# Bekanntmachung

**Es findet eine Sitzung des Rates der Stadt Wedel am Donnerstag, 06.04.2023 um 19:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel statt.**

**Sollte die Tagesordnung nicht bis 22.00 Uhr abschließend behandelt werden können, lädt der Vorsitzende vorsorglich zu einer weiteren Sitzung am Donnerstag, 13.04.2023 um 19 Uhr im Ratssaal des Rathauses ein.**
**Der Termin am 13.04.2023 dient allein der Erledigung der beschlossenen Tagesordnung der Sitzung des Rates vom 06.04.2023.**
**Sofern die Tagesordnung in der Sitzung am 06.04.2023 vollständig abgeschlossen werden kann, findet der Folgetermin nicht statt.**

## Tagesordnung:

**Zu Beginn der Sitzung am 06.04.2023 wird ein Gruppenfoto von den Mitgliedern des Rates für das Stadtarchiv erstellt.**
**Es wird um möglichst vollständiges und pünktliches Erscheinen gebeten.**

**Öffentlicher Teil**

| | |
|---|---|
| 1 | Einwohnerfragestunde |
| 1.1 | Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen |
| 1.2 | Aktuelle Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner |
| 2 | Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 02.03.2023 |
| 3 | Nachbesetzung von Gremien |
| 4 | Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und -gebührensatzung - StruGS) |
| 5 | Bebauungsplan Nr. 30, "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte"<br>hier: Satzungsbeschluss |
| 6 | Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept für die Stadt Wedel<br>hier: Abschlussbericht |
| 7 | Folgekostenkonzept Soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel |
| 8 | Kindertagesstätten in Wedel; Kindergarten der Ev.- Luth. Christus-Kirchengemeinde Schulau, zusätzliche heilpädagogische Stelle mit einer Arbeitszeit von 32 Wochenstunden (Befristung bis 31.12.2024) |
| 9 | Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr Wedel 2023 |
| 10 | Ausgleich der vorgetragenen Jahresfehlbeträge aus den Jahren 2012, 2013 und 2014 zu Lasten der allgemeinen Rücklage. |

11 TOP Mitarbeiter*Innenbindung und -gewinnung
Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion

12 Mitarbeiter*innenbindung und –gewinnung

13 Beteiligung an der Sparkasse Wedel gem. Beschluss des Rates vom 20.11.2014

14 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

14.1 Vorstellungen & Visionen des Bürgermeisters für ein Stadtmarketing der Zukunft für die Stadt Wedel

14.2 Vorlage einer Stadtverordnung gemäß § 53 Abs. 3 LVwG
hier:Verkaufsoffener Sonntag anlässlich des Frühjahrsmarkes und Herbstmarktes 2023

14.3 über- und außerplanmäßige Ausgaben des Haushaltsjahres 2022

14.4 Mitteilungsvorlage Personalbindung und –gewinnung;
Hier: Arbeitszeitmodelle

14.5 Führung bei der Stadt Wedel

14.6 Bericht der Verwaltung

14.7 Öffentliche Anfragen

**Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil**

15 Genehmigung des nichtöffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 02.03.2023

16 Grundstücksangelegenheit Theaterparkplatz

17 Gründung der Wedel.Net GmbH durch die Stadtwerke Wedel BeteiligungsGmbH zum Ausbau des Wedeler Glasfasertelekommunikationsnetzes und zur Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen

18 Bebauungsplan Nr. 30, "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte"
hier: Städtebaulicher Vertrag

19 Sanierungsmaßnahme Stadthafen Wedel;
hier: Vergleichsvereinbarung

20 Personalangelegenehiten

21 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen

21.1 Bericht der Verwaltung

21.2 Nichtöffentliche Anfragen

**Öffentlicher Teil**

22 Unterrichtung der Öffentlichkeit

gez. **Michael Schernikau**
**Stadtpräsident**

F. d. R.:
**Kirsten Gragert**

Hinweis:
Die öffentlichen Unterlagen zur Sitzung des Rates liegen ab Montag vor dem Sitzungstermin zur Einsichtnahme in der Stadtbücherei aus und können auf der Internetseite der Stadt Wedel www.wedel.de eingesehen werden.

# CDU-Ratsfraktion Wedel

28.03.2023

## Nachwahl von Ausschuss- und Gremienmitgliedern

Die CDU-Fraktion bittet den Wedeler Rat, folgende Neu- bzw. Umbesetzungen zu beschließen:

**Gemeindewahlausschuss**

| Funktion | neu | pers. Stellvertreter/in |
|---|---|---|
| Mitglied | Christian Fuchs | Ingeborg Dehn |
| Mitglied | Norbert Weller | Detlev Blohm |

**Michael C. Kissig**
Fraktionsvorsitzender

**CDU Ratsfraktion Wedel**
**Vorsitzender** Michael C. Kissig
**Adresse** Möllers Park 13, 22880 Wedel
**Telefon** 04103-904441
**Email** fraktion@cdu-wedel.de
**Website** cdu-wedel.de

Wedel, 29.03.2023

**Kostenaufstellung Mobilitätszuschlag für Mitarbeiter*innen der Stadt Wedel**

Die Stadt Wedel beschäftigt aktuell 438 Mitarbeiter*innen. Dabei ist jedoch der Stellenplan für 2023 noch nicht in Gänze umgesetzt. Für 2023 kann daher von ca. 485 Mitarbeiter*innen ausgegangen werden. Davon arbeitet die Mehrheit über 25 Stunden wöchentlich (ca. 120 sind Stand März mit einem geringeren Stundenkontingenten beschäftigt).

Somit ergibt sich für 2023 folgende Berechnung:

| | | |
|---|---|---|
| **485 Mitarbeitende/Mobilitätspauschale** | **30,-- €** | **174.600 €** |
| 352 Mitarbeitende/Mobilitätspauschale | 30,-- € | 126.720 € |
| 133 Mitarbeitende/Mobilitätspauschale | 20,-- € | 31.920 € |
| **Gesamtbetrag** | | **158.640 €** |

Die Mobilitätspauschale für 2023 wird voraussichtlich frühestens für den Juni 2023 ausgezahlt werden können, somit ergibt sich für 7 Monate ein anteiliger Betrag von 92.540 €, bzw. 101.850 € bei gleicher Pauschale für alle Mitarbeitenden.

Daher würde die Erhöhung der Mobilitätspauschale auf 30,--€ für alle Mitarbeiter*innen Mehrkosten in Höhe von ca. 9.310,-- € für das Jahr 2023 verursachen.

Für das Jahr 2024 wurde von 495 Mitarbeiter*innen ausgegangen. Daraus ergibt sich dann folgende Berechnung:

| | | |
|---|---|---|
| **495 Mitarbeitende/Mobilitätspauschale** | **30,-- €** | **178.200 €** |
| 359 Mitarbeitende/Mobilitätspauschale | 30,-- € | 129.240 € |
| 136 Mitarbeitende/Mobilitätspauschale | 20,-- € | 32.640 € |
| **Gesamtbetrag** | | **161.880 €** |

Für 2024 würden die Mehrkosten bei gleicher Pauschale für alle Mitarbeitenden 16.320 € betragen.

Mobilitätspauschale

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>2-601 / Schlüter | Datum<br>18.10.2022 | **BV/2022/097** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss | Vorberatung | |
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und -gebührensatzung - StruGS)

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt:

a) die von der Stadt aufgestellte Kalkulation für den Zeitraum 2019-2021 die Grundlage für die Ermittlung der jährlichen Gebührensätze ist. Die Kalkulation ist in der Anlage beigefügt.

b) den jährlichen Gebührensatz je Frontmeter in

| | | |
|---|---|---|
| Reinigungsklasse I (RK I) | Reinigung der Straßen alle 14 Tage | € 6,37 |
| Reinigungsklasse II (RK II) | Reinigung der Straßen wöchentlich | € 12,74 |
| Reinigungsklasse III (RK III) | Reinigung der Straße wöchentlich<br>Reinigung der Nebenfläche zweimal wöchentlich maschinell<br>fünfmal wöchentlich manuell | € 51,92 |
| Winterdienst (W 1) | Schnee und Eisbeseitigung auf verkehrswichtigen Fahrbahnen und auf dem benutzungspflichtigen Radweg der Bahnhofstraße | € 0,81 |

c) den Anteil der Gemeinde in Zusammenhang mit dem öffentlichen Interesse in Höhe von 15 % bei den RK I und II sowie der Fahrbahnreinigung in RK III und 60 % bei der Nebenflächenreinigung in RK III. Für die Winterdienstgebühr ist ein öffentliches Interesse in Höhe von 50 % festzulegen.

d) die als Anlage angefügte Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und – gebührensatzung – StruGS) einschließlich Straßenverzeichnis

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

Mit der Neufassung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und –gebührensatzung – StruGS) einschließlich Straßenverzeichnis wird der Satzungsinhalt einschließlich Straßenverzeichnis und die ab 01.07.2023 zu erhebenden Straßenreinigungsgebühren den gesetzlichen Vorgaben angepasst.
Durch die Neustrukturierung soll eine bessere Lesbarkeit der Satzung erreicht werden und daraus resultierend eine leichtere Verständlichkeit.
Zusätzlich müssen einige Regelungen der Satzung aufgrund rechtlicher Anforderungen ergänzt und geändert werden.
Die Vorlage enthält als Anlage den Text der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und –gebührensatzung – StruGS) einschließlich Straßenverzeichnis, eine Gegenüberstellung der Bestimmungen der neuen und der bisher gültigen Satzung sowie die Kalkulation der jeweiligen Gebührensätze der Reinigungsklasse ab dem 01.07.2023.

**Darstellung des Sachverhaltes**

Die zurzeit in Wedel gültige Straßenreinigungsatzung vom 01.12.2010, zuletzt geändert durch Nachtragssatzung vom 18.12.2014 gültig seit 01.01.2015 muss überarbeitet und angepasst werden, um den gesetzlichen Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zu entsprechen. Die Betriebskosten für die Durchführung der Straßenreinigung und die Entsorgungskosten des Straßenkehrichts sind in den letzten Jahren massiv gestiegen, so dass eine Neukalkulation unumgänglich ist. Zusätzlich hat der Landesrechnungshof in seiner letzten Prüfung darauf hingewiesen, dass neben der erforderlichen Neukalkulation der Straßenreinigungsgebühren auch die Aufwendungen für den Winterdienst, auf die Anlieger*innen der Straßen in denen der Winterdienst durchgeführt wird, umzulegen sind. Künftig soll möglichst eine jährliche Überprüfung der Gebühren vorgenommen werden. Gemäß KAG muss die Gebührenkalkulation mindestens alle 3 Jahre erfolgen. Auf Grundlage der jährlich anfallenden Aufwendungen für die Durchführung der Straßenreinigung und dem Winterdienst sind die Gebühren für die rückliegenden 3 Jahre zu überprüfen, um eine Gebührenhöhe für die kommenden (maximal) 3 Jahre festzusetzen.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

zu a.) Die Straßenreinigungs- und –gebührensatzung wurde in Gänze im Jahr 2010 überarbeitet und neu aufgestellt. Die nachfolgenden Satzungsänderungen erfolgten im Rahmen von Nachtragssatzungen, da lediglich kleinere Anpassungen erforderlich waren, z.B. Neuaufnahmen von zu reinigenden Straßen in das Straßenverzeichnis, Anpassung der Gebührenmaßstäbe und des Gemeindeanteils. Die Prüfung des Landesrechnungshofs und den daraus resultierenden Prüfbericht, aber auch laufende Rechtsprechung haben zur Folge, dass die Satzung inhaltlich überarbeitet werden musste. Vom Bauhof der Stadt Wedel wurde festgestellt, dass zur Optimierung der Reinigungsdurchläufe einige Straßen von der Reinigung auszunehmen sind. Alle sind Sackgassen im Wohngebiet Geesthang, auf denen ausschließlich Anliegerverkehr stattfindet. Sie können aufgrund ihres Querschnitts nicht mit der großen Kehrmaschine angefahren werden. Sie wurden bisher, aufgrund ihrer Einstufung in die RK I (14-tägige Reinigung) mit der kleinen Kehrmaschine angefahren, die hierdurch für andere erforderliche Arbeiten nicht zur Verfügung stand. Alle Straßen sind nur mit Einzel- oder Reihenhäusern bebaut, so dass die Reinigung satzungsgemäß auf die jeweiligen Grundstückseigentümer*innen übertragen werden soll. Bei der Überprüfung des Straßenverzeichnisses fiel zudem auf, dass noch einige öffentliche Parkplätze im 14 Tages-Rhythmus zu reinigen sind. Diese sind jedoch so stark frequentiert, dass eine effektive Reinigung zu keinem Zeitpunkt durchführbar ist. Die teilweise angespannte Parkplatzsituation hat eine effiziente Reinigung auch mit der kleineren Maschine nahezu unmöglich gemacht. Künftig sollen diese, wie schon diverse andere, durch Sonderreinigungen gesäubert werden. Anders als eine laufende Reinigung, sind Sonderreinigungen zeitlich planbar und es ist rechtlich zulässig für diese Aktionen Halteverbote einzurichten. Für die laufende Straßenreinigung ist das Einrichten von Pauschalhalteverboten gem. Straßenverkehrsordnung nach Auskunft der Verkehrsbehörde nicht zulässig.
Die wegfallenden Straßen sind in dem Straßenverzeichnis zur StruGS nicht mehr aufgeführt und der

beigefügten Synopse zu entnehmen.

Zusätzlich machen die neuen Datenschutzregeln gem. der geltenden Datenschutzgrundverordnung eine grundlegende Überarbeitung der Regelungen über die Datenerhebung und Datenspeicherung erforderlich.

zu b.) Der Bauhof der Stadt Wedel führt die Reinigung und den Winterdienst innerhalb des Stadtgebiets gem. dem Straßenverzeichnis zur StruGS und den satzungsgemäßen Reinigungsklassen durch. Die hierdurch entstehenden Kosten und Aufwendungen werden dokumentiert und erfasst, ebenso wie erforderlichen Maschinen und das eingesetzte Personal. Alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Straßenreinigung entstehen, sind in die Gebührenkalkulation eingeflossen. Seit der letzten Kalkulation im Jahr 2014 sind neben den Personalkosten auch die Kosten für Betriebsmittel, wie Benzin und Schmierstoffe aber auch für Maschinen und Ausrüstung, für Ersatz- und Verschleißteile sowie die Entsorgungskosten von Straßenkehricht und Streugut erheblich gestiegen. Dieser Umstand führt zu einer Gebührensteigerung in Höhe von:

| **Reinigungsklasse** | **Gebührenhöhe alt** | **Gebührenhöhe neu** | **Erhöhung in %** |
|---|---|---|---|
| I | 2,03 € | 6,37 € | 313,8 |
| II | 4,06 € | 12,74 € | 313,8 |
| III | **Nur** Nebenfläche 6,86 € zzgl. RK II / Fahrbahn 4,06 €<br><br>= 10,92 € gesamt | 51,92 € | 475,46 |
| Winterdienst | 0,00 € | 0,81 € | |

Der Bauhof der Stadt Wedel führt seit jeher den Winterdienst auf der Bundesstraße, der Landesstraße und allen Straßen, die durch den Öffentlichen Nahverkehr befahren werden oder verkehrswichtig sind, durch. Bisher fand keine Umlegung dieser Kosten auf die Eigentümer*innen, der an diese Straßen anliegenden Grundstücke, statt. Dieser Umstand wurde im Prüfbericht des Landesrechnungshofs angemahnt. Es erfolgte die Aufforderung, künftig die Kosten für den Winterdienst zu kalkulieren und die ermittelten Gebühren zu erheben. Die Straßenreinigung ist eine kostenrechnende Einrichtung. Eigentümer*innen, deren Grundstücke an zu reinigenden Straßen anliegen und / oder auch durch sie erschlossen werden, unterliegen dem Anschluss und Benutzungszwang. Durch die Reinigung entsteht ihnen ein direkter Vorteil. Sie sind daher zur Gebührenzahlung heranziehen. Dieser Grundsatz ist auch im Rahmen der Durchführung des Winterdienstes anzuwenden. Auch hier wurde durch geltende Rechtsprechung festgestellt, dass diese Eigentümer*innen, deren Grundstücke an Straßen anliegen bzw. durch Straßen erschlossen werden, auf denen Winterdienst durchgeführt wird, einen erheblichen Vorteil haben. Die anfallenden Kosten für den Winterdienst sind daher auf diese Grundstückseigentümer*innen umzulegen. Die Verwaltung hat die Höhe der Winterdienstgebühr kalkuliert und als weitere RK in die Satzung aufgenommen. Die Straßen auf denen Winterdienst durchgeführt wird, sind in dem der Satzung angehängten Straßenverzeichnis unter W1 aufgeführt.

zu c.) Wie bereits ausgeführt, haben Eigentümer*innen durch die Reinigung einen erheblichen Vorteil und sind mit Gebühren an den Aufwendungen zu beteiligen. Die Gemeinden haben jedoch, im Rahmen des allgemeinen öffentlichen Interesses, einen Anteil der Kosten aus eigenen Mitteln zu tragen. Es ist abzuwägen, wie hoch das öffentliche Interesse gegenüber dem Einzelinteresse einzustufen ist. Das Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein hat in einer Entscheidung vom 23.06.1994 festgelegt, dass ein gemeindlicher Eigenanteil von 15 % an den Kosten der Straßenreinigung nicht zu beanstanden ist. Dieser Entscheidung ist der Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung vom 18.12.2014 gefolgt und hat durch Beschluss den Gemeindeanteil für die RK I und II zum 01.01.2015 auf 15 % festgelegt.
Der Straßenbaulastträger kann gemäß § 45 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) die Straßenreinigung durch Satzung ganz oder teilweise auf die Eigentümer*innen der Grundstücke, die jeweils durch eine Straße erschlossen werden oder aber auch für die Straßen an den die Grundstücke anliegen, übertragen. Bei Straßen, die im Straßenverzeichnis zur StruGS aufgeführt sind, werden von der

Stadt die Fahrbahnen gereinigt. Die Nebenflächenreinigung obliegt den jeweiligen direkten Anlieger*innen.
Durch die städtische Reinigung ist zu jedem Zeitpunkt gewährleistet, dass die Straßen im Rahmen ihrer Eingruppierung gleichmäßig gereinigt werden. Zusätzlich sind bei vielen Straßen Straßenmülleimer aufgestellt, die neben der Fahrbahnreinigung auch gewährleisten, dass die Nutzer*innen der Gehwege ihren Müll entsorgen können. Dieser Umstand führt zu einer großen Entlastung der Reinigungspflichtigen, da die von ihnen durchzuführende Nebenflächenreinigung erheblich reduziert wird. Aufgrund der dargelegten Gründe und dem daraus für die Eigentümer*innen entstehenden direkten Vorteil ist es nach wie vor angemessen, das öffentliche Interesse auf 15 % festzulegen.

Anders verhält es sich mit den Nebenflächen der Reinigungsklasse III. Auch hier ist grundsätzlich festzustellen, dass auch bei diesen Flächen die Reinigung auf die Eigentümer*innen der anliegenden Grundstücke übertragen werden kann. Jedoch liegen diese Flächen in einem Bereich, der sowohl von den Bürger*innen der Stadt Wedel, wie auch von Besucher*innen am meisten genutzt wird und somit einen ersten positiven bzw. negativen Eindruck auf das gesamte Stadtbild vermitteln. Es steht im öffentlichen Interesse, dass dieser Bereich einladend und attraktiv ist. Aus diesem Grund wurden entlang der gesamten Bahnhofstraße, ab Rathausplatz bis zur Straße An der Doppeleiche, viele Staudenbeete angelegt, Straßenbäume angepflanzt und Mülleimer angebracht. Der Rathausplatz im Bereich des ZOB‘s ist ebenso ein stark frequentierter Bereich, insbesondere von Nutzer*innen des ÖPNV‘s. Im Hinblick auf die Mobilitätswende ist es wichtig, dass dieser Bereich attraktiv und sauber ist. Aus den aufgeführten Gründen ist der Gemeindeanteil wesentlich höher einzustufen, als der Gebührenanteil der Grundstückseigentümer*innen. Ein Gemeindeanteil von 60 % bildet das hohe öffentliche Interesse in diesem Bereich sehr gut ab. Bisher wurden von den Anliegenden, deren Grundstücke durch diese Straßen erschlossen wurden und/oder an diese anliegen, sowohl gem. RK II (Fahrbahnreinigung) 85 % der Kosten pro laufendem Straßenfrontmeter als Gebühren erhoben und für die Nebenflächenreinigung (RK III) eine Gebühr in Höhe von 40 %. Dies wurde getrennt in RK II und RK III in den Gebührenbescheiden ausgewiesen. Zum 01.07.2023 werden diese Straßen in der RK III zusammengeführt. Dennoch wird in der RK III der Gebührenanteil von 85 % für die wöchentliche Fahrbahnreinigung zugrunde gelegt und 40 % für die zweimal wöchentliche maschinelle und die fünfmalige manuelle Reinigung der Nebenfläche.

Neu ist, dass zum 01.07.2023 eine Gebührenpflicht für den Winterdienst eingeführt wird. Bisher bestand die Auffassung, dass das öffentliche Interesse bei 100 % liegt und es wurden keine Gebühren erhoben. Begründung für diese Einschätzung war, dass der Winterdienst ausschließlich auf der Bundesstraße, der Landesstraße innerhalb der Ortsdurchfahrten sowie den Straßen, die mit Bussen befahren werden und denen, die als verkehrswichtig einzustufen sind, durchgeführt wurde. Gemäß Prüfbericht des Landesrechnungshofs hat die Stadt Wedel die Verpflichtung für die Durchführung des Winterdienstes Gebühren zu erheben. Den Eigentümer*innen, deren Grundstücke an diese Straßen anliegen und/oder durch sie erschlossen werden entsteht durch die Durchführung des Winterdienstes ein nicht unerheblicher direkter Vorteil. Dennoch ist abzuwägen, wie hoch das öffentliche Interesse einzustufen ist. Bei den Straßen, auf denen der Winterdienst durchgeführt wird, handelt es sich nach allgemeiner Auffassung um sog. Hauptverkehrsstraßen, die entweder den Verkehr durch Wedel, nach/aus Wedel, in den Stadtkern führen oder vom ÖPNV genutzt werden. Daher ist das öffentliche Interesse hier bei 50 % festzustellen.

zu d) die Satzung ist anliegend beigefügt.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Wie bereits ausgeführt besteht die rechtliche Verpflichtung der Gemeinde zur Deckung ihrer Aufwendungen bei kostenrechnenden Einrichtungen Gebühren zu erheben. Hierbei ist die maximale Gebührenhöhe auf die Eigentümer*innen umzulegen. Eine Reduzierung der Gebührenhöhe sowie eine Erhöhung des Gemeindeanteils würde zur einer Unterdeckung der rechtlich zulässigen Einnahmehöhe führen und wäre haushaltsrechtlich aufgrund der schwierigen Finanzlage der Stadt Wedel nicht zulässig.

