städtebaulicher Sicht spricht daher nichts gegen die geplante Höhe.

Die SPD-Fraktion bittet um Berücksichtigung einer Verpflichtung zur Schaffung einer angemessenen Anzahl von Parkplätzen im Kaufvertrag. Durch das in den letzten Jahrzehnten gewachsene Ärztehaus wären die ursprünglich vorgesehenen Parkplätze nicht ausreichend.

Bei der Vorstellung des Projektes hatte der Vertreter der Firma Medac auf Nachfrage auch Interesse an dem Grundstück des Theaters bekundet. Auch wenn der Theaterverein einer solchen Planung ablehnend gegenübersteht, möchte die Fraktion dieses Gespräch im Planungsausschuss führen. Letztlich handele es sich um ein städtisches Grundstück, über das die Politik entscheiden müsse. Eine Überplanung käme eventuell in Betracht, sofern im Neubau ein neues Theater mit Gaststätte untergebracht würde. Die gleiche Frage stelle sich für andere städtische Einrichtungen.

Nach Einschätzung von Herrn Schmidt würde eine Aufgabe des alten Gebäudes keinen Rückhalt in der Bevölkerung finden, alle Rückmeldungen aus dem Theaterverein und von den Bürger*innen in der Vergangenheit war diesbezüglich ablehnend. Er würde eine solche Planung daher nicht empfehlen.

Die FDP-Fraktion unterstützt die Aussage der Verwaltung, dass obwohl in den Arbeitsgruppen nur über geringe Gebäudehöhen gesprochen wurde, die Lenkungsgruppe sich an dieser Stelle auch deutlich höhere Ausmaße vorstellen konnte. Das Theatergebäude sollte allerdings nicht in die Planung einbezogen werden, da es sich um ein Stück Stadtgeschichte handle. Allerdings

sei in vorherigen Gesprächen die Zusage gemacht worden, das Umfeld des Theaters durch das Neubauvorhaben aufzuwerten, dieses sei jetzt jedoch außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans.

Herr Grass erläutert, dass es sich lediglich um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans handelt, die sich auf die eingezeichnete Fläche bezieht. Daher müsse für eine Aufwertung des Umfeldes der Geltungsbereich nicht angepasst werden.

Die CDU-Fraktion erinnert daran, dass in fast allen Arbeitsgruppen des Workshops zum Theaterplatz eine Nutzung durch eine Erweiterung des Medac als wünschenswert erachtet wurde und sieht daher keinen Widerspruch zur jetzigen Planung. Die Fraktion unterstützt das Vorhaben.

Herr Burmester verliest den Beschlussvorschlag.

Beschlussempfehlung für den Rat:

Der Rat beschließt,

die 4. Änderung „Teilbereich Süd“ des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“ aufzustellen und den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 beinhaltet die ca. 6.750 m² große Fläche am Theaterplatz bzw. der Theaterstraße, bestehend aus den Flurstücken 42/68, 42/67, 42/84 sowie Teilflächen der Flurstücke 42/65, 42/85 und 42/86, Flur 11, Gemarkung Wedel.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja / 0 Nein / 2 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	11	0	2
CDU-Fraktion	4	0	0
SPD-Fraktion	1	0	2
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
Fraktion DIE LINKE	1	0	0