

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 30.11.2021

Top 4 Präsentation: Neubau eines Gewerbe- und Logistikparks im Tinsdaler Weg (Industriegebiet)

Herr Burmester begrüßt die Gäste und bittet darum, die Präsentation im Anschluss an die Sitzung den Fraktionen für die internen Beratungen zur Verfügung zu stellen.

Herr Meyer stellt die Goodman GmbH als inhabergeführtes Immobilienunternehmen mit langjähriger und vielfältiger Erfahrung in der Entwicklung von Gewerbeimmobilien vor. Im Anschluss hebt Herr Klein die Nachhaltigkeitsaspekte der Firma Goodman hervor. Ein Ziel beispielsweise sei, keine neuen Grünflächen mehr zu bebauen und damit zu versiegeln. Darüber hinaus wird Photovoltaik, LED-Beleuchtung, E-Mobilität und Regenwassernutzung angestrebt, die Gebäude sollen im Platin-Standard zertifiziert werden. Beim Wedeler Projekt ist vorgesehen, die gesamte Dachfläche mit Photovoltaik auszurüsten, was vermutlich eine Stromgewinnung von ca. einem Megawatt zur Eigennutzung und Einspeisung bedeuten wird. Frau Danes stellt die Details des Projekts in Wedel vor. Es soll ein Gewerbepark mit ca. 31.000 qm Gewerbe-, Büro- und Sozialflächen entstehen. Die notwendigen Voruntersuchungen in den Bereichen Schallschutz und Verkehr wurden bereits durchgeführt. Als Ergebnis sieht die Planung vor, die Öffnung der Gewerbeflächen zu einem Innenhofbereich auszurichten. Zudem sollen die notwendigen Verkehre über die Industriestraße abgeleitet werden können. Auch die Artenvielfalt soll in dem bestehenden Biotop ebenso erhalten bleiben wie der Baumbestand. Herr Meyer ergänzt, dass im aktuellen Stand der Verkehrsplanung auch die bestehende Kita berücksichtigt wurde.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Prüfung durch die Verwaltung, ob der geplante Verkehrsfluss über den Tinsdaler Weg zur Industriestraße ideal ist oder es eine andere Variante Richtung Industriestraße geben könnte und bittet um Beispiele, welche Nutzer für einen solchen Gewerbe- und Logistikpark in Frage kämen.

Herr Meyer erläutert, dass es sich zum einen um mittelständische Unternehmen handeln wird, die sich am Standort weiterentwickeln möchten, zum anderen werden die Mieter wachsende Start-Ups wie E-Commerce-Unternehmen sein.

Die Fraktion Die Linke findet es schwer vorstellbar, dass ein Gewerbepark dieser Größe direkt neben einer Kita darstellbar ist und bittet um Darlegung der Berücksichtigung der Bedürfnisse der Kita.

Herr Meyer hebt hervor, dass insbesondere bei der Verkehrsplanung berücksichtigt wurde, dass die Verkehre nicht im Bereich der Kita vorbeigeführt werden. Durch Ausrichtung der Gebäudeöffnungen zum Innenhof wird darüber hinaus die Lärmbelastung bestmöglich begrenzt. Für die anmietenden Firmen und die dort tätigen Mitarbeiter*innen sei es ein Standortvorteil, dass sich in direkter Nachbarschaft eine Kita befände.

Herr Grass erläutert das weitere Vorgehen, dass eine Beschlussvorlage zum Einvernehmen für die Januarsitzung des Planungsausschusses vorsieht. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, der gesamte östliche Teil der Industriestraße werde nach § 34 des Baugesetzbuchs beurteilt.

Herr Burmester bedankt sich bei den Gästen und schließt diesen Tagesordnungspunkt.