Straßenreinigung kann, wie bereits ausgeführt, ganz oder teilweise auf die Eigentümer*innen, Nießnutzern, dinglich Berechtigten der an eine Straße anliegende Grundstücke übertragen werden. Die Stadt hat von diesem Recht durch Satzung insofern Gebrauch gemacht, als dass Sie die Nebenflächenreinigung durch Satzung übertragen hat. Die Fahrbahnreinigung wird gemäß Reinigungsklasse I und II im 14 tägigen bzw. wöchentlichen Rhythmus durch die Stadt durchgeführt. Hierfür werden die oben benannten Gebühren erhoben. Neben einem möglichst einheitlichen Reinigungslevel in den Straßen wird mit der Durchführung der Reinigung durch den Bauhof auch die Verkehrssicherheit gewährleistet. Die Übertragung der Reinigung von Fahrbahnen auf die Grundstückseigentümer*innen bzw. Nießnutzer und dinglich Berechtigten wäre aus Sicht der Verwaltung daher nicht zu empfehlen.
Die Nebenflächenreinigung wurde 2012 auf Wunsch der Eigentümer*innen bzw. der Gewerbetreibenden und der Politik eingeführt. Es könnte erwogen werden, die Nebenflächenreinigung (Reinigungsklasse III) (um die Gebührenpflichtigen zu entlasten) wieder einzustellen. Hierdurch würde sich die Gebühr für die wöchentliche Fahrbahnreinigung i.H.v. 12,74 € pro laufenden Straßenfrontmeter jährlich reduzieren. Die Nebenflächenreinigung wäre dann, wie auch in allen anderen Straßen, von den Eigentümer*innen, Nießnutzer bzw. dinglich Berechtigten der an die Straßen anliegenden Grundstücke durchzuführen. Dies könnte jedoch dazu führen, dass keine oder nur eine eingeschränkte Reinigung durch die Anlieger erfolgt. Eine Ahndung müsste über den Fachdienst Ordnung und Einwohnerservice erfolgen. Eine zeitnahe Durchsetzung und gegebenenfalls Ahndung ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben und des derzeitigen Personalstandes nicht möglich.
Eine Reduzierung der Reinigungsdurchgänge ist aus Sicht der Verwaltung ebenfalls keine Alternative. Bei geringeren Durchläufen hätte der Bauhof einen wesentlich höheren zeitlichen Aufwand. Auch wäre mit einer größeren Müllmenge zu rechnen. Beides würde nur zu einer marginalen Gebührenminderung führen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die jährlich zu erwartenden durchschnittlichen Aufwendungen i. H. v. ca. 845.000,00 € (Stand: Haushaltsentwurf 2023; 10/22) gemessen an den letzten drei zugrunde zu legenden Jahren für die Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienstes werden durch die Erhöhung der Gebührensätze und die Einführung des Winterdienstes mit ca. 625.000,00 € (Stand: Haushaltsentwurf 2023; 10/22) gedeckt. Es verbleibt ein Gemeindeanteil i.H.v. ca. 220.000,00 € (Stand: Haushaltsentwurf 2023; 10/22) bei der Stadt. Es wird angestrebt künftig die Gebühren jährlich anzupassen, spätestens aber, wie im KAG verbindlich vorgeschrieben, alle drei Jahre.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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** | **2022 alt** | **2022 neu** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026 ff.** |
| | | in EURO | | | | |
| *Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge<br>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen | | | | | | |
| Erträge* | | | | | | |
| Aufwendungen* | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

| **Investition** | **2022 alt** | **2022 neu** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026 ff.** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | in EURO | | | | | |
| Investive Einzahlungen | | | | | | |
| Investive Auszahlungen | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

**Anlage/n**

1 Kalkulation 2019_2021
2 Strassenreinigungssatzung
3 Synopse

# BAB 1

| | Budget-Nr. |
|---|---|
| Verteilung auf RK 1+2, RK 3, SondR | 5450-01001 |
| | 5450-01001-10 |
| | 5450-01001-20 |
| | 5450-01001-30 |
| Verteilung auf Gebäude, Fuhrpark, Verwaltung | 5730-01001 |

| ERTRÄGE | | | Erträge | Erträge | Erträge | durchschnittl. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Budget-Nr. | Konto | Konto-Bezeichnung | 2019 | 2020 | 2021 | Erträge 2019-2021 | Verteilungs-schlüssel | RK 1+2 | RK 3 | SondR | Winterdienst | Gebäude | Fuhrpark | Verwaltung |
| 5450-01001 | 432100 | Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte (mit Säumniszuschlä | 241.460,92 € | 239.418,52 € | 238.860,27 € | **239.913,24 €** | Frontmeter | 236.705,52 € | 3.207,72 € | | | | | |
| 5450-01001 | 4321001 | Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte (mit 19 % MwSt) | - € | - € | 2.779,57 € | **926,52 €** | Frontmeter | 914,14 € | 12,39 € | | | | | |
| 5450-01001 | 446200 | Erträge aus Überzahlungen | 30,44 € | - € | - € | **10,15 €** | Frontmeter | 10,01 € | 0,14 € | | | | | |
| 5450-01001 | 446201 | Erträge aus Gutschriften | 58,65 € | - € | - € | **19,55 €** | Frontmeter | 19,29 € | 0,26 € | | | | | |
| 5450-01001 | 448200 | Kostenerstattungen Kreis | - € | - € | - € | **- €** | Frontmeter | - € | - € | | | | | |
| 5450-01001 | 448500 | Kostenerstattungen verbundene Unternehmen, Beteiligungen ur | - € | - € | - € | **- €** | Frontmeter | - € | - € | | | | | |
| 5450-01001 | 454200 | Verkaufserlöse von beweglichem Vermögen >1.000 ? | - € | - € | 10.219,00 € | **3.406,33 €** | Frontmeter | 3.360,79 € | 45,54 € | | | | | |
| 5450-01001 | 456221 | Prozesszinsen | - € | - € | - € | **- €** | Frontmeter | - € | - € | | | | | |
| 5450-01001 | 458211 | Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der Pensionsrückst | - € | - € | - € | **- €** | Frontmeter | - € | - € | | | | | |
| 5450-01001 | 458212 | Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der Beihilferückste | - € | - € | - € | **- €** | Frontmeter | - € | - € | | | | | |
| 5450-01001-10 | 446110 | Schadensfälle | - € | - € | - € | **- €** | direkt | - € | | | | | | |
| 5450-01001-10 | 446200 | Erträge aus Überzahlungen | 1,00 € | 1,39 € | - € | **0,80 €** | direkt | 0,80 € | | | | | | |
| 5450-01001-10 | 446201 | Erträge aus Gutschriften | 28,46 € | - € | - € | **9,49 €** | direkt | 9,49 € | | | | | | |
| 5450-01001-10 | 458211 | Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der Pensionsrückst | - € | - € | - € | **- €** | direkt | - € | | | | | | |
| 5450-01001-10 | 458212 | Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der Beihilferückste | 75,13 € | - € | - € | **25,04 €** | direkt | 25,04 € | | | | | | |
| 5450-01001-10 | 491110 | Außerordentliche Erträge (periodenfremd, nicht betriebsbedingt | - € | - € | - € | **- €** | direkt | - € | | | | | | |
| 5450-01001-20 | 446200 | Erträge aus Überzahlungen | 0,33 € | 0,12 € | - € | **0,15 €** | direkt | | 0,15 € | | | | | |
| 5450-01001-20 | 446201 | Erträge aus Gutschriften | 17,07 € | - € | - € | **5,69 €** | direkt | | 5,69 € | | | | | |
| 5450-01001-20 | 458211 | Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der Pensionsrückst | - € | - € | - € | **- €** | direkt | | - € | | | | | |
| 5450-01001-20 | 458212 | Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der Beihilferückste | 25,04 € | - € | - € | **8,35 €** | direkt | | 8,35 € | | | | | |
| 5450-01001-20 | 491110 | Außerordentliche Erträge (periodenfremd, nicht betriebsbedingt | - € | - € | - € | **- €** | direkt | | - € | | | | | |
| 5450-01001-30 | 446201 | Erträge aus Gutschriften | 1,90 € | - € | - € | **0,63 €** | direkt | | | 0,63 € | | | | |
| | | **Gesamterträge** | 241.698,94 € | 239.420,03 € | 251.858,84 € | **244.325,94 €** | | 241.045,07 € | 3.280,23 € | 0,63 € | - € | - € | - € | - € |

TOP 4

AUFWENDUNGEN			Kosten	Kosten	Kosten	durchschnittl.	Verteilungs-									Kosten	Kosten	Kosten	Kosten	Kosten	durchschnittl. zu	Verteilungsschl							
Budget-Nr.	Konto	Konto-Bezeichnung	2019	2020	2021	Kosten 2019-2021	schlüssel	RK 1+2	RK 3	SondR	Winterdienst	Gebäude	Fuhrpark	Verwaltung	Index	i2021	i2022	i2023	i2024	i2025	erwartende Kosten 2023-2025	üssel	RK 1+2	RK 3	SondR	Winterdienst	Gebäude	Fuhrpark	Verwaltung
5450-01001	501110	Beamtenbezüge	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	501210	Beschäftigtenbezüge	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	502110	Beiträge zu Versorgungskassen für Beamtinnen und Beamte	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	502120	Zuführung zur Versorgungsrücklage - Dienstbezüge	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	502210	Beiträge zu Versorgungskassen für Beschäftigte	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	503210	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für Beschäftigte	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	503211	Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	504100	Beihilfen und Unterstützungsleistungen und dgl. für Beschäftigte	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	505110	Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für Beamtinnen und Bea	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	506010	Zuführung zu Beihilferückstellungen für Beamtinnen und Beamt	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	511110	Versorgungsaufwendungen für Beamtinnen und Beamte	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	511120	Zuführung zur Versorgungsrücklage - Versorgungsbezüge	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	525100	Haltung von Fahrzeugen	- €	- €	- €	- €	Fuhrpark				- €		- €		2,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Fuhrpark						- €	
5450-01001	526110	Dienst- und Schutzkleidung, persönliche Ausrüstungsgegenständ	1.067,44 €	1.440,69 €	- €	836,04 €	vgl. 91-2605-02	568,51 €	167,21 €	66,88 €	33,44 €				3,00%	861,12 €	886,96 €	913,57 €	940,97 €	969,20 €	941,25 €	vgl. 91-2605-02	640,05 €	188,25 €	75,30 €	37,65 €			
5450-01001	526210	Aus- und Fortbildung, Umschulung	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				1,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	527130	Betriebsausgaben	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	543101	Bürobedarf	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				1,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	543102	Bücher und Zeitschriften	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	543103	Telefon- und Internetgebühren	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	543106	Post- und Portogebühren	92,49 €	- €	- €	30,83 €	vgl. 91-2605-02	20,96 €	6,17 €	2,47 €	1,23 €				0,00%	30,83 €	30,83 €	30,83 €	30,83 €	30,83 €	30,83 €	vgl. 91-2605-02	20,96 €	6,17 €	2,47 €	1,23 €			
5450-01001	543141	Reisekosten	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	543170	Bewirtungskosten	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	544120	Umlage an KSA	293,67 €	- €	- €	97,89 €	vgl. 91-2605-02	66,57 €	19,58 €	7,83 €	3,92 €				0,00%	97,89 €	97,89 €	97,89 €	97,89 €	97,89 €	97,89 €	vgl. 91-2605-02	66,57 €	19,58 €	7,83 €	3,92 €			
5450-01001	571101	Abschreibungen auf Lizenzen und DV-Software	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	571171	Abschreibungen auf PKW, LKW und Anhänger	1.178,10 €	1.178,10 €	1.178,10 €	1.178,10 €	s. "Anlagegüter"				- €		1.178,10 €		0,00%	1.178,10 €	1.178,10 €	1.178,10 €	1.178,10 €	1.178,10 €	1.178,10 €	Fuhrpark						1.178,10 €	
5450-01001	571173	Abschreibungen auf Kehrmaschinen, Schneepflüge, Bagger u. Tra	46.544,13 €	46.544,13 €	28.102,79 €	40.397,02 €	s. "Anlagegüter"				- €		40.397,02 €		0,00%	40.397,02 €	40.397,02 €	40.397,02 €	40.397,02 €	40.397,02 €	40.397,02 €	Fuhrpark						40.397,02 €	
5450-01001	5711750	Abschreibungen auf Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeu	- €	- €	29.280,89 €	29.280,89 €	s. "Anlagegüter"				- €		29.280,89 €		0,00%	29.280,89 €	29.280,89 €	29.280,89 €	29.280,89 €	29.280,89 €	29.280,89 €	Fuhrpark						29.280,89 €	
5450-01001		Kalkulatorische Zinsen (2%)	3.841,34 €	3.841,34 €	2.996,44 €	3.559,71 €	s. "Anlagegüter"				- €		3.559,71 €		0,00%	3.559,71 €	3.559,71 €	3.559,71 €	3.559,71 €	3.559,71 €	3.559,71 €	Fuhrpark						3.559,71 €	
5450-01001	581110	Steuerungsleistungen	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	581121	Inanspruchnahme Druckerei	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	581131	Inanspruchnahme Gebäudemanagement	- €	- €	- €	- €	Gebäude				- €	- €			0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	Gebäude					- €		
5450-01001	581161	Inanspruchnahme Bauhof	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	581163	Inanspruchnahme Vergabestelle	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001	591100	Außerordentliche Aufwendungen (periodenfremd, nicht betriebs	- €	- €	- €	- €					- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €								
5450-01001-10	501110	Beamtenbezüge	579,73 €	510,88 €	633,80 €	574,80 €	vgl. 91-2605-02	390,87 €	114,96 €	45,98 €	22,99 €				3,50%	594,92 €	615,74 €	637,29 €	659,60 €	682,69 €	659,86 €	vgl. 91-2605-02	448,70 €	131,97 €	52,79 €	26,39 €			
5450-01001-10	501210	Beschäftigtenbezüge	74.733,90 €	85.598,83 €	83.867,49 €	81.400,07 €	vgl. 91-2605-02	55.352,05 €	16.280,01 €	6.512,01 €	3.256,00 €				3,50%	84.249,08 €	87.197,79 €	90.249,72 €	93.408,46 €	96.677,75 €	93.445,31 €	vgl. 91-2605-02	63.542,81 €	18.689,06 €	7.475,62 €	3.737,81 €			
5450-01001-10	502110	Beiträge zu Versorgungskassen für Beamtinnen und Beamte	325,80 €	357,61 €	406,14 €	363,18 €	vgl. 91-2605-02	246,96 €	72,64 €	29,05 €	14,53 €				3,50%	375,89 €	389,05 €	402,67 €	416,76 €	431,35 €	416,93 €	vgl. 91-2605-02	283,51 €	83,39 €	33,35 €	16,68 €			
5450-01001-10	502120	Zuführung zur Versorgungsrücklage - Dienstbezüge	10,32 €	- €	- €	3,44 €	vgl. 91-2605-02	2,34 €	0,69 €	0,28 €	0,14 €				3,50%	3,56 €	3,69 €	3,81 €	3,95 €	4,09 €	3,95 €	vgl. 91-2605-02	2,69 €	0,79 €	0,32 €	0,16 €			
5450-01001-10	502210	Beiträge zu Versorgungskassen für Beschäftigte	6.386,38 €	6.120,68 €	5.509,84 €	6.005,63 €	vgl. 91-2605-02	4.083,83 €	1.201,13 €	480,45 €	240,23 €				3,50%	6.215,83 €	6.433,38 €	6.658,55 €	6.891,60 €	7.132,81 €	6.894,32 €	vgl. 91-2605-02	4.688,14 €	1.378,86 €	551,55 €	275,77 €			
5450-01001-10	503210	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für Beschäftigte	18.287,27 €	18.785,35 €	17.891,58 €	18.321,40 €	vgl. 91-2605-02	12.458,55 €	3.664,28 €	1.465,71 €	732,86 €				3,50%	18.962,65 €	19.626,34 €	20.313,26 €	21.024,23 €	21.760,08 €	21.032,52 €	vgl. 91-2605-02	14.302,12 €	4.206,50 €	1.682,60 €	841,30 €			
5450-01001-10	503211	Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung	532,73 €	542,42 €	540,70 €	538,62 €	vgl. 91-2605-02	366,26 €	107,72 €	43,09 €	21,54 €				3,50%	557,47 €	576,98 €	597,17 €	618,08 €	639,71 €	618,32 €	vgl. 91-2605-02	420,46 €	123,66 €	49,47 €	24,73 €			
5450-01001-10	504100	Beihilfen und Unterstützungsleistungen und dgl. für Beschäftigte	104,79 €	98,23 €	117,25 €	106,76 €	vgl. 91-2605-02	72,59 €	21,35 €	8,54 €	4,27 €				3,50%	110,49 €	114,36 €	118,36 €	122,51 €	126,79 €	122,55 €	vgl. 91-2605-02	83,34 €	24,51 €	9,80 €	4,90 €			
5450-01001-10	505110	Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für Beamtinnen und Bea	128,50 €	- €	134,75 €	87,75 €	vgl. 91-2605-02	59,67 €	17,55 €	7,02 €	3,51 €				3,50%	90,82 €	94,00 €	97,29 €	100,70 €	104,22 €	100,73 €	vgl. 91-2605-02	68,50 €	20,15 €	8,06 €	4,03 €			
5450-01001-10	5060100	Zuführung zur Beihilferückstellung für Beamte	- €	- €	57,89 €	19,30 €	vgl. 91-2605-02	13,12 €	3,86 €	1,54 €	0,77 €				3,00%	19,88 €	20,47 €	21,09 €	21,72 €	22,37 €	21,72 €	vgl. 91-2605-02	14,77 €	4,34 €	1,74 €	0,87 €			
5450-01001-10	511110	Versorgungsaufwendungen für Beamtinnen und Beamte	33,78 €	1,13 €	- €	11,64 €	vgl. 91-2605-02	7,91 €	2,33 €	0,93 €	0,47 €				3,50%	12,04 €	12,47 €	12,90 €	13,35 €	13,82 €	13,36 €	vgl. 91-2605-02	9,08 €	2,67 €	1,07 €	0,53 €			
5450-01001-10	511120	Zuführung zur Versorgungsrücklage - Versorgungsbezüge	10,68 €	- €	- €	3,56 €	vgl. 91-2605-02	2,42 €	0,71 €	0,28 €	0,14 €				3,50%	3,68 €	3,81 €	3,95 €	4,09 €	4,23 €	4,09 €	vgl. 91-2605-02	2,78 €	0,82 €	0,33 €	0,16 €			
5450-01001-10	525100	Haltung von Fahrzeugen	38.487,37 €	37.656,25 €	63.588,56 €	46.577,39 €	Fuhrpark				- €		46.577,39 €		2,50%	47.741,83 €	48.935,37 €	50.158,76 €	51.412,73 €	52.698,05 €	51.423,18 €	Fuhrpark						51.423,18 €	
5450-01001-10	526110	Dienst- und Schutzkleidung, persönliche Ausrüstungsgegenständ	- €	208,57 €	1.207,38 €	471,98 €	vgl. 91-2605-02	320,95 €	94,40 €	37,76 €	18,88 €				3,00%	486,14 €	500,73 €	515,75 €	531,22 €	547,16 €	531,38 €	vgl. 91-2605-02	361,34 €	106,28 €	42,51 €	21,26 €			
5450-01001-10	527130	Betriebsausgaben	13.378,92 €	31.266,70 €	34.104,60 €	26.250,07 €	vgl. 91-2605-02	17.850,05 €	5.250,01 €	2.100,01 €	1.050,00 €				0,00%	26.250,07 €	26.250,07 €	26.250,07 €	26.250,07 €	26.250,07 €	26.250,07 €	vgl. 91-2605-02	17.850,05 €	5.250,01 €	2.100,01 €	1.050,00 €			
5450-01001-10	543101	Bürobedarf	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				1,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001-10	543103	Telefon- und Internetgebühren	22,58 €	11,61 €	12,26 €	15,48 €	vgl. 91-2605-02	10,53 €	3,10 €	1,24 €	0,62 €				0,00%	15,48 €	15,48 €	15,48 €	15,48 €	15,48 €	15,48 €	vgl. 91-2605-02	10,53 €	3,10 €	1,24 €	0,62 €			
5450-01001-10	543106	Post- und Portogebühren	34,96 €	125,68 €	117,99 €	92,88 €	vgl. 91-2605-02	63,16 €	18,58 €	7,43 €	3,72 €				0,00%	92,88 €	92,88 €	92,88 €	92,88 €	92,88 €	92,88 €	vgl. 91-2605-02	63,16 €	18,58 €	7,43 €	3,72 €			
5450-01001-10	543141	Reisekosten	0,26 €	- €	- €	0,09 €	vgl. 91-2605-02	0,06 €	0,02 €	0,01 €	0,00 €				0,00%	0,09 €	0,09 €	0,09 €	0,09 €	0,09 €	0,09 €	vgl. 91-2605-02	0,06 €	0,02 €	0,01 €	0,00 €			
5450-01001-10	543170	Bewirtungskosten	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001-10	544120	Umlage an KSA	313,40 €	612,00 €	554,88 €	493,43 €	vgl. 91-2605-02	335,53 €	98,69 €	39,47 €	19,74 €				0,00%	493,43 €	493,43 €	493,43 €	493,43 €	493,43 €	493,43 €	vgl. 91-2605-02	335,53 €	98,69 €	39,47 €	19,74 €			
5450-01001-10	581110	Steuerungsleistungen	101.991,84 €	124.700,00 €	68.500,00 €	98.397,28 €	vgl. 91-2605-02	66.910,15 €	19.679,46 €	7.871,78 €	3.935,89 €				0,00%	98.397,28 €	98.397,28 €	98.397,28 €	98.397,28 €	98.397,28 €	98.397,28 €	vgl. 91-2605-02	66.910,15 €	19.679,46 €	7.871,78 €	3.935,89 €			
5450-01001-10	581121	Inanspruchnahme Druckerei	9,53 €	8,77 €	14,93 €	11,08 €	vgl. 91-2605-02	7,53 €	2,22 €	0,89 €	0,44 €				0,00%	11,08 €	11,08 €	11,08 €	11,08 €	11,08 €	11,08 €	vgl. 91-2605-02	7,53 €	2,22 €	0,89 €	0,44 €			
5450-01001-10	581131	Inanspruchnahme Gebäudemanagement	17.675,00 €	19.200,00 €	7.900,00 €	14.925,00 €	Gebäude				- €	14.925,00 €			0,00%	14.925,00 €	14.925,00 €	14.925,00 €	14.925,00 €	14.925,00 €	14.925,00 €	Gebäude					14.925,00 €		
5450-01001-10	581161	Inanspruchnahme Bauhof	310.105,85 €	293.636,17 €	239.301,64 €	281.014,55 €	vgl. 91-2605-02	191.089,90 €	56.202,91 €	22.481,16 €	11.240,58 €				0,00%	281.014,55 €	281.014,55 €	281.014,55 €	281.014,55 €	281.014,55 €	281.014,55 €	vgl. 91-2605-02	191.089,90 €	56.202,91 €	22.481,16 €	11.240,58 €			
5450-01001-10	591100	Außerordentliche Aufwendungen (periodenfremd, nicht betriebs	- €	- €	- €	- €	direkt	- €			- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	direkt	- €						
5450-01001-20	501110	Beamtenbezüge	193,24 €	170,27 €	180,81 €	181,44 €	vgl. 91-2605-02	123,38 €	36,29 €	14,52 €	7,26 €				3,50%	187,79 €	194,36 €	201,17 €	208,21 €	215,49 €	208,29 €	vgl. 91-2605-02	141,64 €	41,66 €	16,66 €	8,33 €			
5450-01001-20	501210	Beschäftigtenbezüge	24.749,76 €	19.108,01 €	13.376,78 €	19.078,18 €	vgl. 91-2605-02	12.973,16 €	3.815,64 €	1.526,25 €	763,13 €				3,50%	19.745,92 €	20.437,03 €	21.152,32 €	21.892,65 €	22.658,90 €	21.901,29 €	vgl. 91-2605-02	14.892,88 €	4.380,26 €	1.752,10 €	876,05 €			
5450-01001-20	502110	Beiträge zu Versorgungskassen für Beamtinnen und Beamte	108,60 €	119,20 €	116,00 €	114,60 €	vgl. 91-2605-02	77,93 €	22,92 €	9,17 €	4,58 €				3,50%	118,61 €	122,76 €	127,06 €	131,51 €	136,11 €	131,56 €	vgl. 91-2605-02	89,46 €	26,31 €	10,52 €	5,26 €			
5450-01001-20	502120	Zuführung zur Versorgungsrücklage - Dienstbezüge	3,44 €	- €	- €	1,15 €	vgl. 91-2605-02	0,78 €	0,23 €	0,09 €	0,05 €				3,50%	1,19 €	1,23 €	1,27 €	1,32 €	1,36 €	1,32 €	vgl. 91-2605-02	0,90 €	0,26 €	0,11 €	0,05 €			
5450-01001-20	502210	Beiträge zu Versorgungskassen für Beschäftigte	2.418,21 €	2.288,80 €	1.224,18 €	1.977,06 €	vgl. 91-2605-02	1.344,40 €	395,41 €	158,17 €	79,08 €				3,50%	2.046,26 €	2.117,88 €	2.192,01 €	2.268,73 €	2.348,13 €	2.269,62 €	vgl. 91-2605-02	1.543,34 €	453,92 €	181,57 €	90,78 €			
5450-01001-20	503210	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für Beschäftigte	7.294,77 €	4.972,85 €	3.876,02 €	5.381,21 €	vgl. 91-2605-02	3.659,23 €	1.076,24 €	430,50 €	215,25 €				3,50%	5.569,56 €	5.764,49 €	5.966,25 €	6.175,07 €	6.391,19 €	6.177,50 €	vgl. 91-2605-02	4.200,70 €	1.235,50 €	494,20 €	247,10 €			
5450-01001-20	503211	Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung	210,06 €	21,80 €	133,82 €	121,89 €	vgl. 91-2605-02	82,89 €	24,38 €	9,75 €	4,88 €				3,50%	126,16 €	130,58 €	135,15 €	139,88 €	144,77 €	139,93 €	vgl. 91-2605-02	95,15 €	27,99 €	11,19 €	5,60 €			
5450-01001-20	504100	Beihilfen und Unterstützungsleistungen und dgl. für Beschäftigte	34,94 €	32,74 €	33,50 €	33,73 €	vgl. 91-2605-02	22,93 €	6,75 €	2,70 €	1,35 €				3,50%	34,91 €	36,13 €	37,39 €	38,70 €	40,06 €	38,72 €	vgl. 91-2605-02	26,33 €	7,74 €	3,10 €	1,55 €			
5450-01001-20	505110	Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für Beamtinnen und Bea	42,83 €	- €	38,50 €	27,11 €	vgl. 91-2605-02	18,43 €	5,42 €	2,17 €	1,08 €				3,50%	28,06 €	29,04 €	30,06 €	31,11 €	32,20 €	31,12 €	vgl. 91-2605-02	21,16 €	6,22 €	2,49 €	1,24 €			
5450-01001-20	5060100	Zuführung zur Beihilferückstellung für Beamte	- €	- €	16,54 €	5,51 €	vgl. 91-2605-02	3,75 €	1,10 €	0,44 €	0,22 €				3,00%	5,68 €	5,85 €	6,02 €	6,21 €	6,39 €	6,21 €	vgl. 91-2605-02	4,22 €	1,24 €	0,50 €	0,25 €			
5450-01001-20	511110	Versorgungsaufwendungen für Beamtinnen und Beamte	11,27 €	0,38 €	- €	3,88 €	vgl. 91-2605-02	2,64 €	0,78 €	0,31 €	0,16 €				3,50%	4,02 €	4,16 €	4,31 €	4,46 €	4,61 €	4,46 €	vgl. 91-2605-02	3,03 €	0,89 €	0,36 €	0,18 €			
5450-01001-20	511120	Zuführung zur Versorgungsrücklage - Versorgungsbezüge	3,56 €	- €	- €	1,19 €	vgl. 91-2605-02	0,81 €	0,24 €	0,09 €	0,05 €				3,50%	1,23 €	1,27 €	1,32 €	1,36 €	1,41 €	1,36 €	vgl. 91-2605-02	0,93 €	0,27 €	0,11 €	0,05 €			
5450-01001-20	525100	Haltung von Fahrzeugen	2.775,78 €	1.910,32 €	438,08 €	1.708,06 €	Fuhrpark				- €		1.708,06 €		2,50%	1.750,76 €	1.794,53 €	1.839,39 €	1.885,38 €	1.932,51 €	1.885,76 €	Fuhrpark						1.885,76 €	
5450-01001-20	526110	Dienst- und Schutzkleidung, persönliche Ausrüstungsgegenständ	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001-20	527130	Betriebsausgaben	4.054,23 €	10.422,28 €	9.887,34 €	8.121,28 €	vgl. 91-2605-02	5.522,47 €	1.624,26 €	649,70 €	324,85 €				0,00%	8.121,28 €	8.121,28 €	8.121,28 €	8.121,28 €	8.121,28 €	8.121,28 €	vgl. 91-2605-02	5.522,47 €	1.624,26 €	649,70 €	324,85 €			
5450-01001-20	543101	Bürobedarf	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				1,50%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001-20	543103	Telefon- und Internetgebühren	7,53 €	3,87 €	3,36 €	4,92 €	vgl. 91-2605-02	3,35 €	0,98 €	0,39 €	0,20 €				0,00%	4,92 €	4,92 €	4,92 €	4,92 €	4,92 €	4,92 €	vgl. 91-2605-02	3,35 €	0,98 €	0,39 €	0,20 €			
5450-01001-20	543106	Post- und Portogebühren	11,65 €	12,19 €	10,50 €	11,45 €	vgl. 91-2605-02	7,78 €	2,29 €	0,92 €	0,46 €				0,00%	11,45 €	11,45 €	11,45 €	11,45 €	11,45 €	11,45 €	vgl. 91-2605-02	7,78 €	2,29 €	0,92 €	0,46 €			
5450-01001-20	543141	Reisekosten	0,09 €	- €	- €	0,03 €	vgl. 91-2605-02	0,02 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €				0,00%	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	vgl. 91-2605-02	0,02 €	0,01 €	0,00 €	0,00 €			
5450-01001-20	543170	Bewirtungskosten	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001-20	544120	Umlage an KSA	188,04 €	204,00 €	163,20 €	185,08 €	vgl. 91-2605-02	125,85 €	37,02 €	14,81 €	7,40 €				0,00%	185,08 €	185,08 €	185,08 €	185,08 €	185,08 €	185,08 €	vgl. 91-2605-02	125,85 €	37,02 €	14,81 €	7,40 €			
5450-01001-20	581110	Steuerungsleistungen	33.997,28 €	41.600,00 €	20.100,00 €	31.899,09 €	vgl. 91-2605-02	21.691,38 €	6.379,82 €	2.551,93 €	1.275,96 €				0,00%	31.899,09 €	31.899,09 €	31.899,09 €	31.899,09 €	31.899,09 €	31.899,09 €	vgl. 91-2605-02	21.691,38 €	6.379,82 €	2.551,93 €	1.275,96 €			
5450-01001-20	581121	Inanspruchnahme Druckerei	3,18 €	2,19 €	3,73 €	3,03 €	vgl. 91-2605-02	2,06 €	0,61 €	0,24 €	0,12 €				0,00%	3,03 €	3,03 €	3,03 €	3,03 €	3,03 €	3,03 €	vgl. 91-2605-02	2,06 €	0,61 €	0,24 €	0,12 €			
5450-01001-20	581131	Inanspruchnahme Gebäudemanagement	5.891,64 €	6.500,00 €	6.600,00 €	6.330,55 €	Gebäude				- €	6.330,55 €			0,00%	6.330,55 €	6.330,55 €	6.330,55 €	6.330,55 €	6.330,55 €	6.330,55 €	Gebäude					6.330,55 €		
5450-01001-20	581161	Inanspruchnahme Bauhof	101.698,86 €	84.942,94 €	91.171,79 €	92.604,53 €	vgl. 91-2605-02	62.971,08 €	18.520,91 €	7.408,36 €	3.704,18 €				0,00%	92.604,53 €	92.604,53 €	92.604,53 €	92.604,53 €	92.604,53 €	92.604,53 €	vgl. 91-2605-02	62.971,08 €	18.520,91 €	7.408,36 €	3.704,18 €			
5450-01001-20	591100	Außerordentliche Aufwendungen (periodenfremd, nicht betriebs	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				0,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001-30	5011100	Beamtenbezüge	- €	- €	59,56 €	59,56 €	vgl. 91-2605-02	40,50 €	11,91 €	4,76 €	2,38 €				3,00%	61,35 €	63,19 €	65,08 €	67,04 €	69,05 €	67,05 €	vgl. 91-2605-02	45,60 €	13,41 €	5,36 €	2,68 €			
5450-01001-30	5012100	Beschäftigtenbezüge	- €	- €	8.622,75 €	8.622,75 €	vgl. 91-2605-02	5.863,47 €	1.724,55 €	689,82 €	344,91 €				3,00%	8.881,43 €	9.147,88 €	9.422,31 €	9.704,98 €	9.996,13 €	9.707,81 €	vgl. 91-2605-02	6.601,31 €	1.941,56 €	776,62 €	388,31 €			
5450-01001-30	5022100	Beiträge zu Versorgungskassen für Beamtinnen und Beamte	- €	- €	578,88 €	578,88 €	vgl. 91-2605-02	393,64 €	115,78 €	46,31 €	23,16 €				3,00%	596,25 €	614,13 €	632,56 €	651,53 €	671,08 €	651,72 €	vgl. 91-2605-02	443,17 €	130,34 €	52,14 €	26,07 €			
5450-01001-30	5032100	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für Beschäftigte	- €	- €	1.850,69 €	1.850,69 €	vgl. 91-2605-02	1.258,47 €	370,14 €	148,06 €	74,03 €				3,00%	1.906,21 €	1.963,40 €	2.022,30 €	2.082,97 €	2.145,46 €	2.083,57 €		1.416,83 €	416,71 €	166,69 €	83,34 €			
5450-01001-30	525100	Haltung von Fahrzeugen	308,41 €	- €	165,65 €	158,02 €	Fuhrpark				- €		158,02 €		2,50%	161,97 €	166,02 €	170,17 €	174,42 €	178,79 €	174,46 €	Fuhrpark						174,46 €	
5450-01001-30	526110	Dienst- und Schutzkleidung, persönliche Ausrüstungsgegenständ	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €				3,00%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	vgl. 91-2605-02	- €	- €	- €	- €			
5450-01001-30	5271300	Betriebsausgaben	- €	- €	3.745,92 €	3.745,92 €	vgl. 91-2605-02	2.547,23 €	749,18 €	299,67 €	149,84 €				0,00%	3.745,92 €	3.745,92 €	3.745,92 €	3.745,92 €	3.745,92 €	3.745,92 €	vgl. 91-2605-02	2.547,23 €	749,18 €	299,67 €	149,84 €			
5450-01001-30	5431030	Telefon- und Internetgebühren	- €	- €	0,80 €	0,80 €	vgl. 91-2605-02	0,54 €	0,16 €	0,06 €	0,03 €				0,00%	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €	0,80 €		0,54 €	0,16 €	0,06 €	0,03 €			
5450-01001-30	5431060	Post- und Portogebühren	- €	- €	2,63 €	2,63 €	vgl. 91-2605-02	1,79 €	0,53 €	0,21 €	0,11 €				0,00%	2,63 €	2,63 €	2,63 €	2,63 €	2,63 €	2,63 €		1,79 €	0,53 €	0,21 €	0,11 €			
5450-01001-30	544120	Umlage an KSA	20,89 €	- €	65,28 €	28,72 €	vgl. 91-2605-02	19,53 €	5,74 €	2,30 €	1,15 €				0,00%	28,72 €	28,72 €	28,72 €	28,72 €	28,72 €	28,72 €	vgl. 91-2605-02	19,53 €	5,74 €	2,30 €	1,15 €			
5450-01001-30	5811100	Steuerungsleistungen			8.100,00 €	8.100,00 €		5.508,00 €	1.620,00 €	648,00 €	324,00 €				0,00%	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €		5.508,00 €	1.620,00 €	648,00 €	324,00 €			
5450-01001-30	5811310	Inanspruchnahme Gebäudemanagement			2.200,00 €	2.200,00 €		1.496,00 €	440,00 €	176,00 €	88,00 €				0,00%	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €		1.496,00 €	440,00 €	176,00 €	88,00 €			
5450-01001-40	5011100	Beamtenbezüge	- €	- €	29,82 €	29,82 €	vgl. 91-2605-02	20,28 €	5,96 €	2,39 €	1,19 €				3,00%	30,71 €	31,64 €	32,59 €	33,56 €	34,57 €	33,57 €	vgl. 91-2605-02	22,83 €	6,71 €	2,69 €	1,34 €			
5450-01001-40	5012100	Beschäftigtenbezüge	- €	- €	4.294,76 €	4.294,76 €	vgl. 91-2605-02	2.920,44 €	858,95 €	343,58 €	171,79 €				3,00%	4.423,60 €	4.556,31 €	4.693,00 €	4.833,79 €	4.978,80 €	4.835,20 €	vgl. 91-2605-02	3.287,93 €	967,04 €	386,82 €	193,41 €			
5450-01001-40	5022100	Beiträge zu Versorgungskassen für Beamtinnen und Beamte	- €	- €	288,31 €	288,31 €	vgl. 91-2605-02	196,05 €	57,66 €	23,06 €	11,53 €				3,00%	296,96 €	305,87 €	315,04 €	324,50 €	334,23 €	324,59 €	vgl. 91-2605-02	220,72 €	64,92 €	25,97 €	12,98 €			
5450-01001-40	5032100	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für Beschäftigte	- €	- €	922,26 €	922,26 €	vgl. 91-2605-02	627,14 €	184,45 €	73,78 €	36,89 €				3,00%	949,93 €	978,43 €	1.007,78 €	1.038,01 €	1.069,15 €	1.038,31 €	vgl. 91-2605-02	706,05 €	207,66 €	83,07 €	41,53 €			
5450-01001-40	5251000	Haltung von Fahrzeugen	- €	- €	74,83 €	74,83 €	Fuhrpark	- €	- €	- €	- €		74,83 €		2,00%	76,33 €	77,85 €	79,41 €	81,00 €	82,62 €	81,01 €	vgl. 91-2605-02	55,09 €	16,20 €	6,48 €	3,24 €			
5450-01001-40	5271300	Betriebsausgaben	- €	- €	7.579,28 €	7.579,28 €	vgl. 91-2605-02	5.153,91 €	1.515,86 €	606,34 €	303,17 €				0,00%	7.579,28 €	7.579,28 €	7.579,28 €	7.579,28 €	7.579,28 €	7.579,28 €	vgl. 91-2605-02	5.153,91 €	1.515,86 €	606,34 €	303,17 €			
5450-01001-40	5431030	Telefon- und Internetgebühren	- €	- €	0,40 €	0,40 €	vgl. 91-2605-02	0,27 €	0,08 €	0,03 €	0,02 €				0,00%	0,40 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	vgl. 91-2605-02	0,27 €	0,08 €	0,03 €	0,02 €			
5450-01001-40	5431060	Post- und Portogebühren	- €	- €	1,31 €	1,31 €	vgl. 91-2605-02	0,89 €	0,26 €	0,10 €	0,05 €				0,00%	1,31 €	1,31 €	1,31 €	1,31 €	1,31 €	1,31 €	vgl. 91-2605-02	0,89 €	0,26 €	0,10 €	0,05 €			
5450-01001-40	5441200	Umlage an KSA	- €	- €	32,64 €	32,64 €	vgl. 91-2605-02	22,20 €	6,53 €	2,61 €	1,31 €				0,00%	32,64 €	32,64 €	32,64 €	32,64 €	32,64 €	32,64 €	vgl. 91-2605-02	22,20 €	6,53 €	2,61 €	1,31 €			
5450-01001-40	5811100	Steuerungsleistungen			4.000,00 €	4.000,00 €		2.720,00 €	800,00 €	320,00 €	160,00 €				0,00%	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	vgl. 91-2605-02	2.720,00 €	800,00 €	320,00 €	160,00 €			
5450-01001-40	5811310	Inanspruchnahme Gebäudemanagement			900,00 €	900,00 €		612,00 €	180,00 €	72,00 €	36,00 €				0,00%	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	vgl. 91-2605-02	612,00 €	180,00 €	72,00 €	36,00 €			
		Gesamtkosten	820.199,02 €	844.756,98 €	776.909,81 €	862.332,42 €		488.337,15 €	143.628,57 €	57.451,43 €	28.725,71 €	21.255,55 €	122.934,01 €	- €		868.786,24 €	875.451,12 €	882.334,04 €	889.442,27 €	896.783,27 €	889.519,86 €		503.448,34 €	148.073,04 €	59.229,22 €	29.614,61 €	21.255,55 €	127.899,11 €	- €

| Ermittlung der Kostenunter- bzw. Kostenüberdeckung | | | Gebühren gesamt | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Veranschlagte Gebühr gem. Satzung vom 26.10.2010 pro Frontmeter/ | | Frontmeter | 2019 | 2020 | 2021 | Mittelwert 2019-2021 |
| Reinigungsklasse I | 2,03 € | 89.445 | 181.573,35 € | 181.573,35 € | 181.573,35 € | **181.573,35 €** |
| Reinigungsklasse II | 4,06 € | 11.592 | 47.063,52 € | 47.063,52 € | 47.063,52 € | **47.063,52 €** |
| Reinigungsklasse III | 6,86 € | 1.643 | 11.270,98 € | 11.270,98 € | 11.270,98 € | **11.270,98 €** |

# BAB 2

| | | Gesamt | Gebäude | Fuhrpark | Verwaltung | Winterdienst 5450010140 | RK 1+2 5450010110 | RK 3 5450010120 | SondR 5450010130 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **durchschnittl. Kosten 2019-2021 aus BAB 1** | | *862.332,42 €* | *21.255,55 €* | *122.934,01 €* | *- €* | *28.725,71 €* | *488.337,15 €* | *143.628,57 €* | *57.451,43 €* |
| **Verteilung** | | | | | | | | | |
| Gebäude | m ² Gemäß Mitteilung Gebäudemanagement | | 21.255,55 € ==> | 5.889,00 € | 3.079,56 € | 8.005,94 € | 4.223,80 € | 57,24 € | |
| | Zwischensumme | | | 128.823,01 € | 3.079,56 € | 36.731,66 € | 492.560,95 € | 143.685,81 € | 57.451,43 € |
| Fuhrpark | Fahrzeuge | | | 128.823,01 € ==> | | 1.816,40 € | 124.816,61 € | 2.189,99 € | |
| | Zwischensumme | | | | 3.079,56 € | 38.548,06 € | 617.377,57 € | 145.875,80 € | 57.451,43 € |
| Verwaltung | Arbeitszeit | | | | 3.079,56 € ==> | 123,18 € | 2.094,10 € | 615,91 € | 246,37 € |
| | Gesamtkosten Endkostenstellen | | | | | 38.671,24 € | 619.471,67 € | 146.491,72 € | 57.697,79 € |
| | Öffentliches Interesse in % | | | | | 15% | 15% | 60% | 100% |
| | Öffentliches Interesse in € | | | | | 5.800,69 € | 92.920,75 € | 87.895,03 € | 57.697,79 € |
| | **Tatsächlich entstandene Gesamtkosten abzgl. Öffentliches Interesse** | | | | | **32.870,56 €** | **526.550,92 €** | **58.596,69 €** | **- €** |
| **Veranschlagte Gebühr gem. Satzung Gesamt/ Jahr (2019-2021) aus** | | | | | | *- €* | *228.636,87 €* | *11.270,98 €* | *- €* |
| **Differenz aus Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckung/ Jahr (2019-** | | | | | | *32.870,56 €* | *297.914,05 €* | *47.325,71 €* | *- €* |
| **durchschnittl. zu erwartende Kosten 2023-2025 aus** | | *889.519,86 €* | *21.255,55 €* | *127.899,11 €* | *- €* | *29.614,61 €* | *503.448,34 €* | *148.073,04 €* | *59.229,22 €* |
| **=> zzgl. Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckung/ Jahr (2019-2021)** | | ***1.267.630,17 €*** | ***21.255,55 €*** | ***127.899,11 €*** | ***- €*** | ***62.485,16 €*** | ***801.362,39 €*** | ***195.398,75 €*** | ***59.229,22 €*** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Verteilung** | | | | | | | | |
| Gebäude | m ² Gemäß Mitteilung Gebäudemanagement | 21.255,55 € ==> | 5.889,00 € | 3.079,56 € | 8.005,94 € | 4.223,80 € | 57,24 € | |
| | Zwischensumme | | 133.788,11 € | 3.079,56 € | 70.491,11 € | 805.586,19 € | 195.455,99 € | 59.229,22 € |
| Fuhrpark | Fahrzeuge | | 133.788,11 € ==> | | 1.886,41 € | 129.627,30 € | 2.274,40 € | |
| | Zwischensumme | | | 3.079,56 € | 72.377,52 € | 935.213,49 € | 197.730,38 € | 59.229,22 € |
| Verwaltung | Arbeitszeit | | | 3.079,56 € ==> | 123,18 € | 2.094,10 € | 615,91 € | 246,37 € |
| | Gesamtkosten Endkostenstellen | | | | 72.500,70 € | 937.307,59 € | 198.346,30 € | 59.475,58 € |
| | Öffentliches Interesse in % | | | | 50% | 15% | 60% | 100% |
| | Öffentliches Interesse in € | | | | 36.250,35 € | 140.596,14 € | 119.007,78 € | 59.475,58 € |
| | **Umlagebetrag abzgl. Öffentliches Interesse** | | | | **36.250,35 €** | **796.711,45 €** | **79.338,52 €** | **- €** |

# Gebührenberechnung

| | Winterdienst 5450010140 | RK 1+2 5450010110 | RK 3 5450010120 | SondR 5450010130 |
|---|---|---|---|---|
| Umlagebetrag aus BAB 2 | 36.250,35 € | 796.711,45 € | 79.338,52 € | - € |
| Frontmeter (FM) | 44.926 | 112.755 | 1.528 | |
| Berechnung | Kosten je FM | nach Äquivalenzprinzip | Kosten je FM | |

| | FM | ÄQZ | Recheneinheit | Kosten je FM |
|---|---|---|---|---|
| RK 1 | 100.418 | 0,5 | 50.209,00 | **6,37 €** |
| RK 2 | 12.337 | 1 | 12.337,00 | **12,74 €** |
| Gesamt | 112.755 | | **62.546,00** | |

| **Gebühren je FM für Straßenreinigung / Winterdienst:** | **Winterdienst** | **RK 1** | **RK 2** | **RK 3** |
|---|---|---|---|---|
| | **0,81 €** | **6,37 €** | **12,74 €** | **51,92 €** |

# Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und -gebührensatzung - StruGS)

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 und 17 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 bis 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2022 (GVOBl. S.153), des § 45 Abs. 2, Abs. 3 Ziff. 1.,2.,3. und 5 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Schl-H., S. 631), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2022 (GVOBl. S. 622) sowie der §§ 1 Abs. 1; 2 Abs. 1; 4; 6 Abs. 1 bis 5, Abs. 7 und § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022 (GVOBl. S. 564), wird nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Wedel vom folgende Satzung erlassen:

## § 1
## Gegenstand der Reinigungs-, Schnee- und Glättebefreiungspflicht

(1) Folgende öffentliche Straßen sind zu reinigen und von Schnee und Glätte zu befreien:

a) Gemeindestraßen innerhalb der geschlossenen Ortslage
b) Bundes-, Landes- und Kreisstraßen innerhalb der geschlossenen Ortslage
c) folgende Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage, im Bereich einer zusammenhängenden Bebauung:
   1. Bündtwiete
   2. Ennbargweg
   3. Fährenkamp

(2) Die Reinigungspflicht erstreckt sich auf sämtliche Straßenteile, insbesondere:

a) die Gehwege
b) die begehbaren Seitenstreifen
c) die Radwege, auch soweit deren Benutzung durch Fußgänger geboten ist
d) die gemeinsamen (kombinierten) Geh- und Radwege
e) die Fußgängerstraßen und Wohnwege
f) die Grabenverrohrungen, die dem Grundstücksanschluss dienen
g) die als Parkplatz für Kraftfahrzeuge baulich hergestellten oder besonders gekennzeichneten Flächen
h) die Fahrbahnen
i) die Spielstraßen

(3) Zur Straßenreinigung gehört auch die Schnee- und Glättebeseitigung (Winterdienst).

## § 2
## Reinigungs- und Winterdienstpflicht der Stadt; Reinigungs- und Winterdienstklassen

(1) Für die in der Anlage - Straßenverzeichnis der Reinigungs- und Winterdienstklassen (Straßenverzeichnis) - aufgeführten Straßen, Straßenabschnitte, Straßenteile und Parkplätze ist die Stadt reinigungs- und winterdienstpflichtig. Die Straßen werden

Reinigungs- und Winterdienstklassen im Straßenverzeichnis zugeordnet. Das Straßenverzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Reinigungsklassen lauten:

| | |
|---|---|
| Reinigungsklasse I | Reinigung der Fahrbahn alle zwei Wochen |
| Reinigungsklasse II | Reinigung der Fahrbahn einmal in der Woche |
| Reinigungsklasse III | Reinigung der Fahrbahn einmal in der Woche und der Nebenfläche zweimal in der Woche maschinell und fünfmal manuell in der Woche |

Die Winterdienstklasse lautet:

| | |
|---|---|
| Winterdienstklasse W1 | Schnee und Eisbeseitigung auf verkehrswichtigen Fahrbahnen einschließlich der dazugehörigen Fußgängerüberwege, Parkplätze, auf dem benutzungspflichtigen Radweg der Bahnhofstraße, Busbuchten und besonders gefährliche Fahrbahnstellen. |

(3) Die Stadt betreibt die Straßenreinigung einschließlich Winterdienst als öffentliche Einrichtung mit Anschluss- und Benutzungszwang.

## § 3
## Umfang der übertragenden Reinigungspflicht

(1) Soweit die Stadt gem. § 2 nicht reinigungspflichtig ist, sind die Eigentümer*innen der an die Straße angrenzenden als auch durch sie erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) reinigungspflichtig (Reinigungspflichtige). Anstelle der Eigentümer*innen treten
a) Erbbauberechtigte,
b) Nießbraucher*innen, sofern sie unmittelbaren Besitz am gesamten Grundstück haben,
c) dinglich Wohnberechtigte, denen das ganze Gebäude zur Nutzung überlassen ist.

(2) Mehrere Reinigungspflichtige sind gemeinsam verantwortlich (Gesamtschulder*innen).

(3) Der zu reinigende Bereich erstreckt sich in der Frontlänge der anliegenden Grundstücke von der Grundstücksgrenze

a) bis zum Fahrbahnrand, wenn die vor dem Grundstück liegende Fahrbahnhälfte von der Stadt zu reinigen ist;
b) bis zur Fahrbahnmitte, wenn die vor dem Grundstück liegende Fahrbahnhälfte nicht von der Stadt zu reinigen ist;
c) auf die gesamte Straßenfläche, wenn nur auf einer Straßenseite ein reinigungspflichtiger Anliegender vorhanden ist;
d) bis zum gegenüberliegenden Wegesrand, sofern dieser - z.B. als selbständiger Fuß- und/oder Radweg - keine Fahrbahn hat.

(4) Die Reinigungspflicht umfasst insbesondere die Beseitigung von Kehricht, Streumaterial, Wildkraut, Laub und sonstigem Unrat jeder Art, sowie von Gegenständen, die nicht zur Straße gehören. Herbizide und andere chemische Mittel dürfen zur Wildkrautbeseitigung nicht eingesetzt werden. Die Einläufe in Entwässerungsanlagen und die dem Feuerlöschwesen dienende Wasseranschlüsse (Hydranten) sind jederzeit sauber und zugänglich zu halten. Kehricht und sonstiger Unrat sind nach Beendigung der Reinigung unverzüglich aus dem Straßenraum zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

(5) Art und Umfang der Reinigung richten sich nach den örtlichen Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit.

(6) Wer zur persönlichen Erfüllung einer ihm oder ihr obliegenden Reinigungspflicht nicht in der Lage ist, hat eine geeignete Person mit der Reinigung zu beauftragen. Der oder die Reinigungspflichtige bleibt gleichwohl für die Erfüllung der Reinigungspflicht verantwortlich.

## § 4
## Außergewöhnliche Verunreinigung

(1) Wer eine öffentliche Straße über das übliche Maß hinaus verunreinigt, hat die Verunreinigung unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt die Verunreinigung auf Kosten der verursachenden Person beseitigen.

(2) Dies gilt auch für die Verunreinigung durch Tierkot, der durch die tierhaltende bzw. tierführende Person unverzüglich zu entfernen ist.

(3) Die Reinigungspflicht gem. § 3 bleibt hiervon unberührt.

## § 5
## Umfang des übertragenen Winterdienstes

(1) Soweit die Stadt gem. § 2 nicht winterdienstpflichtig ist, sind die Eigentümer*innen der an die Straße angrenzenden als auch durch sie erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) winterdienstpflichtig (Winterdienstpflichtige). Anstelle der Eigentümer*innen treten

a) Erbbauberechtigte,
b) Nießbraucher*innen, sofern sie unmittelbaren Besitz am gesamten Grundstück haben,
c) dinglich Wohnberechtigte, denen das ganze Gebäude zur Nutzung überlassen ist.

(2) Mehrere Winterdienstpflichtige sind gemeinsam verantwortlich (Gesamtschulder*innen).

(3) Geh- und Radwege sind soweit möglich in einer Breite von mindestens 1,50 m von Schnee zu räumen, von Eis freizuhalten und bei Glatteis mit abstumpfenden Stoffen (Splitt, Granulat oder Sand) zu streuen. Die Breite richtet sich nach den örtlichen Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit bzw. der Aufrechthaltung der Verkehrssicherheit im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs. In Verbindung mit Überwegen sind Gehwege so zu bestreuen, dass die Straßenübergänge ohne Gefahr und Behinderung der Nutzer*innen durch Schnee und Eis erreichbar sind. Auf Straßen ohne separate Gehwege oder mit einseitiger Bebauung ist auf der bebauten Seite der Winterdienst entsprechend durchzuführen.

(4) Die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen ist verboten. Ihre Verwendung ist nur erlaubt bei

a) witterungsbedingten Ausnahmefällen (überfrierende Nässe und Eisregen),
b) an besonders gefährlichen Stellen wie Fußgängerüberwege, Treppen, Rampen, Brückenauf- oder -abgängen, Abschnitte mit starkem Gefälle.

Auf Baumscheiben und Grünflächen ist die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen unzulässig; damit versetzter Schnee darf dort nicht gelagert werden.

(5) In der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr – an Sonn- und Feiertagen von 8:00 bis 20:00 Uhr – ist Schnee und/oder entstehendes Glatteis, so oft wie erforderlich unverzüglich zu beseitigen; dies gilt auch für Glätte, die durch festgetretenen Schnee entstanden ist. Nach 20:00 Uhr gefallener Schnee oder entstandenes Glatteis ist bis 7:00 Uhr – an Sonn- und Feiertagen bis 8:00 Uhr – des folgenden Tages zu beseitigen.

(6) Schnee und Eis sind grundsätzlich auf geeigneten Flächen des eigenen Grundstücks zu lagern. Sind keine geeigneten Flächen auf dem anliegenden Grundstück vorhanden, sind Schnee und Eis an der Grundstücksgrenze zu lagern. Ist an der Grundstücksgrenze kein ausreichender Lagerplatz vorhanden, muss das Drittel des Gehweges, das an die Fahrbahn grenzt, genutzt werden. Ist ein Teil des Gehweges zum Aufstellen von Kraftfahrzeugen besonders gekennzeichnet, so sind Schnee und Eis auf dem Teil des Gehweges zu lagern, der an diese gekennzeichnete Fläche grenzt. Bei Wegen mit einer Breite von bis zu 1,50 m und in der Bahnhofstraße sind Schnee und Eis bei nicht ausreichender Gehwegbreite an einer Stelle behinderungsfrei zu lagern, dass ein Abtransport möglich ist. Die wöchentliche Müllentsorgung muss gewährleistet bleiben. Die Einläufe in die Straßenentwässerungsanlagen und die dem Feuerlöschwesen dienende Wasseranschlüsse (Hydranten) sind freizuhalten.

(7) Wer zur persönlichen Erfüllung einer ihm oder ihr obliegenden Winterdienstpflicht nicht in der Lage ist, hat eine geeignete Person mit der Reinigung zu beauftragen. Der oder die Reinigungspflichtige bleibt gleichwohl für die Erfüllung der Reinigungspflicht verantwortlich.

## § 6
## Grundstücksbegriff

(1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine wirtschaftliche Einheit nach Bewertungsgesetz bildet, ohne Rücksicht auf die Grundbuch- oder Katasterbezeichnung. Unerheblich ist dabei, ob das Grundstück benutzt wird oder nutzbar ist.

(2) Als anliegende Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten die Grundstücke, die vom Gehweg oder von der Fahrbahn durch Gräben, Mulden, Böschungen, Mauern, Trenn-, Rand-, Seiten-, Grün- oder Sicherheitsstreifen oder in ähnlicher Weise getrennt sind. Es macht keinen Unterschied, ob die anliegenden Grundstücke mit der Vorder- bzw. Hinterfront oder den Seitenfronten an einer Straße liegen. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Verbindung des Grundstücks mit der Straße unzulässig oder unmöglich ist oder wenn ein Geländestreifen zwischen Grundstück und Straße nicht dem Träger der Straßenbaulast gehört und selbständigen wirtschaftlichen Zwecken dient.

## § 7
## Reinigungs- und Winterdienstgebühren

(1) Soweit die Reinigungs- bzw. Winterdienstpflicht nach § 2 der Stadt obliegt, werden Reinigungs- und Winterdienstgebühren erhoben. Die von der Stadt zu reinigenden Straßen ergeben sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügtem Straßenverzeichnis, das Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Die Stadt erhebt für die von ihr durchgeführte Reinigung und den Winterdienst folgende Gebühren

| | |
|---|---|
| 85 *v.H.* der Straßenreinigungskosten | für die Reinigungsklassen I und II sowie die Fahrbahnen in der Reinigungsklasse III |
| und | |
| 40 *v.H.* der Straßenreinigungskosten | für die Nebenflächen in der Reinigungsklasse III |
| und | |
| 50 v.H. der Winterdienstkosten | auf den im Straßenverzeichnis unter Winterdienst aufgeführten Fahrbahnen einschl. Fußgängerüberwege und Busbuchten sowie dem benutzungspflichtigen Radweg der Bahnhofstraße |

und diese sind nach Maßgabe dieser Satzung von den nach § 8 dieser Satzung genannten Gebührenpflichtigen zu tragen.

(3) Die Gebühren ruhen gem. § 6 Abs. 7 KAG als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## § 8
## Gebührenpflichtige

(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentümer*in ist oder Wohnungs- oder Teileigentümer*in. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist die/der Erbbauberechtigte anstelle des/der Eigentümer*in gebührenpflichtig. Die Wohnungs- und Teileigentümer*innen einer Eigentümer*innengemeinschaft sind Gesamtschuldner*innen der auf ihr gemeinschaftliches Grundstück entfallenden Gebühren. Miteigentümer*innen oder mehrere aus dem gleichen Grunde dinglich Berechtigte sind Gesamtschuldner*innen.

(2) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschulder*innen.

(3) Wechselt der/die Gebührenpflichtige im Laufe des Kalendervierteljahres, so sind für die Gebühren dieses Kalendervierteljahres der bisherige und der/die neue/n Gebührenpflichtige Gesamtschuldner*innen.

(4) Die Gebührenpflichtigen gelten als Benutzer der öffentlichen Einrichtung.

## § 9
## Bemessungsgrundlage und Höhe der Reinigungsgebühr

(1) Die Reinigungsgebühr wird für die anliegenden und die durch die Straße erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) erhoben. Maßstab für die Gebührenhöhe ist die Straßenfrontlänge. Dabei wird die Straßenfrontlänge mit der Gebühr der jeweiligen Reinigungsklasse multipliziert, zu der die Straße gehört. Die Straßenfrontlänge ist die gemeinsame Grundstückslinie zwischen dem anliegenden Grundstück und der zu reinigenden Straße.

(2) Bei einem Grundstück, das mit weniger als zwei Drittel seiner längsten Ausdehnung parallel zu der zu reinigenden Straße an die Straße angrenzt, gilt als Straßenfrontlänge zwei Drittel der längsten Ausdehnung parallel zu der zu reinigenden Straße abzüglich ein Viertel des Unterschieds zur tatsächlichen Straßenfrontlänge.

(3) Bei einem Grundstück, das nicht an die zu reinigende Straße grenzt, aber von ihr erschlossen wird (Hinterlieger), gilt als Straßenfrontlänge die Hälfte der längsten Ausdehnung des Grundstücks parallel zur Straße.

(4) Bei Eckgrundstücken oder bei Grundstücken, die an mehreren zu reinigenden Straßen liegen oder durch mehrere Straßen erschlossen werden, wird die Gebühr für jede Straße nach der jeweiligen Straßenfrontlänge berechnet.

(5) Bei der Feststellung der Straßenfrontlänge werden Bruchteile eines Meters bis zu 50 cm auf volle Meter nach unten abgerundet, Bruchteile eines Meters über 50 cm werden auf volle Meter nach oben aufgerundet.

(6) Die Stadt trägt 15 v.H. der Straßenreinigungskosten bei Reinigungsklassen I und II und der Fahrbahn in Reinigungsklasse III sowie 60 v.H. der Straßenreinigungskosten der Nebenflächen bei Reinigungsklasse III.

(7) Die jährliche Reinigungsgebühr beträgt je Meter Straßenfrontlänge des Grundstücks:

| | |
|---|---|
| Reinigungsklasse I (RK I) | 6,37 € |
| Reinigungsklasse II (RK II) | 12,74 € |
| Reinigungsklasse III (RK III) | 51,92 € |

## § 10
## Bemessungsgrundlage und Höhe der Winterdienstgebühr

(1) Die Winterdienstgebühr wird für die anliegenden und die durch die Straße erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) erhoben. Maßstab für die Gebührenhöhe ist die Straßenfrontlänge. § 9 Abs. 1 S. 2 und 3, Abs. 2 bis 5 gelten entsprechend.

(2) Für die Durchführung des Winterdienstes auf der Fahrbahn trägt die Stadt 50 v.H. der Kosten.

(3) Die jährliche Winterdienstgebühr beträgt je Meter Straßenfrontlänge des Grundstücks

| | |
|---|---|
| Winterdienstklasse W1 | 0,81 € |

## § 11

## Entstehung, Unterbrechung und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Beginn der regelmäßigen Reinigung und/oder des Winterdienstes der Straße folgt. Sie endet mit dem Ende des Monats, in dem die satzungsgemäße Reinigung und/oder der Winterdienst eingestellt wird.

(2) Wird die Reinigung, mit Ausnahme der Durchführung des Winterdienstes in der Zeit vom 15.11. eines Jahres bis zum 15.03. des darauffolgenden Jahres, länger als 30 aufeinander folgende Tage unterbrochen, so entfällt für jeden vollen Kalendermonat der Unterbrechung die Gebührenpflicht. Bei vorübergehenden Unterbrechungen in Folge von höherer Gewalt oder aus Gründen, die die Stadt nicht zu vertreten hat entsteht kein Anspruch auf Ermäßigung der Gebühren.

(3) Eine Gebührenerstattung erfolgt nach Beendigung der Unterbrechung und der Wiederaufnahme der Reinigung.

## § 12
## Fälligkeit

(1) Die Gebührenpflichtigen erhalten über die zu entrichtende Gebühr einen Gebührenbescheid, der mit anderen Abgaben verbunden sein kann.

(2) Die Gebühr (Jahresgebühr) ist in Teilbeträgen oder in einer Summe fällig. Sie kann durch einen Dauerbescheid festgesetzt werden.

(3) Die Gebühr ist grundsätzlich ein Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig. Die Jahresgebühr ist in gleichen Teilbeträgen am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig.

(4) Auf Antrag der Gebührenpflichtigen kann eine jährliche Zahlung zum 01.07. bewilligt werden. Der Antrag ist bis spätestens zum 30.09. des Vorjahres einzureichen.

## § 13
## Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt nach § 56 Ziffer 8 und 9 StrWG, wer vorsätzlich oder fahrlässig

a) seiner Reinigungspflicht nach § 3 Abs. 1 bis 4 nicht nachkommt,
b) seiner Winterdienstpflicht nach § 5 Abs. 1 bis 6 nicht nachkommt,

(2) Ordnungswidrig handelt nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG, wer vorsätzlich oder leichtfertig an der Erhebung der erforderlichen Daten gemäß § 14 Abs. 2 nicht mitwirkt oder falsche Auskünfte erteilt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 14
## Datenverarbeitung

(1) Die Stadt Wedel, Fachdienst Wirtschaft und Finanzen, ist berechtigt, zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung die erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten zur Ermittlung der Reinigungs-, Winterdienst- und Gebührenpflichtigen und zur Festsetzung der Gebühr im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e), Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vom 27.04.2016 i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) vom 02.05.2018 in der jeweils geltenden Fassung insbesondere folgende Daten zu erheben und zu verarbeiten:

a) Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und gegebenenfalls Kontoverbindung der Gebührenpflichtigen.
b) Name und Anschrift einer oder eines evtl. Handlungs- oder Zustellbevollmächtigten
c) Daten über die Eigentumsverhältnisse, dinglichen Rechtsverhältnisse und sonstigen Grundstücksverhältnisse aus Grundsteuer- und Grundbuchakten sowie aus dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes,
d) Daten, die ihr im Zusammenhang mit gesetzlichen, schuldrechtlichen oder dinglichen Vorkaufsrechten oder anderen Verwaltungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) bekannt geworden sind,
e) Daten aus den Melderegistern, auch anderer Meldebehörden, hinsichtlich der Anschriften der Reinigungs- und Gebührenpflichtigen,
f) sonstige Daten aus Katasterunterlagen über die Grundstücksverhältnisse, insbesondere auch zur Abgrenzung öffentlicher und privater Grundstücksflächen,
g) Daten, die aufgrund örtlicher Feststellungen erhoben wurden.

(2) Die Daten dürfen vom Fachdienst Wirtschaft und Finanzen zum Zwecke der Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung in einer Datenbank gesammelt und weiterverarbeitet werden.

(3) Die Reinigungs-, Winterdienst- bzw. Gebührenpflichtigen gem. § 3 Abs. 1 und § 5 Abs. 1 sind zur Mitwirkung bei der Erhebung der erforderlichen Daten verpflichtet. Insbesondere haben sie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen sowie Unterlagen zum Nachweis zu erbringen.

(4) Die für die Umsetzung und Überwachung der Reinigung und des Winterdienstes sowie für die Gebührenfestsetzung und -erhebung zuständigen städtischen Stellen sind befugt, dem Bürgermeister oder der Bürgermeisterin der Stadt Wedel als örtlicher Ordnungsbehörde und dem Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen die nach dieser Satzung rechtmäßig erhobenen und gespeicherten Daten zur Erfüllung seiner oder ihrer Aufgaben auf Antrag mitzuteilen.

(5) Die Stadt Wedel, Fachdienst Wirtschaft und Finanzen, speichert die personenbezogenen Daten für den Zeitraum der Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung und im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

(6) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## § 15
## Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.07.2023 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung vom 07.10.2010 mit
der 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung)) vom 06.10.2011,
der 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung der vom 14.12.2012,

der 3. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung) vom 21.03.2013 und
der 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung) vom 18.12.2014.außer Kraft.

Wedel, den xxx

Stadt Wedel

Kaser
Bürgermeister

**Anlage**

zur Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und –gebührensatzung - StruGS)

# Straßenverzeichnis der Reinigungs- und Winterdienstklassen gem. § 2 StruGS

**Reinigungsklasse I (RK I):** Reinigung der Fahrbahn alle zwei Wochen

| | |
|---|---|
| Aastwiete | Beidseitig ab Steinberg Nr. 23/25 auf 50 m, dann einseitiger Bordstein auf ca. 75 m Länge bis Appelboomtwiete Nr. 2 |
| ABC-Straße | zwischen Hafenstraße und Bekstraße |
| Adalbert-Stifter-Straße | |
| Ahornstraße | |
| Alter Zirkusplatz | |
| Am Freibad | |
| Am Hang | |
| Am Hexenberg | |
| Am Lohhof | |
| Am Marienhof | |
| Am Rain | |
| Am Redder | |
| Am Riesenkamp | |
| Amselstieg | ohne Stichstraßen |
| An der Windmühle | bis zum Ende vom Grundstück Haus Nummer 3 |
| Ansgariusweg | ohne Stichstraße zu den Häusern Nr. 29-39 und 40, 42 |
| Autal | die Straßentrasse zwischen den Straßen Rissener Straße und Breiter Weg |
| Baumgarten | |
| Beethovenstraße | |
| Beim Hoophof | ohne Stichstraße zu den Häusern Nr. 7 – 9f |
| Beksberg | |
| Bekstraße | |
| Bergstraße | |
| Birkenweg | |
| Boockholtzstraße | |
| Breiter Weg | von Pinneberger Straße bis Autal beidseitig von Haus Nr. 73 – 115 nur die Straßenhälfte, die mit einer Bordkante versehen ist |
| Breslaustraße | |
| Brombeerweg | |
| Buchsbaumweg | |
| Croningstraße | ohne Stichwege |
| Drosselweg | |
| Dunantstraße | |
| Egenbüttelweg | ohne Stichstraßen |

| | |
|---|---|
| Einsteinstraße | |
| Elbring | |
| Elbstraße | |
| Erlenweg | |
| Fasanenweg | |
| Feldstraße | zwischen Bahnhofstraße und Industriestraße |
| Flerrentwiete | zwischen Breiter Weg und Wendebereich in Höhe DRK-Kindertagesstätte einschließlich Wendehammer sowie von der Pinneberger Straße bis zum Ende der ausgebauten Straße |
| Friedrich-Ebert-Straße | |
| Friedrich-Eggers-Straße | einschließlich Parkplatz Mittendrin |
| Gärtnerstraße | |
| Galgenberg | einschließlich Stichweg zw. Hausnummern 67 – 93 |
| Gerhart-Hauptmann-Straße | |
| Ginsterweg | |
| Gnäterkuhlenweg | beidseitig ab Moorweg bis Hausnummer 53 und Parkplatz am Waldfriedhof |
| Goethestraße | |
| Gorch-Fock-Straße | einschließlich Parkplatz vor der Kursana Residenz |
| Hafenstraße | |
| Haidbrook | ohne Stichstraße zu den Häusern Nr. 1-9a |
| Hans-Böckler-Platz | |
| Hasenkamp | zwischen Heinestraße und Schützenkamp |
| Hasenknick | |
| Hatzburgtwiete | |
| Heinestraße | |
| Heinrich-Schacht-Straße | |
| Heisterkamp | |
| Helgolandstraße | |
| Hellgrund | |
| Höbüschentwiete | |
| Holunderstraße | |
| Im Flerren | |
| Im Grund | |
| Immenhof | |
| Im Sandloch | zwischen Quälkampsweg und Haidbrook beidseitig, zwischen Haidbrook und Sandlochweg nur die Straßenhälfte von Haus Nr. 1 – 11, die mit einer Bordkante versehen ist |
| Im Winkel | ab Haus Nr. 69 – 73 bis Einmündung Feldstraße nur einseitig auf der Nordwest-Seite |
| In de Krümm | |
| Industriestraße | |
| Johann-Diedrich-Möller-Straße | |
| Julius-Leber-Weg | bis zur Kehre |
| Kantstraße | bis zur Einmündung Adalbert-Stifter Straße |
| Kiefernweg | |
| Königsbergstraße | |
| Kronskamp | ohne Stichweg |
| Langenkamp | |
| Lerchenweg | ohne Stichwege |

| | |
|---|---|
| Liethfeld | |
| Lindenstraße | |
| Lülanden | |
| Martin-Niemöller-Straße | |
| Möllers Park | |
| Moorweg | |
| Mozartstraße | |
| Mühlenweg | |
| Müllerkamp | |
| Op´n Klint | |
| Otto-Hahn-Straße | |
| Pestalozzistraße | |
| Pferdekoppel | |
| Planckstraße | |
| Pöhlenweg | |
| Pulverstraße | |
| Quälkampsweg | zwischen Gnäterkuhlenweg und Wendehammer |
| Rebhuhnweg | |
| Reepschlägerstraße | bis zum Wendehammer |
| Robert-Koch-Straße | |
| Röntgenstraße | |
| Roggenhof | einseitig nur die Straßenhälfte die mit einer Bordkante versehen ist |
| Rollberg | |
| Rotdornstraße | von der Einmündung in die Wachholderstraße bis zum Beginn des verkehrsberuhigten Bereichs |
| Rudolf-Breitscheid-Straße | einschließlich Zufahrt zum Sportzentrum |
| Rudolf-Kinau-Weg | |
| Sanddornweg | |
| Sandlochweg | nur die Straßenhälfte, die mit einer Bordkante versehen ist, die Häuser mit geraden Nummern in voller Länge und vor den Häusern Nr. 1 und 1a |
| Schillerstraße | |
| Schloßkamp | |
| Schulauer Moorweg | zwischen Erlenweg und Haus Nr. 25 die Nordseite und von Haus Nr. 25 bis zur Landesgrenze die Südostseite |
| Schützenkamp | |
| Spargelkamp | |
| Spitzerdorfstraße | einschließlich Parkflächen Schulauer Wochenmarkt |
| Steinberg | |
| Stettinstraße | |
| Strandbaddamm | |
| Tannenkamp | |
| Theaterstraße | |
| Theodor-Johannsen-Straße | |
| Thomas-Mann-Straße | ohne Stichstraßen |
| Tinsdaler Weg | ohne Stichstraßen |
| Urnenfeld | |
| Vogt-Körner-Straße | |
| Von-Linné-Straße | |
| Von-Suttner-Straße | |
| Voßhagen | |
| Wacholderstraße | |

| | |
|---|---|
| Werkstraße | |
| Wiedestraße | |
| Wiedetwiete | |

**Reinigungsklasse II (RK II):** Reinigung der Fahrbahn wöchentlich

| | |
|---|---|
| Am Markplatz | |
| Austraße | |
| Bei der Doppeleiche | zwischen Hafenstraße und Tinsdaler Weg |
| Holmer Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| Mühlenstraße | |
| Parnaßstraße | |
| Pinneberger Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| Rissener Straße | |
| Rolandstraße | |
| Rosengarten | ab Haus Nr. 3 bzw. Nr. 6 in östliche Richtung |
| Schauenburgerstraße | |
| Schulauer Straße | |
| Strandweg | |

**Reinigungsklasse III (RK III):** Reinigung der Fahrbahn einmal wöchentlich und der Nebenflächen zweimal wöchentlich maschinell und fünfmal wöchentlich manuell

| | |
|---|---|
| Bahnhofstraße | ohne Stichwege |
| Bei der Doppeleiche | bis Hausnummer 4 |
| Rathausplatz | Platz vor dem Rathaus, Bahnhofsvorplatz (Gem. Wedel, Fl. 11, Flurst. 42/60) und gesamter Fußgängerbereich des ZOBs |
| Rosengarten | östl. Verlängerung des Bahnhofsvorplatzes bis zum Ende der eingeschossigen Bebauung des Hausgrundstücks „Rosengarten 3“ (Gem. Wedel, Fl. 11 Flurst. 40/13; westl. Teilstück)“ |

**Winterdienstklasse (W 1)**

| | |
|---|---|
| ABC - Straße | zwischen Bekstraße und Hafenstraße |
| Am Lohhof | |
| Am Marienhof | |
| Am Marktplatz | |
| Austraße | |
| Autal | die Straßentrasse zwischen den Straßen Rissener Straße und Breiter Weg |
| Bahnhofstraße | einschließlich Fahrradweg in nördlicher Richtung von der Straße Bei der Doppeleiche bis Rathausplatz |
| Bei der Doppeleiche | |
| Bekstraße | |
| Breiter Weg | |
| Egenbüttelweg | ohne Stichstraßen |
| Elbring | |
| Elbstraße | ab Einmündung Rollberg / Parnaßstraße |
| Feldstraße | zwischen Bahnhofstraße und Industriestraße |
| Gärtnerstraße | |
| Galgenberg | ohne Stichstraße |
| Gorch-Fock-Straße | einschließlich Parkplatz vor der Kursana Residenz |
| Hafenstraße | |
| Heinestraße | |
| Höbüschentwiete | |
| Holmer Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| Industriestraße | |
| Kronskamp | ab Einmündungsbereich Voßhagen in östlicher Richtung bis Industriestraße ohne Stichwege |
| Lülanden | |
| Moorweg | bis zum Kurvenbereich Wespenstieg |
| Mühlenweg | |
| Müllerkamp | |
| Parnaßstraße | |
| Pinneberger Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| Rathausplatz | einschl. ZOB |
| Rissener Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| Rollberg | |
| Rosengarten | |
| Rudolf-Breitscheid-Straße | ohne Zufahrt zum Sportzentrum |
| Schauenburgerstraße | |
| Schulauer Straße | |
| Spitzerdorfstraße | einschließlich Spitzerdorfer Markt |
| Steinberg | |
| Strandweg | |
| Tinsdaler Weg | ohne Stichstraßen |
| Voßhagen | ab Einmündung Rissener Straße in südlicher Richtung |
| Wiedestraße | |

,

| ALT | Änderung |
|---|---|
| **Präambel:**<br>mit den Änderungen der 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung vom 01.01.2013<br><br>Aufgrund der §§ 4 und 17 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) - GO -, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Oktober 2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 696), des § 45 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 631, - StrWG – zuletzt geändert durch LVO am 15.12.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 850) sowie der §§ 1 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) - KAG – zuletzt geändert am 22.03.2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 371,385) wird nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Wedel vom 07.10.2010 folgende Satzung erlassen: | **Präambel**<br><br>Entfällt, neue Satzung<br><br>*Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 und 17 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 bis 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2022 (GVOBl. S.153), des § 45 Abs. 2, Abs. 3 Ziff. 1.,2.,3. und 5 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Schl-H., S. 631), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2022 (GVOBl. S. 622) sowie der §§ 1 Abs. 1; 2 Abs. 1; 4; 6 Abs. 1 bis 5, Abs. 7 und § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022 (GVOBl. S. 564), wird nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Wedel vom folgende Satzung erlassen:* |
| **<u>Inhalt:</u>**<br><br>Abschnitt I<br><u>Straßenreinigung</u><br><br>§ 1 Reinigungspflichtige Straßen<br>§ 2 Reinigungspflicht der Stadt; Reinigungsklassen<br>§ 3 Reinigungspflicht der Eigentümerinnen und Eigentümer<br>§ 4 Art und Umfang der regelmäßigen Reinigungspflicht | entfällt |

| | |
|---|---|
| § 5 Außergewöhnliche Verunreinigung der Straßen<br>§ 6 Winterdienst<br>§ 7 Grundstücksbegriff<br><br>Abschnitt II<br>Straßenreinigungsgebühr<br><br>§ 8 Gegenstand der Gebühr<br>§ 9 Gebührenpflichtiger Personenkreis<br>§ 10 Gebührenmaßstab und Gebührensatz<br>§ 11 Entstehung, Unterbrechung und Beendigung der Gebührenpflicht<br>§ 12 Veranlagung, Fälligkeit<br><br>Abschnitt III<br>Gemeinsame Vorschriften<br><br>§ 13 Datenverarbeitung<br>§ 14 Ordnungswidrigkeiten<br>§ 15 Inkrafttreten | |

| | |
|---|---|
| *Abschnitt I*<br><br>Straßenreinigung<br><br>**§ 1**<br>**Reinigungspflichtige Straßen**<br><br>(1) Folgende öffentlichen Straßen sind zu reinigen:<br><br>a) Gemeindestraßen innerhalb der geschlossenen Ortslage (§ 4 Abs. 1 Sätze 2 und 3 StrWG)<br>b) Bundes-, Landes- und Kreisstraßen innerhalb der geschlossenen Ortslage<br>c) folgende Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage, im Bereich einer zusammenhängenden Bebauung:<br>1. Bündtwiete<br>2. Ennbargweg<br>3. Fährenkamp<br>4. Strandbaddamm<br><br>(2) Die Reinigungspflicht erstreckt sich auf sämtliche Straßenteile, insbesondere:<br>a) die Gehwege<br>b) die begehbaren Seitenstreifen<br>c) die Radwege, auch soweit deren Benutzung durch Fußgänger geboten ist<br>d) die gemeinsamen (kombinierten) Geh- und Radwege<br>e) die Fußgängerstraßen und Wohnwege<br>f) die Gräben<br>g) die Grabenverrohrungen, die dem Grundstücksanschluss dienen<br>h) die als Parkplatz für Kraftfahrzeuge baulich hergestellten oder besonders gekennzeichneten Flächen | **entfällt**<br><br>**entfällt**<br><br>**§ 1**<br>**Gegenstand der Reinigungs-, Schnee- und Glättebefreiungspflicht**<br><br>(1) Folgende öffentliche Straßen sind zu reinigen und von Schnee und Glätte zu befreien:<br><br>a) Gemeindestraßen innerhalb der geschlossenen Ortslage ~~(§ 4 Abs. 1 Sätze 2 und 3 StrWG)~~<br>b) Bundes-, Landes- und Kreisstraßen innerhalb der geschlossenen Ortslage<br>c) folgende Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage, im Bereich einer zusammenhängenden Bebauung:<br>1. Bündtwiete<br>2. Ennbargweg<br>3. Fährenkamp<br>4. entfällt<br><br>(2) Die Reinigungspflicht erstreckt sich auf sämtliche Straßenteile, insbesondere:<br><br>a) die Gehwege<br>b) die begehbaren Seitenstreifen<br>c) die Radwege, auch soweit deren Benutzung durch Fußgänger geboten ist<br>d) die gemeinsamen (kombinierten) Geh- und Radwege<br>e) die Fußgängerstraßen und Wohnwege<br>f) die Grabenverrohrungen, die dem Grundstücksanschluss dienen |

| | |
|---|---|
| i) die Fahrbahnen<br>j) die Spielstraßen | g) die als Parkplatz für Kraftfahrzeuge baulich hergestellten oder besonders gekennzeichneten Flächen<br>h) die Fahrbahnen<br>i) die Spielstraßen<br><br>(3) Zur Straßenreinigung gehört auch die Schnee- und Glättebeseitigung (Winterdienst). |
| **§ 2**<br>Reinigungspflicht der Stadt; Reinigungsklassen<br><br>(1) Für die in der Anlage aufgeführten Straßen, Straßenabschnitte, Straßenteile und Parkplätze ist die Stadt reinigungspflichtig. Jede von der Stadt zu reinigende Straße wird einer Reinigungsklasse zugeordnet. Die Reinigungsklasse jeder Straße ist der Anlage zu dieser Satzung zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist.<br><br>(2) Die Reinigungsklassen lauten:<br>Reinigungsklasse I — Reinigung der Fahrbahn alle zwei Wochen<br>Reinigungsklasse II — Reinigung der Fahrbahn wöchentlich<br>Reinigungsklasse III — Reinigung der Nebenfläche maschinell zweimal wöchentlich, manuell fünfmal wöchentlich | **§ 2**<br>Reinigungs- und Winterdienstpflicht der Stadt;<br>Reinigungs- und Winterdienstklassen<br><br>(1) Für die in der Anlage – Straßenverzeichnis der Reinigungs- und Winterdienstklassen (Straßenverzeichnis) - aufgeführten Straßen, Straßenabschnitte, Straßenteile und Parkplätze ist die Stadt reinigungs- und winterdienstpflichtig. Die Straßen werden Reinigungs- und Winterdienstklassen im Straßenverzeichnis zugeordnet. Das Straßenverzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.<br><br>(2) Die Reinigungsklassen lauten:<br>Reinigungsklasse I — Reinigung der Fahrbahn alle zwei Wochen<br>Reinigungsklasse II — Reinigung der Fahrbahn einmal in der Woche<br>Reinigungsklasse III — Reinigung der Nebenfläche zweimal wöchentlich maschinell und fünfmal manuell in der Woche<br><br>Die Winterdienstklasse lautet:<br><br>Winterdienstklasse W1 — Schnee und Eisbeseitigung auf verkehrswichtigen Fahrbahnen einschließlich der dazugehörigen Fußgängerüberwege, Parkplätze, auf dem benutzungspflichtigen Radweg der Bahnhofstraße, |

| | |
|---|---|
| | Busbuchten und besonders gefährliche Fahrbahnstellen. |
| (3) Der Elbwanderweg wird von der Stadt gereinigt. | entfällt<br><br>neu:<br>(3) Die Stadt betreibt die Straßenreinigung einschließlich Winterdienst als öffentliche Einrichtung mit Anschluss- und Benutzungszwang. |
| **§ 3**<br>**Reinigungspflicht der Eigentümerinnen und Eigentümer**<br><br>(1) Soweit nicht die Stadt gem. § 2 reinigungspflichtig ist, sind die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer der anliegenden Grundstücke reinigungspflichtig. Anstelle der Eigentümer bzw. Eigentümerinnen treten<br>a) Erbbauberechtigte,<br>b) Nießbraucherinnen bzw. Nießbraucher, sofern sie unmittelbaren Besitz am gesamten Grundstück haben,<br>c) dinglich Wohnberechtigte, denen das ganze Gebäude zur Nutzung überlassen ist. | **Neu**<br>**§ 3**<br>**Umfang der übertragenden Reinigungspflicht**<br>(1) Soweit die Stadt gem. § 2 nicht reinigungspflichtig ist, sind die Eigentümer*innen der an die Straße angrenzenden als auch durch sie erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) reinigungspflichtig (Reinigungspflichtige). Anstelle der Eigentümer*innen treten<br>a) Erbbauberechtigte,<br>b) Nießbraucher*innen, sofern sie unmittelbaren Besitz am gesamten Grundstück haben,<br>c) dinglich Wohnberechtigte, denen das ganze Gebäude zur Nutzung überlassen ist.<br><br>(2) Mehrere Reinigungspflichtige sind gemeinsam verantwortlich (Gesamtschulder*innen). |
| (2) Der zu reinigende Bereich erstreckt sich in der Frontlänge der anliegenden Grundstücke von der Grundstücksgrenze<br>a) bis zum Fahrbahnrand, wenn die vor dem Grundstück liegende Fahrbahnhälfte von der Stadt zu reinigen ist<br>b) bis zur Fahrbahnmitte, wenn die vor dem Grundstück liegende Fahrbahnhälfte nicht von der Stadt zu reinigen ist | (3) Der zu reinigende Bereich erstreckt sich in der Frontlänge der anliegenden Grundstücke von der Grundstücksgrenze<br>a) bis zum Fahrbahnrand, wenn die vor dem Grundstück liegende Fahrbahnhälfte von der Stadt zu reinigen ist;<br>b) bis zur Fahrbahnmitte, wenn die vor dem Grundstück liegende Fahrbahnhälfte nicht von der Stadt zu reinigen ist;<br>c) auf die gesamte Straßenfläche, wenn nur auf einer Straßenseite ein reinigungspflichtiger Anliegender vorhanden ist; |

| | |
|---|---|
| c) bis zur Grundstücksgrenze jenseits der Straße, sofern diese - z.B. als selbständiger Fuß- und/ oder Radweg - keine Fahrbahn hat. | d) bis zum gegenüberliegenden Wegesrand, sofern dieser - z.B. als selbständiger Fuß- und/oder Radweg - keine Fahrbahn hat. |
| (3) Wer zur persönlichen Erfüllung einer ihm oder ihr obliegenden Reinigungspflicht nicht in der Lage ist, hat eine geeignete Person mit der Reinigung zu beauftragen. Der oder die Reinigungspflichtige bleibt gleichwohl für die Erfüllung der Reinigungspflicht verantwortlich. | entfällt<br><br>(4) Die Reinigungspflicht umfasst insbesondere die Beseitigung von Kehricht, Streumaterial, Wildkraut, Laub und sonstigem Unrat jeder Art, sowie Gegenständen, die nicht zur Straße gehören. Herbizide und andere chemische Mittel dürfen zur Wildkrautbeseitigung nicht eingesetzt werden. Die Einläufe in Entwässerungsanlagen und die dem Feuerlöschwesen dienende Wasseranschlüsse (Hydranten) sind jederzeit sauber und zugänglich zu halten. Kehricht und sonstiger Unrat sind nach Beendigung der Reinigung unverzüglich aus dem Straßenraum zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.<br><br>(5) Art und Umfang der Reinigung richten sich nach den örtlichen Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit.<br><br>(6) Wer zur persönlichen Erfüllung einer ihm oder ihr obliegenden Reinigungspflicht nicht in der Lage ist, hat eine geeignete Person mit der Reinigung zu beauftragen. Der oder die Reinigungspflichtige bleibt gleichwohl für die Erfüllung der Reinigungspflicht verantwortlich. |
| | |

| | |
|---|---|
| **§ 4**<br>**Art und Umfang der regelmäßigen Reinigungspflicht der Eigentümerinnen und Eigentümer**<br><br>Die nach § 3 Reinigungspflichtigen haben die Straße so oft zu reinigen und von Wildkraut zu befreien, wie es für die öffentliche Sicherheit bzw. die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches erforderlich ist, mindestens jedoch einmal wöchentlich. Die Einläufe in Entwässerungsanlagen und die dem Feuerlöschwesen dienenden Wasseranschlüsse sind jederzeit sauber zu halten. Einer mit der Reinigung verbundenen Staubentwicklung ist bei frostfreier Witterung durch Besprengen mit Wasser vorzubeugen. Kehricht und sonstiger Unrat ist aus dem Straßenraum zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. | Entfällt ist in § 3 integriert<br><br>Neu:<br><br>**§ 4**<br>**Außergewöhnliche Verunreinigung**<br><br>(1) Wer eine öffentliche Straße über das übliche Maß hinaus verunreinigt, hat die Verunreinigung unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt die Verunreinigung auf Kosten der verursachenden Person beseitigen.<br><br>(2) Dies gilt auch für die Verunreinigung durch Tierkot, der durch die tierhaltende bzw. tierführende Person unverzüglich zu entfernen ist.<br><br>(3) Die Reinigungspflicht gem. § 3 bleibt hiervon unberührt. |
| | |

| § 5<br>**Außergewöhnliche Verunreinigung der Straßen** | § 5<br>**Umfang des übertragenen Winterdienstes** |
|---|---|
| (1) Wer eine öffentliche Straße über das übliche Maß hinaus verunreinigt, hat die Verunreinigung unverzüglich und unaufgefordert zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt die Verunreinigung auf Kosten der Verursacherin oder des Verursachers beseitigen. Die Reinigungspflicht gem. § 3 wird hiervon nicht berührt, soweit die Beseitigung der Verunreinigung zumutbar ist. | (1) Soweit die Stadt gem. § 2 nicht winterdienstpflichtig ist, sind die Eigentümer*innen der an die Straße angrenzenden als auch durch sie erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) winterdienstpflichtig (Winterdienstpflichtige). Anstelle der Eigentümer*innen treten<br><br>a) Erbbauberechtigte,<br>b) Nießbraucher*innen, sofern sie unmittelbaren Besitz am gesamten Grundstück haben,<br>c) dinglich Wohnberechtigte, denen das ganze Gebäude zur Nutzung überlassen ist. |
| (2) Eine über das übliche Maß hinausgehende Verschmutzung liegt insbesondere bei Ausscheidungen von Hunden und anderen Tieren vor. Eine Verunreinigung durch Hundekot ist unmittelbar nach dem Absetzen von dem- oder derjenigen zu beseitigen, der oder die den Hund ausführt. Ist nicht feststellbar wer den Hund führt, trifft diese Pflicht die Halterin oder den Halter. Die Stadt kann die Verunreinigung auf Kosten der Halterin oder des Halter bzw. der sonstigen Verursacherin oder des sonstigen Verursachers beseitigen. | (2) Mehrere Winterdienstpflichtige sind gemeinsam verantwortlich (Gesamtschulder*innen).<br><br>(3) Geh- und Radwege sind soweit möglich in einer Breite von mindestens 1,50 m von Schnee zu räumen, von Eis freizuhalten und bei Glatteis mit abstumpfenden Stoffen (Splitt, Granulat oder Sand) zu streuen. Die Breite richtet sich nach den örtlichen Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit bzw. der Aufrechthaltung der Verkehrssicherheit im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs. In Verbindung mit Überwegen sind Gehwege so zu bestreuen, dass die Straßenübergänge ohne Gefahr und Behinderung der Nutzer*innen durch Schnee und Eis erreichbar sind. Auf Straßen ohne separate Gehwege oder mit einseitiger Bebauung ist auf der bebauten Seite der Winterdienst entsprechend durchzuführen.<br><br>(4) Die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen ist verboten. Ihre Verwendung ist nur erlaubt bei<br><br>a) witterungsbedingten Ausnahmefällen (überfrierende Nässe und Eisregen), |

| | |
|---|---|
| | b) an besonders gefährlichen Stellen wie Fußgängerüberwege, Treppen, Rampen, Brückenauf- oder -abgängen, Abschnitte mit starkem Gefälle.<br><br>Auf Baumscheiben und Grünflächen ist die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen unzulässig; damit versetzter Schnee darf dort nicht gelagert werden.<br><br>(5) In der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr – an Sonn- und Feiertagen von 8:00 bis 20:00 Uhr – ist Schnee und/oder entstehendes Glatteis, so oft wie erforderlich unverzüglich zu beseitigen; dies gilt auch für Glätte, die durch festgetretenen Schnee entstanden ist.<br>Nach 20:00 Uhr gefallener Schnee oder entstandenes Glatteis ist bis 7:00 Uhr – an Sonn- und Feiertagen bis 8:00 Uhr – des folgenden Tages zu beseitigen.<br><br>(6) Schnee und Eis sind grundsätzlich auf geeigneten Flächen des eigenen Grundstücks zu lagern. Sind keine geeigneten Flächen auf dem anliegenden Grundstück vorhanden, sind Schnee und Eis an der Grundstücksgrenze zu lagern. Ist an der Grundstücksgrenze kein ausreichender Lagerplatz vorhanden, muss das Drittel des Gehweges, das an die Fahrbahn grenzt, genutzt werden. Ist ein Teil des Gehweges zum Aufstellen von Kraftfahrzeugen besonders gekennzeichnet, so sind Schnee und Eis auf dem Teil des Gehweges zu lagern, der an diese gekennzeichnete Fläche grenzt. Bei Wegen mit einer Breite von bis zu 1,50 m und in der Bahnhofstraße sind Schnee und Eis bei nicht ausreichender Gehwegbreite an einer Stelle behinderungsfrei zu lagern, dass ein Abtransport möglich ist. Die wöchentliche Müllentsorgung muss gewährleistet bleiben. Die Einläufe in die Straßenentwässerungsanlagen und die dem Feuerlöschwesen dienende Wasseranschlüsse (Hydranten) sind freizuhalten. |

| | |
|---|---|
| | (7) Wer zur persönlichen Erfüllung einer ihm oder ihr obliegenden Winterdienstpflicht nicht in der Lage ist, hat eine geeignete Person mit der Reinigung zu beauftragen. Der oder die Reinigungspflichtige bleibt gleichwohl für die Erfüllung der Reinigungspflicht verantwortlich |
| **§ 6**<br>**Winterdienst**<br><br>(1) Unabhängig von der Straßenreinigungspflicht der Stadt gem. § 2 und der Reinigungspflichtigen gem. § 3 sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer, die Erbbauberechtigten, die Nießbraucherinnen und Nießbraucher, die unmittelbaren Besitz am gesamten Grundstück haben sowie alle dinglich Wohnberechtigten, denen das gesamte Gebäude zur Nutzung überlassen ist, nach Maßgabe der nachstehenden Absätze zum Winterdienst auf den an ihren Grundstücken anliegenden Straßenteilen verpflichtet. Auf dem Elbwanderweg nimmt die Stadt den Winterdienst wahr.<br><br>(2) Wege im Sinne der nachstehenden Absätze sind die Gehwege, die Radwege und die gemeinsamen (kombinierten) Geh- und Radwege und die Spielstraßen. Ferner sind dies auch alle Straßenteile, für die eine oder mehrere der vorgenannten Benutzungsarten vorgesehen oder geboten ist.<br><br>(3) Montag bis Freitag ist in der Zeit von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr sowie Samstag, sonn- und feiertags von 8.00 bis 20.00 entstehendes Glatteis auf den Wegen ist unverzüglich und so oft erforderlich zu beseitigen; nach 20.00 Uhr entstehendes Glatteis muss Montag bis Freitag bis 7.00 Uhr sowie Samstag, sonn- und feiertags bis 8.00 Uhr des Folgetages beseitigt sein. Die Beseitigungspflicht besteht auch für Glätte, die durch festgetretenen Schnee entstanden ist. Die Wege sind mit abstumpfenden Stoffen zu bestreuen. Die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen ist grundsätzlich verboten; ihre Verwendung ist nur erlaubt, | **Jetzt in § 5** |

| | |
|---|---|
| a) in besonderen, klimatisch begründeten Ausnahmefällen (z.B. Eisregen)<br>b) auf Treppen, Rampen, Brücken, Auf- und Abgängen, Gefälle- oder Steigungsstrecken oder auf ähnlichen Gefahrenstellen.<br><br>Auf Baumscheiben und Grünflächen ist die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Stoffen unzulässig; damit versetzter Schnee und Eis darf dort nicht gelagert werden.<br><br>(4) Der Schnee ist Montag bis Freitag zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr, sowie Samstag Sonn- und feiertags zwischen 8.00 Uhr und 20.00 Uhr unverzüglich nach beendetem Schneefall zu räumen; nach 20.00 Uhr gefallener Schnee muss bis 7.00 Uhr beziehungsweise 8.00 Uhr des Folgetages geräumt sein.<br><br>(5) Die Wege sind von Eis und Schnee in einer Breite freizuhalten, die den örtlichen Verhältnissen und den Erfordernissen an die öffentliche Sicherheit bzw. die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches entspricht. Spielstraßen sind von den jeweils Reinigungspflichtigen bis zur Fahrbahnmitte freizuhalten. Auf den mit Sand, Kies oder Schlacke befestigten Wegen ist nur Glätte zu beseitigen; jedoch sind Schneemengen, die den Fußgängerverkehr behindern, unter Schonung der Wegeoberflächen zu beseitigen.<br><br>(6) Schnee und Eis sind an der Grundstücksgrenze abzulagern. Ausgenommen ist die Bahnhofstraße, wo der Schnee am Fahrbahnrand zu lagern ist oder bei nicht ausreichender Gehwegbreite an einer Stelle, die einen Abtransport ermöglicht. Bei Wegen mit einer Breite von bis zu 1,50 m müssen Schnee und Eis aus dem Verkehrsraum entfernt werden, wenn eine behinderungsfreie Lagerung nicht möglich ist. Dieses gilt auch für die Wege im Sinne des Absatzes 2 Satz 2. Von anliegenden | |

| | |
|---|---|
| Grundstücken darf der Schnee nicht auf die Straße geschafft werden.<br><br>(7) Die Einläufe in Entwässerungsanlagen und die dem Feuerlöschwesen dienenden Wasseranschlüsse sind jederzeit von Eis und Schnee freizuhalten. | **Neu:**<br><br>**§ 6**<br>**Grundstücksbegriff**<br><br>(1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine wirtschaftliche Einheit nach Bewertungsgesetz bildet, ohne Rücksicht auf die Grundbuch- oder Katasterbezeichnung. Unerheblich ist dabei, ob das Grundstück benutzt wird oder nutzbar ist.<br><br>(2) Als anliegende Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten die Grundstücke, die vom Gehweg oder von der Fahrbahn durch Gräben, Mulden, Böschungen, Mauern, Trenn-, Rand-, Seiten-, Grün- oder Sicherheitsstreifen oder in ähnlicher Weise getrennt sind. Es macht keinen Unterschied, ob die anliegenden Grundstücke mit der Vorder- bzw. Hinterfront oder den Seitenfronten an einer Straße liegen. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Verbindung des Grundstücks mit der Straße unzulässig oder unmöglich ist oder wenn ein Geländestreifen zwischen Grundstück und Straße nicht dem Träger der Straßenbaulast gehört und selbständigen wirtschaftlichen Zwecken dient. |
| **§ 7**<br>**Grundstücksbegriff**<br><br>(1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, | **Jetzt in § 6** |

| | |
|---|---|
| der eine wirtschaftliche Einheit nach dem Bewertungsgesetz bildet.<br><br>(2) Als anliegend im Sinne dieser Satzung gilt auch ein Grundstück, das durch einen Graben, eine Böschung, einen Grünstreifen, eine Mauer oder in ähnlicher Weise vom Gehweg oder von der Fahrbahn getrennt ist, gleich, ob es mit der Vorder-, der Rück- oder mindestens einer Seitenfront an einer Straße liegt. Satz 1 gilt nicht, wenn ein Geländestreifen zwischen Straße und Grundstück nach § 2 StrWG weder dem öffentlichen Verkehr gewidmet noch Bestandteil der Straße ist. | **neu**<br><br>**§ 7**<br>**Reinigungs- und Winterdienstgebühren**<br><br>(1) Soweit die Reinigungs- bzw. Winterdienstpflicht nach § 2 der Stadt obliegt, werden Reinigungs- und Winterdienstgebühren erhoben. Die von der Stadt zu reinigenden Straßen ergeben sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügtem Straßenverzeichnis, das Bestandteil dieser Satzung ist.<br><br>(2) Die Stadt erhebt für die von ihr durchgeführte Reinigung und den Winterdienst folgende Gebühren<br><br>85 v.H. der Straßenreinigungskosten für die Reinigungsklassen I und II sowie die Fahrbahnen in der Reinigungsklasse III<br><br>und<br><br>40 v.H. der Straßenreinigungskosten für die Nebenflächen in der Reinigungsklasse III<br><br>und<br><br>50 v.H. der Winterdienstkosten auf den im Straßenverzeichnis |

| | |
|---|---|
| | unter Winterdienst aufgeführten Fahrbahnen einschl. Fußgängerüberwege und Busbuchten sowie dem benutzungspflichtigen Radweg der Bahnhofstraße<br><br>und diese sind nach Maßgabe dieser Satzung von den nach § 8 dieser Satzung genannten Gebührenpflichtigen zu tragen.<br><br>(3) Die Gebühren ruhen gem. § 6 Abs. 7 KAG als öffentliche Last auf dem Grundstück. |
| **Abschnitt II**<br><br>**Straßenreinigungsgebühr**<br><br>**§ 8**<br>**Gegenstand der Straßenreinigungsgebühr**<br><br>Soweit die Straßenreinigungspflicht nach § 2 der Stadt obliegt, werden Straßenreinigungsgebühren erhoben. Durch die Gebühren werden gedeckt:<br><br>85 v.H. der Straßenreinigungskosten — für die Reinigungsklassen I und II sowie die Fahrbahnen in der Reinigungsklasse III<br>und<br>40 v.H. der Straßenreinigungskosten — für die Nebenflächen in den Reinigungsklassen III | ~~Abschnitt II~~<br><br>~~Straßenreinigungsgebühr~~<br><br>Jetzt in § 7 |

| | |
|---|---|
| | **Neu**<br><br>**§ 8**<br>**Gebührenpflichtige**<br><br>(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentümer*in ist oder Wohnungs-oder Teileigentümer*in. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist die/der Erbbauberechtigte anstelle des/der Eigentümer*in gebührenpflichtig. Die Wohnungs- und Teileigentümer*innen einer Eigentümer*innengemeinschaft sind Gesamtschuldner*innen der auf ihr gemeinschaftliches Grundstück entfallenden Gebühren. Miteigentümer*innen oder mehrere aus dem gleichen Grunde dinglich Berechtigte sind Gesamtschuldner*innen.<br><br>(2) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschulder*innen.<br><br>(3) Wechselt der/die Gebührenpflichtige im Laufe des Kalendervierteljahres, so sind für die Gebühren dieses Kalendervierteljahres der bisherige und der/die neue/n Gebührenpflichtige Gesamtschuldner*innen.<br><br>(4) Die Gebührenpflichtigen gelten als Benutzer der öffentlichen Einrichtung. |
| **§ 9**<br>**Gebührenpflichtige**<br><br>(1) Gebührenpflichtig für die Straßenreinigungsgebühr ist, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Eigentümer bzw. Eigentümerin oder zur | **Jetzt § 8** |

| | |
|---|---|
| Nutzung dinglich Berechtigte oder Berechtigter des anliegenden oder durch die Straße erschlossenen Grundstücks ist. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.<br><br>(2) Wechselt die gebührenpflichtige Eigentümerin oder der gebührenpflichtige Eigentümer oder die oder der an ihre oder seine Stellen tretende Gebührenpflichtige gem. Abs. 1, ist die oder der neue Gebührenpflichtige von Beginn des Monats an gebührenpflichtig, der dem Monat der Rechtsänderung folgt. Die bisherige Eigentümerin oder der bisherige Eigentümer haftet gesamtschuldnerisch für die Zahlung der Gebühren, die bis zum Zeitpunkt entstanden sind, in dem die Stadt Kenntnis vom Eigentumswechsel erhält. | **Neu**<br><br>**§ 9**<br>**Bemessungsgrundlage und Höhe der Reinigungsgebühr**<br><br>(1) Die Reinigungsgebühr wird für die anliegenden und die durch die Straße erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) erhoben. Maßstab für die Gebührenhöhe ist die Straßenfrontlänge. Dabei wird die Straßenfrontlänge mit der Gebühr der jeweiligen Reinigungsklasse multipliziert, zu der die Straße gehört. Die Straßenfrontlänge ist die gemeinsame Grundstückslinie zwischen dem anliegenden Grundstück und der zu reinigenden Straße.<br><br>(2) Bei einem Grundstück, das mit weniger als zwei Drittel seiner längsten Ausdehnung parallel zu der zu reinigenden Straße an die Straße angrenzt, gilt als Straßenfrontlänge zwei Drittel der längsten Ausdehnung parallel zu der zu reinigenden Straße abzüglich ein Viertel des Unterschieds zur tatsächlichen Straßenfrontlänge.<br><br>(3) Bei einem Grundstück, das nicht an die zu reinigende Straße grenzt, aber von ihr erschlossen wird (Hinterlieger), gilt als Straßenfrontlänge die Hälfte der längsten Ausdehnung des Grundstücks parallel zur Straße. |

| | |
|---|---|
| | (4) Bei Eckgrundstücken oder bei Grundstücken, die an mehreren zu reinigenden Straßen liegen oder durch mehrere Straßen erschlossen werden, wird die Gebühr für jede Straße nach der jeweiligen Straßenfrontlänge berechnet.<br><br>(5) Bei der Feststellung der Straßenfrontlänge werden Bruchteile eines Meters bis zu 50 cm auf volle Meter nach unten abgerundet, Bruchteile eines Meters über 50 cm werden auf volle Meter nach oben aufgerundet.<br><br>(6) Die Stadt trägt 15 v.H. der Straßenreinigungskosten bei Reinigungsklassen I und II und der Fahrbahn in Reinigungsklasse III sowie 60 v.H. der Straßenreinigungskosten der Nebenflächen bei Reinigungsklasse III.<br>(7) Die jährliche Reinigungsgebühr beträgt je Meter Straßenfrontlänge des Grundstücks:<br><br>Reinigungsklasse I (RK I) 6,37 €<br><br>Reinigungsklasse II (RK II) 12,74 €<br><br>Reinigungsklasse III (RK III) 51,92 € |
| **§ 10**<br>**Gebührenmaßstab und Gebührensatz**<br><br>(1) Die Höhe der Gebühren bestimmt sich nach der Straßenfrontlänge und nach der Reinigungsklasse, zu der die Straße nach dem Straßenverzeichnis gehört. Dabei wird die Straßenfrontlänge mit der Gebühr der jeweiligen Reinigungsklasse multipliziert, zu der die Straße gehört.<br><br>(2) Als Straßenfrontlänge gilt | **Jetzt in § 9** |

| | |
|---|---|
| a) bei einem Grundstück, das mit weniger als zwei Dritteln seiner längsten Ausdehnung parallel zu der zu reinigenden Straße an die Straße angrenzt:<br>zwei Drittel der längsten Ausdehnung des Grundstücks parallel zu der zu reinigenden Straße abzüglich eines Viertels des Unterschieds zur tatsächlichen Frontlänge,<br>b) bei einem Grundstück, das nicht an die zu reinigende Straße grenzt, aber von ihr erschlossen wird:<br>die Hälfte der längsten Ausdehnung des Grundstücks parallel zur Straße, höchstens jedoch die Frontlänge des schmalsten Grundstücks an der zu reinigenden Straße wobei die Grundstücke zu a) nicht berücksichtigt werden; wird das Grundstück von mehreren zu reinigenden Straßen erschlossen, wird von den danach gegebenen mehreren Frontlängen der Gebührenberechnung nur die kürzeste zugrunde gelegt.<br><br>(3) Bei der Feststellung der Straßenfrontlänge werden Bruchteile eines Meters bis zu 50 cm abgerundet und über 50 cm aufgerundet.<br><br>(4) Bei Eckgrundstücken, die mit zu reinen Wohnzwecken dienenden Einfamilienhäusern bebaut sind, wird die Gebühr nach der längeren Straßenfront berechnet. Die ermäßigte Gebühr muss jedoch mindestens zwei Drittel der vollen Gebühr betragen.<br><br>(5) Die Gebühr je Meter Straßenfrontlänge beträgt jährlich in der<br>Reinigungsklasse I 1,91 €<br>Reinigungsklasse II 3,82 €<br>Reinigungsklasse III 6,86 € | |

| | |
|---|---|
| | **Neu:**<br><br>**§ 10**<br>**Bemessungsgrundlage und Höhe der Winterdienstgebühr**<br><br>(1) Die Winterdienstgebühr wird für die anliegenden und die durch die Straße erschlossenen Grundstücke (Hinterlieger) erhoben. Maßstab für die Gebührenhöhe ist die Straßenfrontlänge. § 9 Abs. 1 S. 2 und 3, Abs. 2 bis 5 gelten entsprechend.<br><br>(2) Für die Durchführung des Winterdienstes auf der Fahrbahn trägt die Stadt 50 v.H. der Kosten.<br><br>(3) Die jährliche Winterdienstgebühr beträgt je Meter Straßenfrontlänge des Grundstücks<br><br>Winterdienstklasse W1 0,81 €<br><br>Geändert in: |
| **§ 11**<br>**Entstehung, Unterbrechung und Beendigung der Gebührenpflicht**<br><br>(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem 1. des Monats, der auf den Beginn der Straßenreinigung folgt; sie erlischt mit dem Ende des Monats, in dem die Straßenreinigung eingestellt wird. Änderungen der Reinigungsklasse bewirken eine Gebührenänderung vom 1. des Monats an, der auf die Änderung folgt.<br><br>(2) Ist die Gebühr im Voraus für das Kalenderjahr (§ 12) bereits erhoben, so wird diese Gebühr bei der nächsten Gebührenberechnung verrechnet, wenn aus Gründen, welche die | **§ 11**<br>**Entstehung, Unterbrechung und Ende der Gebührenpflicht**<br><br>(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Beginn der regelmäßigen Reinigung und/oder des Winterdienstes der Straße folgt. Sie endet mit dem Ende des Monats, in dem die satzungsgemäße Straßenreinigung und/oder Winterdienst eingestellt wird.<br><br>(2) Wird die Reinigung, mit Ausnahme der Durchführung des Winterdienstes in der Zeit vom 15.11. eines Jahres bis zum 15.03. des darauffolgenden Jahres, länger als 30 aufeinander folgende Tage unterbrochen, so entfällt für jeden vollen Kalendermonat der |

| | |
|---|---|
| Stadt zu vertreten hat, die Reinigung völlig unterbrochen ist und die Unterbrechung auf Flächen<br><br>a) der Reinigungsklasse I länger als 60<br>b) der Reinigungsklasse II länger als 30<br>c) der Reinigungsklasse III länger als 10 aufeinanderfolgende Tage dauert.<br><br>Dies gilt nicht für Unterbrechungen, die durch Eisglätte und Schneefall bedingt sind. | Unterbrechung die Gebührenpflicht. Bei vorübergehenden Unterbrechungen in Folge von höherer Gewalt oder aus Gründen, die die Stadt nicht zu vertreten hat entsteht kein Anspruch auf Ermäßigung der Gebühren.<br><br>(3) Eine Gebührenerstattung erfolgt nach Beendigung der Unterbrechung und der Wiederaufnahme der Reinigung. |
| **§ 12**<br>**Veranlagung, Fälligkeit**<br><br>(1) Die Straßenreinigungsgebühr wird für das Kalenderjahr veranlagt. Die Stadt erteilt einen Veranlagungsbescheid über wiederkehrende Abgaben gem. § 12 KAG, der mit der Veranlagung zu anderen öffentlichen Abgaben zusammengefasst sein kann.<br><br>(2) Ist die Straßenreinigungsgebühr zum Vorjahr unverändert, kann diese durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Die Festsetzung entfaltet am Tage der Bekanntmachung die gleiche Rechtswirkung wie ein schriftlicher Gebührenbescheid.<br><br>(3) Die Gebühr ist in gleichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. | **§ 12**<br>**~~Veranlagung~~, Fälligkeit**<br><br>(1) Die Gebührenpflichtigen erhalten über die zu entrichtende Gebühr einen Gebührenbescheid, der mit anderen Abgaben verbunden sein kann.<br><br>(2) Die Gebühr (Jahresgebühr) ist in Teilbeträgen oder in einer Summe fällig. Sie kann durch einen Dauerbescheid festgesetzt werden.<br><br>(3) Die Gebühr ist grundsätzlich ein Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig. Die Jahresgebühr ist in gleichen Teilbeträgen am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig.<br>(4) Auf Antrag der Gebührenpflichtigen kann eine jährliche Zahlung zum 01.07. bewilligt werden. Der Antrag ist bis spätestens zum 30.09. des Vorjahres einzureichen. |

| | |
|---|---|
| **§ 13**<br>**Datenverarbeitung**<br><br>(1) Die Stadt Wedel ist berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dieser Satzung die erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten zu erheben und zu verarbeiten. Sie ist insbesondere zur Erhebung und Verarbeitung folgender Daten berechtigt:<br><br>a) Daten über die Eigentumsverhältnisse, dinglichen Rechtsverhältnisse und sonstigen Grundstücksverhältnisse aus Grundsteuer- und Grundbuchakten sowie aus dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes,<br>b) Daten, die ihr im Zusammenhang mit gesetzlichen, schuldrechtlichen oder dinglichen Vorkaufsrechten oder anderen Verwaltungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) bekannt geworden sind,<br>c) Daten aus den Melderegistern, auch anderer Meldebehörden, hinsichtlich der Anschriften der Reinigungs- und Gebührenpflichtigen,<br>d) sonstige Daten aus Katasterunterlagen über die Grundstücksverhältnisse, insbesondere auch zur Abgrenzung öffentlicher und privater Grundstücksflächen,<br>e) Daten, die aufgrund örtlicher Feststellungen erhoben wurden bzw. erhebbar sind. | **Die Reihenfolgen von § 13 und § 14 wurde geändert**<br><br>**§ 13**<br>**Ordnungswidrigkeiten**<br>*Inhalt ehemals § 14 geändert in:*<br><br>(1) Ordnungswidrig handelt nach § 56 Ziffer 8 und 9 StrWG, wer vorsätzlich oder fahrlässig<br><br>a) seiner Reinigungspflicht nach § 3 Abs. 1 bis 4 nicht nachkommt,<br>b) seiner Winterdienstpflicht nach § 5 Abs. 1 bis 6 nicht nachkommt,<br><br>(2) Ordnungswidrig handelt nach § 18 Abs.2 Nr. 2 KAG, wer vorsätzlich oder leichtfertig an der Erhebung der erforderlichen Daten gemäß § 14 Abs. 2 nicht mitwirkt oder falsche Auskünfte erteilt.<br><br>(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. |
| **§ 14**<br>**Ordnungswidrigkeiten** | **§ 14**<br>**Datenverarbeitung**<br>*Inhalt ehemals § 13 geändert in:* |

| | |
|---|---|
| Ordnungswidrig nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich an der Erhebung der erforderlichen Daten gem. § 13 nicht mitwirkt oder vorsätzlich oder leichtfertig falsche Auskünfte erteilt. Weitergehende gesetzliche Vorschriften bleiben unberührt. | (1) Die Stadt Wedel, Fachdienst Wirtschaft und Finanzen, ist berechtigt, zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung die erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten zur Ermittlung der Reinigungs-, Winterdienst- und Gebührenpflichtigen und zur Festsetzung der Gebühr im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e), Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vom 27.04.2016 i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) vom 02.05.2018 in der jeweils geltenden Fassung insbesondere folgende Daten zu erheben und zu verarbeiten:<br><br>a) Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und gegebenenfalls Kontoverbindung der Gebührenpflichtigen.<br>b) Name und Anschrift einer oder eines evtl. Handlungs- oder Zustellbevollmächtigten<br>c) Daten über die Eigentumsverhältnisse, dinglichen Rechtsverhältnisse und sonstigen Grundstücksverhältnisse aus Grundsteuer- und Grundbuchakten sowie aus dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes,<br>d) Daten, die ihr im Zusammenhang mit gesetzlichen, schuldrechtlichen oder dinglichen Vorkaufsrechten oder anderen Verwaltungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) bekannt geworden sind,<br>e) Daten aus den Melderegistern, auch anderer Meldebehörden, hinsichtlich der Anschriften der Reinigungs- und Gebührenpflichtigen,<br>f) sonstige Daten aus Katasterunterlagen über die Grundstücksverhältnisse, insbesondere auch zur Abgrenzung öffentlicher und privater Grundstücksflächen,<br>g) Daten, die aufgrund örtlicher Feststellungen erhoben wurden. |

| | |
|---|---|
| | (2) Die Daten dürfen vom Fachdienst Wirtschaft und Finanzen zum Zwecke der Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung in einer Datenbank gesammelt und weiterverarbeitet werden.<br><br>(3) Die Reinigungs-, Winterdienst- bzw. Gebührenpflichtigen gem. § 3 Abs. 1 und § 5 Abs. 1 sind zur Mitwirkung bei der Erhebung der erforderlichen Daten verpflichtet. Insbesondere haben sie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen sowie Unterlagen zum Nachweis zu erbringen.<br><br>(4) Die für die Umsetzung und Überwachung der Reinigung und des Winterdienstes sowie für die Gebührenfestsetzung und -erhebung zuständigen städtischen Stellen sind befugt, dem Bürgermeister oder der Bürgermeisterin der Stadt Wedel als örtlicher Ordnungsbehörde und dem Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen die nach dieser Satzung rechtmäßig erhobenen und gespeicherten Daten zur Erfüllung seiner oder ihrer Aufgaben auf Antrag mitzuteilen.<br><br>(5) Die Stadt Wedel, Fachdienst Wirtschaft und Finanzen, speichert die personenbezogenen Daten für den Zeitraum der Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung und im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.<br><br>(6) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig. |

| | |
|---|---|
| **§ 15**<br>**Inkrafttreten**<br><br>Die Satzung tritt zum 01.12.2010 in Kraft. | **§ 15**<br>**Inkrafttreten**<br><br>Die Satzung tritt am 01.07.2023 in Kraft.<br><br>Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung vom 07.10.2010 mit<br>der 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung)) vom 06.10.2011,<br>der 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung der vom 14.12.2012,<br>der 3. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung) vom 21.03.2013 und<br>der 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung der Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und gebührensatzung) vom 18.12.2014.außer Kraft. |

| **Anlage**<br><br>zur Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und –gebührensatzung, SruGS) vom<br><br>**Verzeichnis der Reinigungsklassen gem. § 2 SruGS**<br><br>Verzeichnis der Reinigungsklassen gem. § 2 SruGS | | **Anlage**<br><br>zur Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und –gebührensatzung - StruGS) vom .....<br><br>**Straßenv~~V~~erzeichnis der Reinigungs- und Winterdienstklassen gem. § 2 StruGS**<br><br>~~Verzeichnis der Reinigungsklassen gem. § 2 SruGS~~ | |
|---|---|---|---|
| **Reinigungsklasse I:** Reinigung der Fahrbahn alle zwei Wochen | | **Reinigungsklasse I (RK I):** Reinigung der Fahrbahn alle zwei Wochen | |
| Aastwiete | Beidseitig ab Steinberg Nr. 23/25 auf 50 m, dann einseitiger Bordstein auf ca. 75 m Länge bis Appelboomtwiete Nr. 2 | | |
| ABC-Straße | Zwischen Hafenstraße und Bekstraße | | |
| Adalbert-Stifter-Straße | | | |
| Ahornstraße | | | |
| Alter Zirkusplatz | | | |
| Am Freibad | | | |
| Am Hang | | | |
| Am Hexenberg | | | |
| Am Lohhof | | | |
| Am Marienhof | | | |
| Am Rain | | | |
| Am Redder | Einschließlich befestigter Parkplatz am Gymnasium | | ~~Einschließlich befestigter Parkplatz am Gymnasium~~ |
| Am Riesenkamp | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Amselstieg | ohne Stichstraßen | | |
| An der Windmühle | bis zum Ende vom Grundstück Haus Nummer 3 | | |
| Ansgariusweg | | | ohne Stichstraße zu den Häusern Nr. 29-39 und 40, 42 |
| Autal | | | die Straßentrasse zwischen den Straßen Rissener Straße und Breiter Weg |
| Baumgarten | | | |
| Beethovenstraße | | | |
| Beim Hoophof | ohne Stichstraße zu den Häusern Nr. 7 – 9f | | |
| Beksberg | | | |
| Bekstraße | | | |
| Bergstraße | | | |
| Birkenweg | | | |
| Birkhahnweg | | | |
| Boockholtzstraße | | | |
| Breiter Weg | | | von Pinneberger Straße bis Autal beidseitig von Haus Nr. 73 – 115 nur die Straßenhälfte, die mit einer Bordkante versehen ist |
| Breslaustraße | | | |
| Brombeerweg | | | |
| Buchsbaumweg | | | |
| Croningstraße | | | ohne Stichwege |
| Drosselweg | | | |
| Dunantstraße | | | |
| Egenbüttelweg | ohne Stichstraßen | | |
| Einsteinstraße | | | |
| | | Elbring | |
| Elbstraße | | | |
| Erlenweg | | | |
| Fasanenweg | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Feldstraße | zwischen Bahnhofstraße und Industriestraße | | |
| Flerrentwiete | zwischen Breiter Weg und Wendebereich in Höhe DRK-Kindertagesstätte einschließlich Wendehammer sowie von der Pinneberger Straße bis zum Ende der ausgebauten Straße | | |
| Friedrich-Ebert-Straße | | | |
| Friedrich-Eggers-Straße | einschließlich Parkplatz am Mittendrin | | |
| Gärtnerstraße | | | |
| Galgenberg | einschließlich Stichweg zw. Hausnummern 67 – 93 | | |
| Gerhart-Hauptmann-Straße | einschließlich Parkplatz | | ~~einschließlich Parkplatz~~ |
| Ginsterweg | | | |
| Gnäterkuhlenweg | beidseitig ab Moorweg bis Hausnummer 53 und Parkplatz am Waldfriedhof | | |
| Godewindstieg | | ~~Godewindstieg~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Gödecke-Michel-Stieg | | ~~Gödecke-Michel-Stieg~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Goethestraße | | | |
| Gorch-Fock-Straße | einschließlich Parkplätze vor und hinter der Kursana Residenz | | ~~einschließlich Parkplätze vor und hinter der Kursana Residenz~~ geändert in: einschließlich Parkplatz vor der Kursana Residenz |
| Hafenstraße | | | |
| Haidbrook | ohne Stichstraße zum Quälkampsweg | | ~~ohne Stichstraße zum Quälkampsweg~~ geändert in ohne Stichstraße zu den Häusern Nr. 1-9a |
| Hans-Böckler-Platz | einschließlich Parkflächen | | ~~einschließlich Parkflächen~~ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hasenkamp | zwischen Heinestraße und Schützenkamp | | |
| Hasenknick | | | |
| Hatzburgtwiete | | | |
| Heinestraße | einschließlich Parkplatz | | ~~einschließlich Parkplatz~~ |
| Heinrich-Schacht-Straße | | | |
| Heisterkamp | | | |
| Helgolandstraße | | | |
| Hellgrund | | | |
| Höbüschentwiete | | | |
| Holunderstraße | | | |
| Im Flerren | | | |
| Im Grund | | | |
| Immenhof | | | |
| Im Sandloch | zwischen Quälkampsweg und Haidbrook beidseitig, zwischen Haidbrook und Sandlochweg nur die Straßenhälfte von Haus Nr. 1 – 11, die mit einer Bordkante versehen ist | | |
| Im Winkel | ab Haus Nr. 69 – 73 bis Einmündung Feldstraße nur einseitig auf der Nordwest-Seite | | |
| In de Krümm | | | |
| Industriestraße | | | |
| Johann-Diedrich-Möller-Straße | | | |
| Julius-Leber-Weg | bis zur Kehre | | |
| Jungfernstieg | einseitig nur die Straßenhälfte die mit einer Bordkante versehen ist, bis Haus Nr. 8 und Umfahrt des Parkplatzes | ~~Jungfernstieg~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Kantstraße | ohne die Zufahrt zu den Häusern Nr. 15 – 25 | | ~~ohne die Zufahrt zu den Häusern Nr. 15 – 25~~<br>geändert in: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | bis zur Einmündung Adalbert-Stifter Straße |
| Kiefernweg | | | |
| Klabautermannweg | | | |
| Königsbergstraße | | | |
| Kronskamp | | | ohne Stichweg |
| Langenkamp | | | |
| Lee | | ~~Lee~~ | keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Lerchenweg | ohne Stichstraße zu den Häusern Nr. 23, 23a, 28 und 34 | | ohne Stichwege |
| Liethfeld | | | |
| Lindenstraße | | | |
| Lotsenweg | | ~~Lotsenweg~~ | keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Lülanden | | | |
| Luv | | ~~Luv~~ | keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Martin-Niemöller-Straße | | | |
| Möllers Park | | | |
| Moorweg | | | |
| Mozartstraße | | | |
| Mühlenweg | | | |
| Müllerkamp | | | |
| Neuwerkstraße | | | |
| Op`n Klint | | | |
| Otto-Hahn-Straße | | | |
| Parnaßstraße | nur Parkplatz | ~~Parnaßstraße~~ | ~~nur Parkplatz~~ keine Reinigung ab 01.07.2023 Straße in RK II |
| Pestalozzistraße | | | |
| Pferdekoppel | | | |
| Planckstraße | | | |
| Pöhlenweg | | | |
| Pulverstraße | | | |
| Quälkampsweg | zwischen Gnäterkuhlenweg und Wendehammer | | |
| Rebhuhnweg | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Reepschlägerstraße | bis zum Wendehammer | | |
| Robert-Koch-Straße | | | |
| Röntgenstraße | | | |
| Roggenhof | einseitig nur Ostseite | | ~~einseitig nur Ostseite~~<br>einseitig nur die Straßenhälfte die mit einer Bordkante versehen ist |
| Rollberg | | | |
| Rotdornstraße | von der Einmündung in die Wachholderstraße bis zum Beginn des verkehrsberuhigten Bereichs | | |
| Rudolf-Breitscheid-Straße | einschließlich Zufahrt zum Sportzentrum | | |
| Rudolf-Kinau-Weg | | | |
| Sanddornweg | | | |
| Sandlochweg | nur die Straßenhälfte, die mit einer Bordkante versehen ist, die Häuser mit geraden Nummern in voller Länge und vor den Häusern Nr. 1 und 1a | | |
| Scharhörnstraße | | ~~Scharhörnstraße~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Schillerstraße | | | |
| Schloßkamp | | | |
| Schulauer Moorweg | zwischen Erlenweg und Haus Nr. 25 die Nordseite und von Haus Nr. 25 bis zur Landesgrenze die Südostseite | | |
| Schulauer Straße | nur Parkplatz (Elbestadion) | ~~Schulauer Straße Nur Parkplatz~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Schwartenseekamp | 20 m des Einmündungsbereichs | ~~Schwartenseekamp~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Spargelkamp | | | |
| Spitzerdorfstraße | einschließlich Parkflächen Schulauer Wochenmarkt | | |
| Steinberg | | | |
| Stettinstraße | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Störtebekerweg | | ~~Störtebekerweg~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Strandbaddamm | | | |
| Tannenkamp | | | |
| Theaterstraße | | | |
| Theodor-Johannsen-Straße | | | |
| Thomas-Mann-Straße- | ohne Stichstraßen | | |
| Tinsdaler Weg | ohne Stichstraßen zu den Häusern Nr. 91 – 97 und 171 - 181 | | ohne Stichstraßen |
| Trischenstraße | | ~~Trischenstraße~~ | Keine Reinigung ab 01.07.2023 |
| Urnenfeld | | | |
| Vogt-Körner-Straße | | | |
| Von-Linné-Straße | | | |
| Von-Suttner-Straße | | | |
| Voßhagen | | | |
| Wacholderstraße | | | |
| Werkstraße | | | |
| Wiedestraße | | | |
| Wiedetwiete | | | |

| **Reinigungsklasse II:** Reinigung der Fahrbahn wöchentlich | | **Reinigungsklasse II (RK II):** Reinigung der Fahrbahn wöchentlich | |
|---|---|---|---|
| Am Markplatz | | | |
| Austraße | | | |
| Bahnhofstraße | | ~~Bahnhofstraße~~ | jetzt Reinigungsklasse III |
| Bei der Doppeleiche | | | die Straßentrasse zwischen Hafenstraße und Tinsdaler Weg |
| Holmer Straße | bis zur Einmündung Lülanden | | ~~bis zur Einmündung Lülanden~~ bis Ortsdurchfahrt |
| Mühlenstraße | | | |
| Parnaßstraße | | | |
| Pinneberger Straße | bis zum Einmündungsbereich Voßhörntwiete/ Flerrentwiete | | ~~bis zum Einmündungsbereich Voßhörntwiete/ Flerrentwiete~~ bis Ortsdurchfahrt |
| Rathausplatz | | ~~Rathausplatz~~ | jetzt Reinigungsklasse III |
| Rissener Straße | | | |
| Rolandstraße | | | |
| Rosengarten | | | ab Haus Nr. 3 bzw. Nr. 6 in östliche Richtung |
| Schauenburgerstraße | | | |
| Schulauer Straße | | | |
| Strandweg | | | |

| **Reinigungsklasse III** : Reinigung der Nebenflächen zweimal wöchentlich maschinell, fünfmal wöchentlich manuell | | **Reinigungsklasse III (RK III):** Reinigung der Fahrbahn einmal wöchentlich und der Nebenflächen zweimal wöchentlich maschinell und fünfmal wöchentlich manuell | |
|---|---|---|---|
| Bahnhofstraße | ohne Stichwege | | |
| Bei der Doppeleiche | bis Hausnummer 4 | | |
| Rathausplatz | vor dem Rathaus, Bahnhofsvorplatz (Gem. Wedel, Fl. 11, Flurst. 42/60), Fußgängerbereich östl. der Ringstraße am ZOB bis zum westl. Bahnhofsausgang, Fußgängerflächen innerhalb der Ringstraße am ZOB, soweit sie zum Taxenstand bzw. zu den Omnibushaltestellen gehören | | Platz vor dem Rathaus, Bahnhofsvorplatz (Gem. Wedel, Fl. 11, Flurst. 42/60) und gesamter Fußgängerbereich des ZOBs ~~bis zum westl. Bahnhofsausgasng~~, ~~sowie die Fußgängerflächen innerhalb der Ringstraße am ZOB, soweit sie zum Taxenstand bzw. zu den Omnibushaltestellen gehören~~ |
| Rosengarten | östl. Verlängerung des Bahnhofsvorplatzes bis zum Ende der eingeschossigen Bebauung des Hausgrundstücks „Rosengarten 3“ (Gem. Wedel, Fl. 11 Flurst. 40/13; westl. Teilstück) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | **Winterdienst (W 1)** | |
| | | ABC - Straße | zwischen Bekstraße und Hafenstraße |
| | | Am Lohhof | |
| | | Am Marienhof | |
| | | Am Marktplatz | |
| | | Austraße | |
| | | Autal | die Straßentrasse zwischen den Straßen Rissener Straße und Breiter Weg |
| | | Bahnhofstraße | einschließlich Fahrradweg in nördlicher Richtung von der Straße Bei der Doppeleiche bis Rathausplatz |
| | | Bei der Doppeleiche | |
| | | Bekstraße | |
| | | Breiter Weg | |
| | | Egenbüttelweg | ohne Stichstraßen |
| | | Elbring | |
| | | Elbstraße | ab Einmündung Rollberg / Parnaßstraße |
| | | Feldstraße | zwischen Bahnhofstraße und Industriestraße |
| | | Gärtnerstraße | |
| | | Galgenberg | ohne Stichstraße |
| | | Gorch-Fock-Straße | einschließlich Parkplatz vor der Kursana Residenz |
| | | Hafenstraße | |
| | | Heinestraße | |
| | | Höbüschentwiete | |
| | | Holmer Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| | | Industriestraße | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Kronskamp | ab Einmündungsbereich Voßhagen in östlicher Richtung bis Industriestraße ohne Stichwege |
| | | Lülanden | |
| | | Moorweg | bis zum Kurvenbereich Wespenstieg |
| | | Mühlenweg | |
| | | Müllerkamp | |
| | | Parnaßstraße | |
| | | Pinneberger Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| | | Rathausplatz | einschl. ZOB |
| | | Rissener Straße | bis Ortsdurchfahrt |
| | | Rollberg | |
| | | Rosengarten | |
| | | Rudolf-Breitscheid-Straße | ohne Zufahrt zum Sportzentrum |
| | | Schauenburgerstraße | |
| | | Schulauer Straße | |
| | | Spitzerdorfstraße | einschließlich Spitzerdorfer Markt |
| | | Steinberg | |
| | | Strandweg | |
| | | Tinsdaler Weg | ohne Stichstraßen |
| | | Voßhagen | ab Einmündung Rissener Straße in südlicher Richtung |
| | | Wiedestraße | |

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>2-61/Ho | Datum<br>13.02.2023 | **BV/2023/013** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Planungsausschuss | Vorberatung | 21.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Bebauungsplan Nr. 30, "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" hier: Satzungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

1) die während der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB von der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen oder nicht zu berücksichtigen,

2) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, „Rosengarten“, 4. Änd. „Teilbereich Mitte“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),

3) die Begründung des Bebauungsplans zu billigen.

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

**Handlungsfeld 3 „Stadtplanung“**

Die Stadtstrukturen werden unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und unter Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt weiterentwickelt.

**Handlungsfeld 5 „Wirtschaft“**

Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Wedel wird aktiv weiterentwickelt. Die Ansiedlungspolitik orientiert sich am Nutzen für die Stadt und an der Qualität der Arbeitsplätze.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung des Baurechts für die Erstellung eines Verwaltungsgebäudes und damit verbunden die Schaffung von Arbeitsplätzen.

**Darstellung des Sachverhaltes**

Das Areal an der Theaterstraße liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Süd und ist derzeit unbebaut.
Die Firma Medac beabsichtigt die Fläche, die zur Zeit als Parkplatz genutzt wird, von der Stadt Wedel zu erwerben, um dort ein 13-geschossiges Verwaltungsgebäude zu errichten.

Am 10.08.2021 wurde dem Planungsausschussmitgliedern und der Öffentlichkeit das städtebauliche und architektonische Konzept der Firma Medac durch das Architekturbüro PSP, Hamburg vorgestellt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Mitte sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Bürogebäudes geschaffen werden.

Am 30.11.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung empfohlen und am 16.12.2021 im Rat der Stadt Wedel beschlossen. Der Beschluss beinhaltete, die Verfahrensdurchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Es erfolgte die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 07.03. - 21.03.2022 sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.02.2022 mit Fristsetzung der Abgabe der Stellungnahmen bis zum 28.03.2022.

Da im Zuge der Bearbeitung des Verfahrens Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des benachbarten Gebiets von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde das Bauleitplanverfahren von einem Verfahren nach § 13a BauGB in ein Vollverfahren mit Umweltbericht einschließlich Anwendung der Eingriff/Ausgleichsregelung umgestellt.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes bedurfte einer nochmaligen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB. Dieses Scoping wurde mit Mail vom 22.09.2022 durchgeführt, um den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln.

Neben dem Umweltbericht (ist Teil der Begründung) wurden ein artenschutzrechtliches Gutachten, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, ein Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept, ein Verkehrsgutachten, ein Lärmgutachten, ein Bodengutachten sowie eine Verschattungsstudie erarbeitet. Diese Gutachten sind der Beschlussvorlage in digitaler Form beigefügt.

Am 06.12.2022 wurden im Planungsausschuss die Durchführung der Verfahrensschritte „Beteiligung der Öffentlichkeit“ gem. § 3 (2) BauGB sowie „Beteiligung der Behörden“ gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.01.2023 bis zum 02.02.2023. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von der Auslegung informiert und aufgefordert ihre Stellungnahmen 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.

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der die wesentlichen Inhalte zur Realisierung und Absicherung der Planung regelt.
Dieser städtebauliche Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Rat beschlossen werden.

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

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Die Verwaltung unterstützt den Satzungsbeschluss, um die avisierte städtebauliche Planung umsetzen zu können.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Die Realisierung dieses Bauprojektes ist ohne Änderung des Bebauungsplans nicht möglich.

**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)

**Anlage/n**

1 B-Plan 30, 4. Änd. Rosengarten Plan+Textl. Festsetzungen (NUR DIGITAL)
2 B-Plan 30, 4. Änd. Plan_ohne Text
3 B-Plan 30, 4. Änd. _textl Festsetzungen_
4 B-Plan 30, 4. Änd. Rosengarten Begründung
5 B-Plan Nr. 30, 4. Änd. - Freiflächenplan
6 B-Plan 30, 4. Änd. Abwägung - frühzeitige Beteiligung
7 B-Plan 30, 4. Änd. Abwägung - Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung
8 FFH-Verträglichkeitsprüfung B-Plan 30, 4.Änd. (NUR DIGITAL)
9 Artenschutzrechtliche Prüfung B-Plan 30, 4.Änd. (NUR DIGITAL)
10 Verkehrstechnische Stellungnahme B-Plan 30, 4.Änd. (NUR DIGITAL)
11 Schalltechnische Untersuchung B-Plan 30 Rosengarten, 4. Änd. (NUR DIGITAL)
12 Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept B-Plan 30, 4. Änd. (NUR DIGITAL)
13 Verschattungsstudie B-Plan 30, 4.Änd. (NUR DIGITAL)
14 Baugrund Bericht mit Anlagen, B-Plan 30, 4.Änd. (NUR DIGITAL)
15 Bescheid Kampfmittelbelastung B-Plan 30, 4.Änd. (NUR DIGITAL)

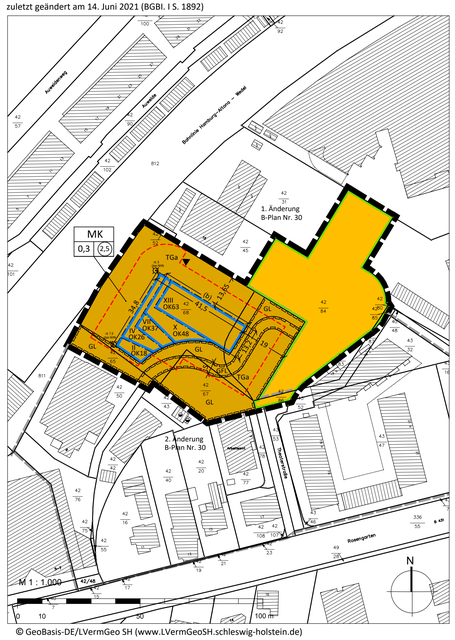
## Satzung der Stadt Wedel über den

# Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte

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. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel 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), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1892)




© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Art der baulichen Nutzung**

MK — Kerngebiet (siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2)

**Maß der baulichen Nutzung**

(2,5) — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.3)

z.B. XIII — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK — Höhe baulicher Anlagen, in Metern über NHN, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen 1.4 und 1.5)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 1.6)

(b) — Besondere Bauweise, vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (siehe textliche Festsetzung 1.7)

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**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 (siehe textliche Festsetzungen 1.8 und 1.9)

GL — Mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 1.10)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 1.11)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geländehöhe geplant, in Metern über NHN

**Darstellungen ohne Normcharakter**

Vorhandene Grundstücksgrenzen

42/43 — Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

z.B. 4 — Bemaßung in Meter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungplans Nr. 30

## 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 Kerngebiet sind unzulässig:
- Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 Nummern 1 bis 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Festhallen und Festsäle,
- Werbeanlagen für Fremdgewerbe (im Sinne eines eigenständigen Gewerbebetriebes),
- Tankstellen und
- Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 BauNVO.

1.2 Ausnahmen für Wohnungen und für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummern 1 und 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

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

1.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig für die Anlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

1.4 Oberhalb der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen (OK) sind weitere Technikgeschosse und technische Aufbauten mit Ausnahme von Wetterstationen, Blitzschutzanlagen, Fassaden-befahranlagen, Antennen, Leuchtfeuer für die Flugsicherung und Photovoltaikanlagen unzulässig.

1.5 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (OK) kann für die Anlage von Brüstungen um bis zu 2,00 m überschritten werden. Die Gesamthöhe von 63 m über NHN darf jedoch nicht überschritten werden.

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

1.6 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Auskragungen, Treppenhäuser und Vordächer ist bis zu 2,00 m zulässig.

**Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

1.7 Für die mit (b) gekennzeichnete Baugrenze darf die Tiefe der Abstandsfläche nach Landesbau-ordnung (LBO) unterschritten werden.

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

1.8 Im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Die Anlage von zusätzlichen Kurzzeitparkplätzen ist oberirdisch zulässig.

1.9 Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unter Gelände liegen.

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

1.10 Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht (GL) umfasst die Befugnis der Stadt Wedel, zu verlangen, dass die bezeichneten Flächen als allgemein zugängliche Geh- und Radwegeflächen hergestellt und dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt sowie unterhalten werden sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden.

1.11 Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) umfasst die Befugnis der Anlieger, hier eine Wegefläche für die Erschließung der Flurstücke 42/50 (Theater) und 42/43 (Gasregelstation) zu widmen sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.

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

1.12 Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Kerngebiet sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und zu begrünen. Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den zu begrünenden Bereichen sind die Flächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen muss die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 150 cm betragen. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen.

1.13 Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume oder belaubte Heckenpflanzen zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) sowie Heckenpflanzen eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² herzustellen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

1.14 Die Dachflächen von Hauptgebäuden und Nebengebäuden sind zu mindestens 20 von Hundert mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

1.15 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

1.16 Zur Vermeidung des Vogelschlags ist das Gebäude mit einer Lochfassade zu versehen. Der Glasanteil der Fassade darf 30 % nicht überschreiten. Vergraste Ecken mit möglichen Durchsichtsituationen sind unzulässig.

1.17 Spiegelnde Fassadenelemente, transparente Windschutzelemente, freistehende Glaswände, vergraste Brüstungen, transparente Durchgänge und Scheiben mit stark reflektierender Beschichtung (> 30 % Außenreflexionsgrad) sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und durch geeignete Maßnahmen (wie zum Beispiel der Aufbringung wirksamer Markierungen, Verwendung transluzenter Gläser und Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigem Lichtreflexionsgrad) ab einer zusammenhängenden Glasfläche von 6 m² erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen.

1.18 Im Kerngebiet sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Diese sind als monochromatisch abstrahlende Leuchten oder Lichtquellen mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Biotope, ist zu vermeiden.

1.19 Das Anstrahlen von Baukörpern ist unzulässig.

1.20 Die Beleuchtung von Terrassen und Dachgärten ist bedarfsgerecht (wenn sich dort Personen in den Dämmerung- oder Nachtstunden aufhalten) auszuführen und sind so anzubringen, dass keine Ausleuchtung von anderen Gebäudeteilen oder eine Abstrahlung in die Landschaft eintritt.

### 2 Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

**Außenwände**

2.1 Die Verwendung verspiegelter Materialien für Fassaden und Fenster ist unzulässig.

**Einfriedungen**

2.2 Als Einfriedungen und als Sichtschutz sind ausschließlich Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,50 m gegenüber der Oberkante der neu zu schaffenden Geländeoberfläche zulässig.

**Werbeanlagen**

2.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.4 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von maximal 2 m² sind und maximal bis unterhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig.

2.5 Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m und einer Werbefläche von maximal 15,00 m² zulässig.

2.6 Werbeanlagen als leuchtender Schriftzug, in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbeanlagen sowie sich bewegende Werbeanlagen, Licht- und Laserstrahlen (u.a. Skybeamer) und ähnliche Einrichtungen sind unzulässig.

### 3 Hinweise

**Artenschutz**

3.1 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 31.08.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind.

**Altlasten/Bodenschutz**

3.2 Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben unbekannte 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.

**Archäologischer Denkmalschutz**

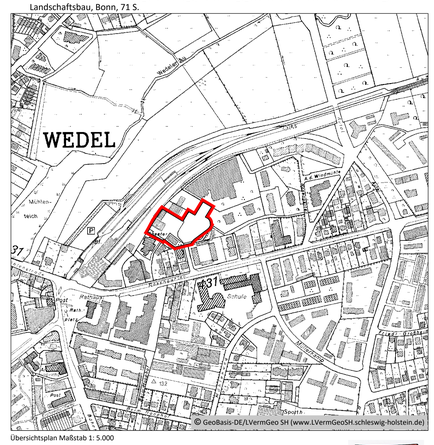
3.3 Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSCHG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

**Bahnanlagen**

3.4 Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung, ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

**Baumschutz**

3.5 Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetations-flächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.


WEDEL
Rainer Hunold-Straße
Mühlen-teich
Rosengarten
Ausbildung
Theaterstraße
Rosengarten
Bahnhof
Bahnhofstraße
Rathaus
Am Bahnhof
Schulau
Schulau
Schulau

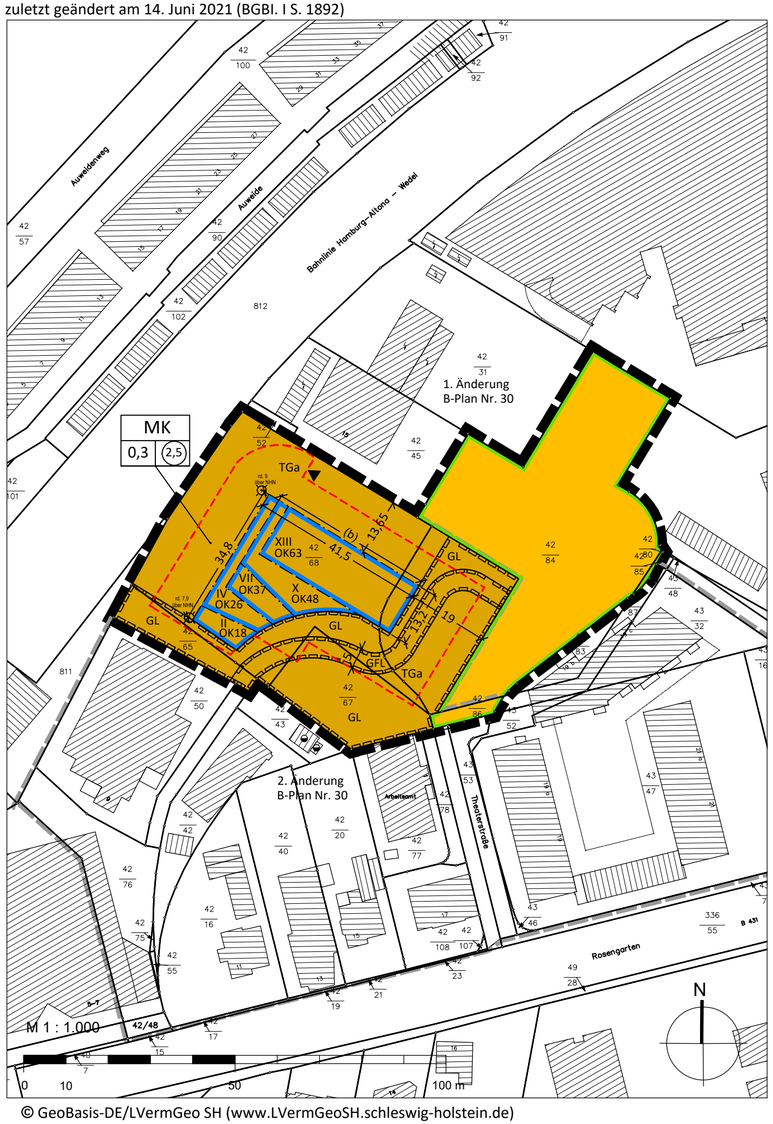
## Satzung der Stadt Wedel über den

# Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel, 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), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1892)




© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Art der baulichen Nutzung**

MK — Kerngebiet (siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2)

**Maß der baulichen Nutzung**

2,5 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,3 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.3)

z.B. XIII — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK — Höhe baulicher Anlagen, in Metern über NHN, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen 1.4 und 1.5)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 1.6)

(b) — Besondere Bauweise, vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (siehe textliche Festsetzung 1.7)

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**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 (siehe textliche Festsetzungen 1.8 und 1.9)

GL — Mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 1.10)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung 1.11)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geländehöhe geplant, in Metern über NHN

**Darstellungen ohne Normcharakter**

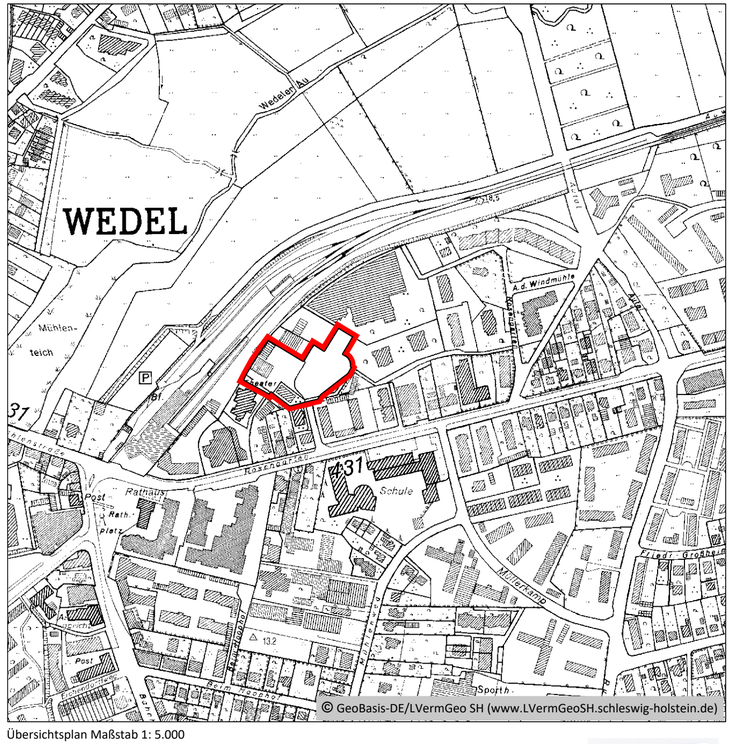
Vorhandene Grundstücksgrenzen

42/68 — Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

z.B. 4 — Bemaßung in Meter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungplans Nr. 30




© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Übersichtsplan Maßstab 1: 5.000

# Satzung der Stadt Wedel über den Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte

Für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 23.02.2023

ELB BERG STADT LANDSCHAFT
ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de

**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 Kerngebiet sind unzulässig:
- Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 Nummern 1 bis 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Festhallen und Festsäle,
- Werbeanlagen für Fremdgewerbe (im Sinne eines eigenständigen Gewerbebetriebes),
- Tankstellen und
- Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 BauNVO.

1.2 Ausnahmen für Wohnungen und für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummern 1 und 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

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

1.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig für die Anlage von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

1.4 Oberhalb der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen (OK) sind weitere Technikgeschosse und technische Aufbauten mit Ausnahme von Wetterstationen, Blitzschutzanlagen, Fassadenbefahranlagen, Antennen, Leuchtfeuer für die Flugsicherung und Photovoltaikanlagen unzulässig.

1.5 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (OK) kann für die Anlage von Brüstungen um bis zu 2,00 m überschritten werden. Die Gesamthöhe von 63 m über NHN darf jedoch nicht überschritten werden.

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

1.6 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Auskragungen, Treppenhäuser und Vordächer ist bis zu 2,00 m zulässig.

**Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

1.7 Für die mit (b) gekennzeichnete Baugrenze darf die Tiefe der Abstandsfläche nach Landesbauordnung (LBO) unterschritten werden.

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

1.8 Im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.
Die Anlage von zusätzlichen Kurzzeitparkplätzen ist oberirdisch zulässig.

1.9 Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unter Gelände liegen.

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

1.10 Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht (GL) umfasst die Befugnis der Stadt Wedel, zu verlangen, dass die bezeichneten Flächen als allgemein zugängliche Geh- und Radwegeflächen hergestellt und dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt sowie unterhalten werden sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden.

1.11 Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) umfasst die Befugnis der Anlieger, hier eine Wegefläche für die Erschließung der Flurstücke 42/50 (Theater) und 42/43 (Gasregelstation) zu widmen sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.

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

1.12 Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Kerngebiet sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und zu begrünen. Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den zu begrünenden Bereichen sind die Flächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen muss die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 150 cm betragen. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen.

1.13 Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume oder belaubte Heckenpflanzen zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) sowie Heckenpflanzen eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² herzustellen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

1.14 Die Dachflächen von Hauptgebäuden und Nebengebäuden sind zu mindestens 20 von Hundert mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

1.15 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

1.16 Zur Vermeidung des Vogelschlags ist das Gebäude mit einer Lochfassade zu versehen. Der Glasanteil der Fassade darf 30 % nicht überschreiten. Verglaste Ecken mit möglichen Durchsichtsituationen sind unzulässig.

1.17 Spiegelnde Fassadenelemente, transparente Windschutzelemente, freistehende Glaswände, verglaste Brüstungen, transparente Durchgänge und Scheiben mit stark reflektierender Beschichtung (> 30 % Außenreflexionsgrad) sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und durch geeignete Maßnahmen (wie zum Beispiel der Aufbringung wirksamer Markierungen, Verwendung transluzenter Gläser und Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigem Lichtreflexionsgrad) ab einer zusammenhängenden Glasfläche von 6 m² erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen.

1.18 Im Kerngebiet sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Diese sind als monochromatisch abstrahlende Leuchten oder Lichtquellen mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Biotope, ist zu vermeiden.

1.19 Das Anstrahlen von Baukörpern ist unzulässig.

1.20 Die Beleuchtung von Terrassen und Dachgärten ist bedarfsgerecht (wenn sich dort Personen in den Dämmerung- oder Nachtstunden aufhalten) auszuführen und sind so anzubringen, dass keine Ausleuchtung von anderen Gebäudeteilen oder eine Abstrahlung in die Landschaft eintritt.

## 2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

### Außenwände

2.1 Die Verwendung verspiegelter Materialien für Fassaden und Fenster ist unzulässig.

### Einfriedungen

2.2 Als Einfriedungen und als Sichtschutz sind ausschließlich Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,50 m gegenüber der Oberkante der neu zu schaffenden Geländeoberfläche zulässig.

### Werbeanlagen

2.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.4 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von maximal 2 m² sind und maximal bis unterhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig.

2.5 Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m und einer Werbefläche von maximal 15,00 m² zulässig.

2.6 Werbeanlagen als leuchtender Schriftzug, in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbeanlagen sowie sich bewegende Werbeanlagen, Licht- und Laserstrahlen (u.a. Skybeamer) und ähnliche Einrichtungen sind unzulässig.

## 3. Hinweise

**Artenschutz**

3.1 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 31.08.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind.

**Altlasten/Bodenschutz**

3.2 Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben unbekannte 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.

**Archäologischer Denkmalschutz**

3.3 Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSCHG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

**Bahnanlagen**

3.4 Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung, ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

**Baumschutz**

3.5 Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.

# Begründung
# zum Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“,
# 4. Änderung Teilbereich Mitte
# der Stadt Wedel

Für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 23.02.2023

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**
Dipl.-Ing. Volker Rathje
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
M.Sc. Sebastian Schützner
Dipl.-Ing. Berthold Eckebrecht

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT

ELBBERG; Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Stadtplaner, Architekt, Landschaftsarchitekt
Lehmweg 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

**Inhalt**

**1 Allgemeines ..... 5**

1.1 Planungsanlass ..... 5
1.2 Planverfahren ..... 5
1.3 Lage des Plangebietes / Bestand ..... 5

**2 Planungsvorgaben ..... 8**

2.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan ..... 8
2.2 Landschaftsrahmenplan ..... 9
2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan ..... 10
2.4 Vorhandene Bebauungspläne ..... 12
2.5 Archäologie ..... 13
2.6 Baumschutz ..... 13
2.7 Bahnanlagen ..... 13
2.8 Trinkwassergewinnungsgebiet ..... 14

**3 Städtebauliches Konzept ..... 14**

3.1 Art der baulichen Nutzung ..... 15
3.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 16
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche ..... 18
3.4 Besondere Bauweise / Abstandsflächen ..... 19
3.5 Grünordnerische Festsetzungen ..... 19
3.6 Grundwasserschutz ..... 21
3.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen ..... 21
3.8 Klimaschutz ..... 23

**4 Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO) ..... 23**

**5 Verkehrsflächen / Erschließung / Geh-, Fahr und Leitungsrechte ..... 24**

5.1 Verkehrsuntersuchung ..... 25
5.2 Ruhender Verkehr / Tiefgarage / Fahrräder ..... 27
5.3 Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ..... 27

**6 Altlasten / Bodenschutz / Kampfmittel ..... 28**

6.1 Altlasten ..... 28
6.2 Bodenschutz ..... 29
6.3 Kampfmittel ..... 32

**7 Ver- und Entsorgung ..... 32**

**8 Umspannwerk / Trafogebäude ..... 34**

**9 Immissionsschutz ..... 34**

**10 Besonnung ..... 35**

**11 Umweltbericht ..... 36**

11.1 Einleitung ..... 36
11.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans ..... 36
11.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang. 36
11.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben ..... 37
11.1.4 Umweltbelange in übergeordneten Planungen ..... 37
11.2 Vorhandene Bebauungspläne ..... 38
11.2.1 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes ..... 38
11.2.2 Referenzliste/ Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen ..... 40
11.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ..... 41
11.3.1 Schutzgut Mensch ..... 41
11.3.2 Schutzgut Luft ..... 42
11.3.3 Schutzgut Klima ..... 42
11.3.4 Schutzgut Fläche ..... 43
11.3.5 Schutzgut Boden ..... 43
11.3.6 Schutzgut Wasser ..... 44
11.3.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt ..... 45
11.3.8 Schutzgut Landschaft und Stadtbild ..... 48
11.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 50
11.3.10 Wechselwirkungen ..... 50
11.4 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle ..... 50
11.4.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung ..... 51
11.4.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe ..... 51
11.4.3 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen ..... 51
11.5 Planungsalternativen und Nullvariante ..... 52
11.5.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 52
11.5.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..... 52
11.6 Zusätzliche Angaben ..... 52
11.6.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung ..... 52
11.6.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) ..... 52
11.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ..... 53
11.8 Eingriffsregelung, Kompensationsdarf ..... 57

**12 Flächen und Kosten ..... 60**

**13 Städtebaulicher Vertrag ..... 60**

**Anhang 1:** Übersicht der verwendeten Gutachten

**Anhang 2:** Städtebauliches Konzept- Freiflächenplan des Vorhabens

**Anhang 3:** Städtebauliches Konzept- Visualisierung / Ansichten des Vorhabens

# 1 Allgemeines

## 1.1 Planungsanlass

Anlass für die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Mitte ist das Vorhaben des auf dem Nachbargrundstück an der Theaterstraße ansässigen Pharmaunternehmens (medac Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH) den Unternehmenssitz mit einem Erweiterungsbau zu ergänzen. Das Pharmaunternehmen beabsichtigt die Fläche zwischen Theaterstraße und Bahnanlagen, die derzeit als Parkplatz genutzt wird, von der Stadt Wedel zu erwerben und dort ein 13-geschossiges Verwaltungsgebäude zu errichten.

Die Stadt Wedel möchte ihre Position als attraktiver Wirtschaftsstandort durch die Sicherung und Schaffung von modernen Büroarbeitsplätzen erhalten und für die hiesigen Unternehmen langfristige Perspektiven bieten.

Als Maßnahme der Innenentwicklung soll das bislang bezüglich seines stadträumlichen Potenzials untergenutzte Plangebiet intensiver und der zentralen Lage entsprechend genutzt und aufgewertet werden. Auf Grund der guten Erschließung und der zentrumsnahen Lage wird eine solche Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll betrachtet. Ziel ist es, neben der Schaffung eines Verwaltungsgebäudes die Aufenthaltsqualität im Umfeld sowie die Fußwegeverbindungen zu verbessern.

Mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen und die zukünftige Bebauung bauleitplanerisch gesteuert werden.

## 1.2 Planverfahren

Der Planungsausschuss der Stadt Wedel hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 empfohlen, dass Bebauungsplanverfahren für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“ aufzunehmen.

Da im Zuge der Bearbeitung Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des benachbarten Gebietes von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde das Bauleitplanverfahren von einem Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) in ein Vollverfahren mit Umweltbericht einschließlich Anwendung der Eingriff- /Ausgleichsregelung umgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt (siehe Kapitel 11).

## 1.3 Lage des Plangebietes / Bestand

**Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Wedel unmittelbar östlich des S-Bahnhofs Wedel.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6.745 m² und umfasst die Flurstücke 42/68, 42/67, 42/84 sowie Teilflächen der Flurstücke 42/85, 42/86, 42/65 der Flur 11, Gemarkung Wedel.

Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch das Bahngelände der Linie Hamburg Altona – Wedel, im Norden durch das Grundstück mit Trafogebäude der Stadtwerke Wedel (Flurstück 42/45) und das

Gelände des Umspannwerks der Schleswig-Holstein Netz AG (Flurstück 42/31) sowie das Firmengelände mit dem Gebäudekomplex des Pharmaunternehmens (medac Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH), im Süden durch die Theaterstraße sowie das Grundstück des ehemaligen Arbeitsamtes (Flurstücke 42/77 und 42/78) und im Südwesten durch die Grenzen zu den Grundstücken des Theaters Wedel (Flurstück 42/50) sowie einer Gasreglerstation (Flurstück 42/43).

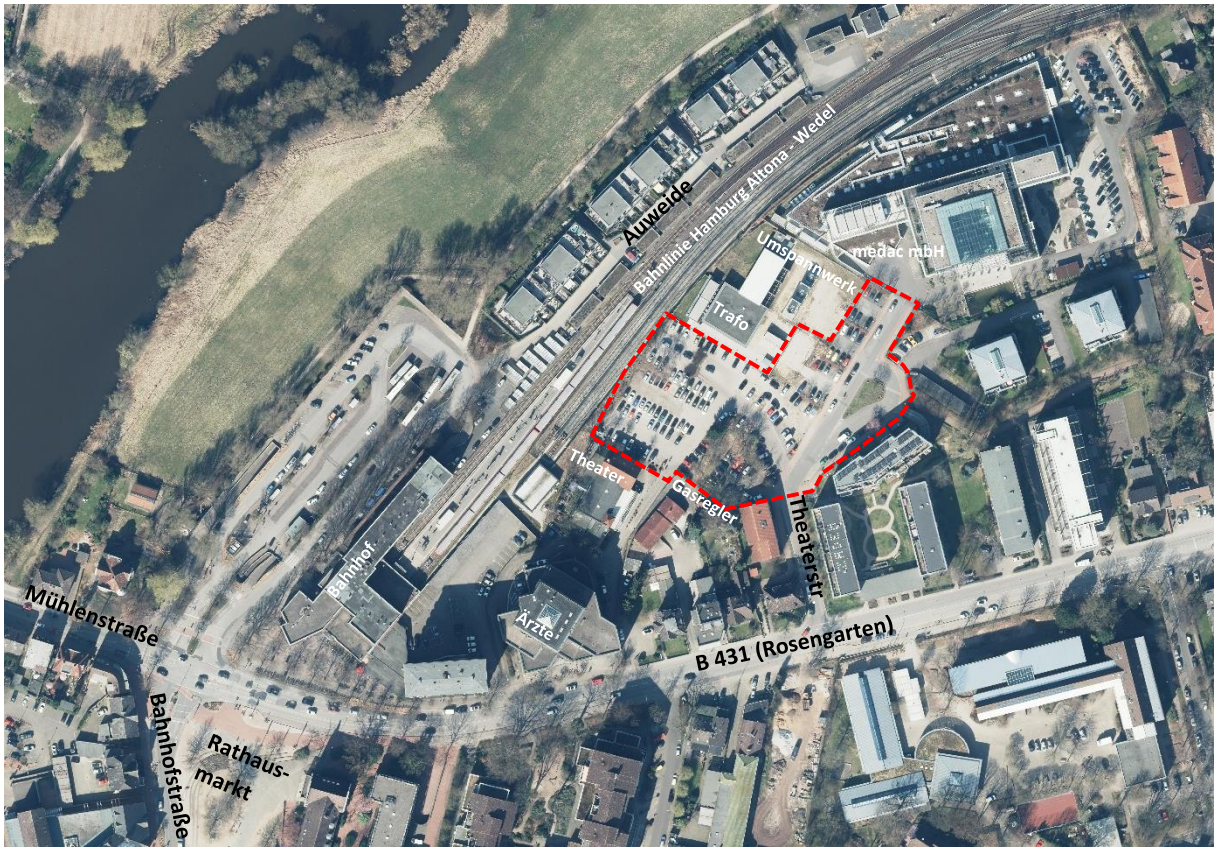



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote gestrichelte Linie), ohne Maßstab,
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

**Bestand**

Das Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit als Parkplatz und öffentliche Straßenverkehrsfläche genutzt. Über die Theaterstraße bestehen direkte Zufahrten zum Firmengelände des Pharmaunternehmens, zum Gelände des Umspannwerks der Schleswig-Holstein Netz AG und zum Grundstück mit Trafogebäude der Stadtwerke Wedel. Die Theaterstraße endet als Sackgasse mit einer Wendeschleife.

Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt auf der Südostseite, von der Theaterstraße aus. Das Grundstück fällt von Süd nach Nord um ca. 1,00 m ab. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Baumgruppe vorhanden.

Die Freiflächen sind überwiegend versiegelt (gepflastert oder asphaltiert), ein Teil der als Parkplatz genutzten Flächen ist unversiegelt und die Parkplatzflächen sind nicht markiert. Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 183 Parkplätze vorhanden, die zum Teil umliegenden Nutzungen zugeordnet sind.

Die Nutzung/ Aufteilung der Parkplätze innerhalb des Plangebietes stellt sich derzeit wie folgt dar:

| | Parkplätze durch umliegende Nutzungen belegt | | Öffentliche Parkplätze zur freien Verfügung | | Parkplätze Anzahl gesamt |
|---|---|---|---|---|---|
| für das Ärztehaus am Rosengarten Nr. 5-7 | 46 | | | | |
| Theater (Rosengarten Nr. 9, Flurstück 42/50) | 13 | | | | |
| Dienstleitungsbetrieb auf dem Grundstück des ehem. Arbeitsamtes (Theaterstraße Nr. 1, Flurstück 42/77) auf einer bisher eigenen Stellplatzanlage auf Flurstück 42/67 | 14 | | | | |
| gewerbliche Nutzung Grundstück Rosengarten Nr. 17 (Flurstück 42/108) | 6 | | | | |
| **Insgesamt belegte Plätze** | | **79** | | | |
| | | | | | |
| Innerhalb der Theaterstraße einschl. seitliche Parkflächen | | | 43 | | |
| Auf der Parkplatzfläche (Flurstücke 42/68 und 42/65) | | | 61 | | |
| **Insgesamt Parkplätze zur freien Verfügung** | | | | **104** | |
| **Summe Parkplätze Bestand** | | | | | **183** |

Umgeben ist das Plangebiet von heterogenen städtebaulichen Strukturen. Im Norden befinden sich die Verwaltungs- und Laborgebäude des Pharmaunternehmens medac und jenseits der Bahnlinie im Nordwesten zweigeschossiger Wohnungsbau entlang der Straße Auweide. Östlich des Plangebiets ist überwiegend Geschosswohnungsbau (bis zu viergeschossig plus Staffelgeschoss) vorzufinden. Im Süden entlang der Bundesstraße B 431 gibt es einzelne kleinteilige Siedlungsbauten mit gemischten urbanen Nutzungen aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen. Westlich des Plangebiets liegt unmittelbar benachbart das Gebäude des Theaters Wedel und dahinterliegend ein mehrgeschossiges Ärztezentrum sowie der S-Bahnhof Wedel. Eine Fußwegeverbindung führt von Parkplatz aus in Richtung Ärztezentrum und Bahnhof. Die Zufahrt zum Theater erfolgt derzeit zum einen über das Grundstück des Ärztehauses und zum anderen über die Theaterstraße mit Überfahrt über den Parkplatz.

**Baulasten**

Innerhalb des Plangebietes sind mehrerer Baulasten eingetragen. Diese betreffen die Sicherung von Leitungsrechten, Geh- und Fahrrechten, Abstandsflächen und Stellplätzflächen. Im Zuge der Neubebauung müssen die Leitungsrechte umgelegt werden.

Abb. 2: Übersichtsplan Baulasten (Quelle: Stadt Wedel), unverbindlich, ohne Maßstab

# 2 Planungsvorgaben

## 2.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021) ist die Stadt Wedel im zentralörtlichen System als Mittelzentrum im Verdichtungsraum gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes, welches als Teil des Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt ist, das entlang der Elbe dargestellt ist.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist der Bereich des Plangebietes als Teil des Verdichtungsraums kategorisiert. Der Regionalplan stellt diesen Bereich als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet im Bereich eines Siedlungsraums um das Mittelzentrum Wedel dar (siehe Abb. 3). Als Ziel der Raumordnung wird definiert, die Voraussetzung zur Ansiedlung und Erweiterung von

Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben im Bereich der gewerblichen Siedlungsentwicklung aufgrund der Lage und Struktur zu schaffen. Zugleich wird die planerische Erhöhung von Beschäftigtenzahlen angestrebt.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind die Bahnlinie Hamburg Altona – Wedel und die Bundesstraße B 431 als regionale Infrastrukturen gekennzeichnet.

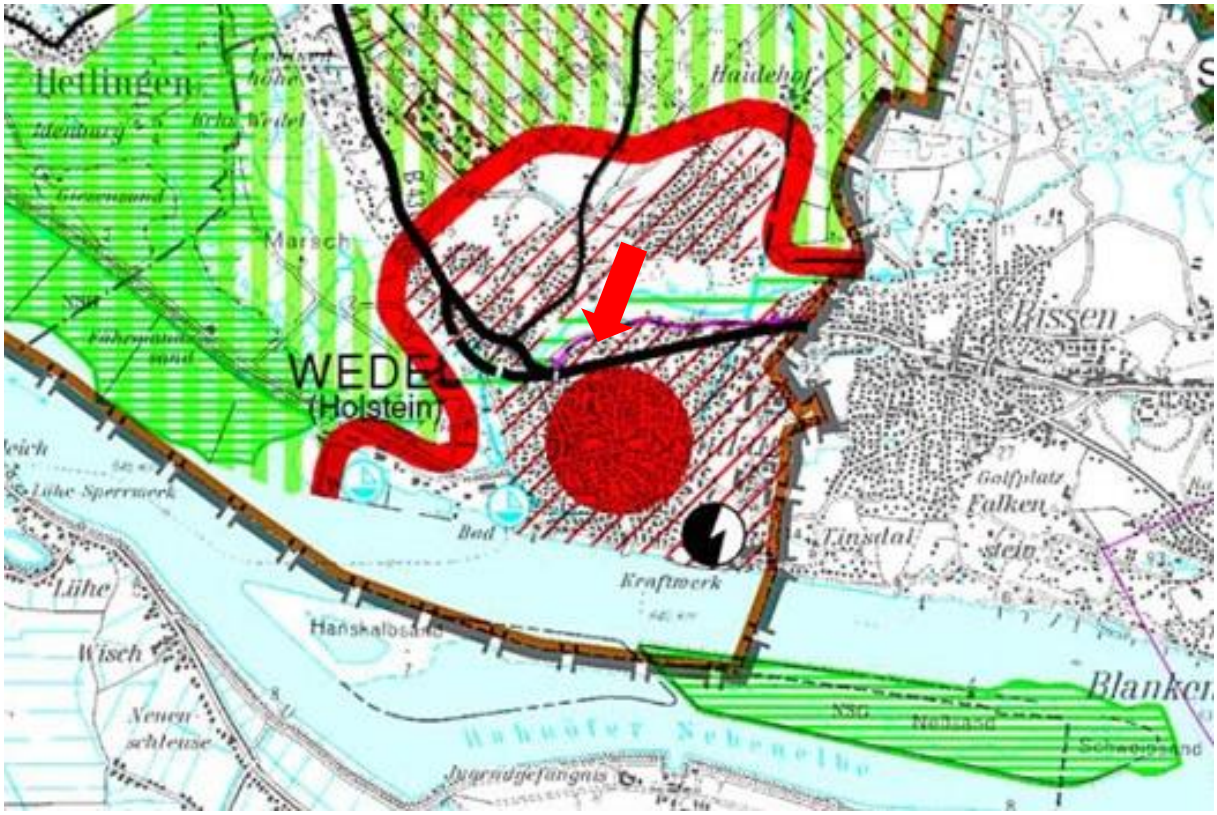



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Pfeil), ohne Maßstab

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

Die mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen als Kerngebiet und Verkehrsflächen stehen den Aussagen des Landesentwicklungsplan und des Regionalplans nicht entgegen.

## 2.2 Landschaftsrahmenplan

In der Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans 2020 für den Planungsraum III (bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 29 vom 13.07.2020 für Schleswig-Holstein) ist der Bereich des Plangebietes als Teil eines Trinkwassergewinnungsgebietes gekennzeichnet.

Bei der Planung von Maßnahmen in Trinkwassergewinnungsgebieten ist von der Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu prüfen, ob die Maßnahme dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.

Nördlich des Plangebiets ist der Bereich der Wedeler Au als FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH DE 2323-392) und zusätzlich als Verbundachse von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gekennzeichnet.

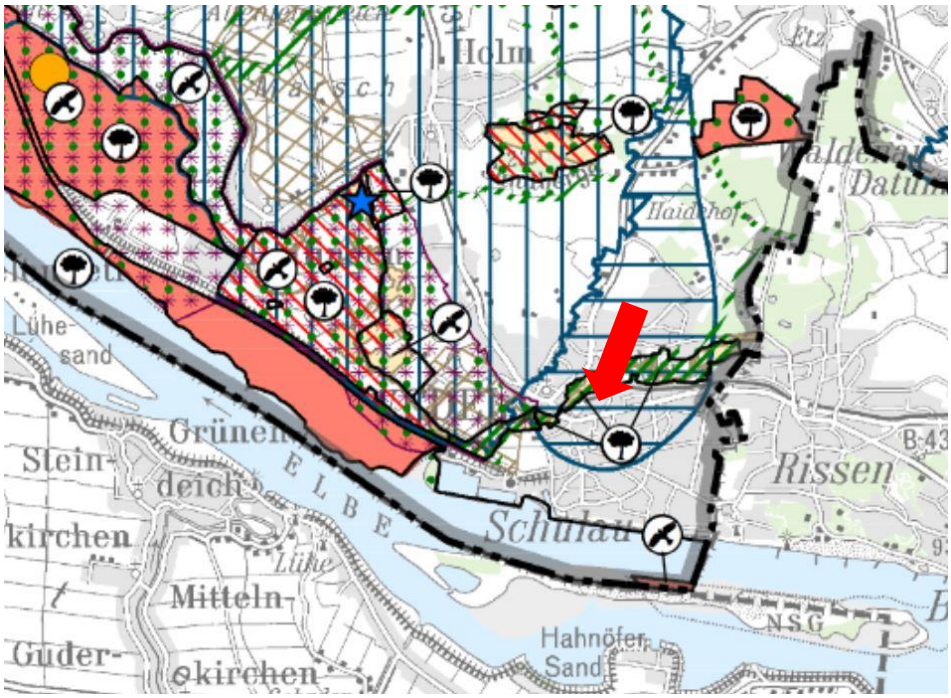



Abb. 4: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2020, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur undDigitalisierung des Landes Schleswig, mit Kennzeichnung des Plangebietes (roter Pfeil), ohne Maßstab

Aufgrund der Nachbarschaft des Plangebiets zum FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbeästuar und angrenzenden Flächen“ wurde im Zusammenhang mit dem Planverfahren ein Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) erstellt (Näheres siehe Umweltbericht Kapitel 11).

## 2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Wedel als gemischte Baufläche dargestellt (siehe Abb. 5). Der Parkplatz ist gekennzeichnet.

Die mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 getroffenen Festsetzungen als Kerngebiet und Verkehrsflächen lassen sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

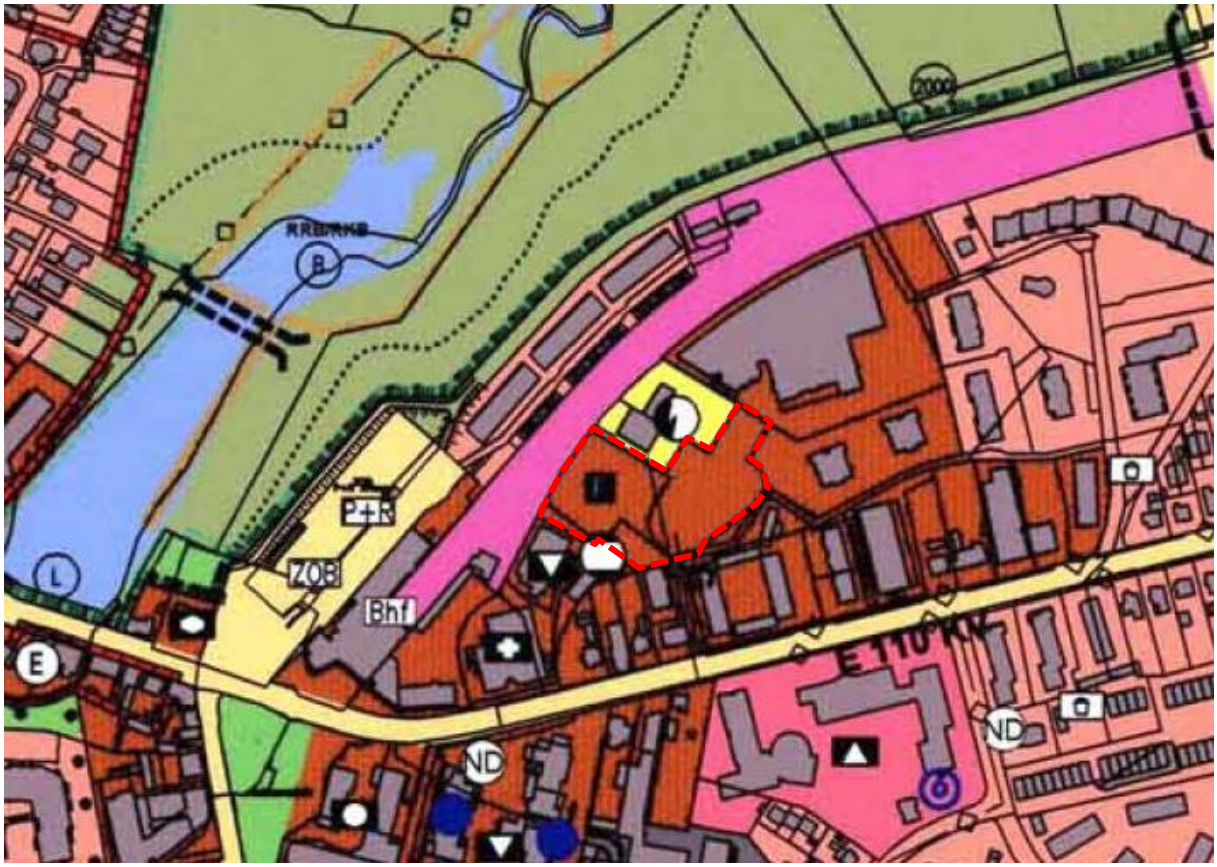



Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wedel
mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote gestrichelte Linie), ohne Maßstab

Im **Landschaftsplan** der Stadt Wedel (Karte Entwicklung, 2009) ist das Plangebiet als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Der Parkplatz ist gekennzeichnet (siehe Abb. 6). Im südlichen Bereich ist eine Wegeverbindung sowie eine Fußgängerbrücke über die Bahnflächen dargestellt.

Der Landschaftsplan wird im Bereich des Plangebietes im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst.

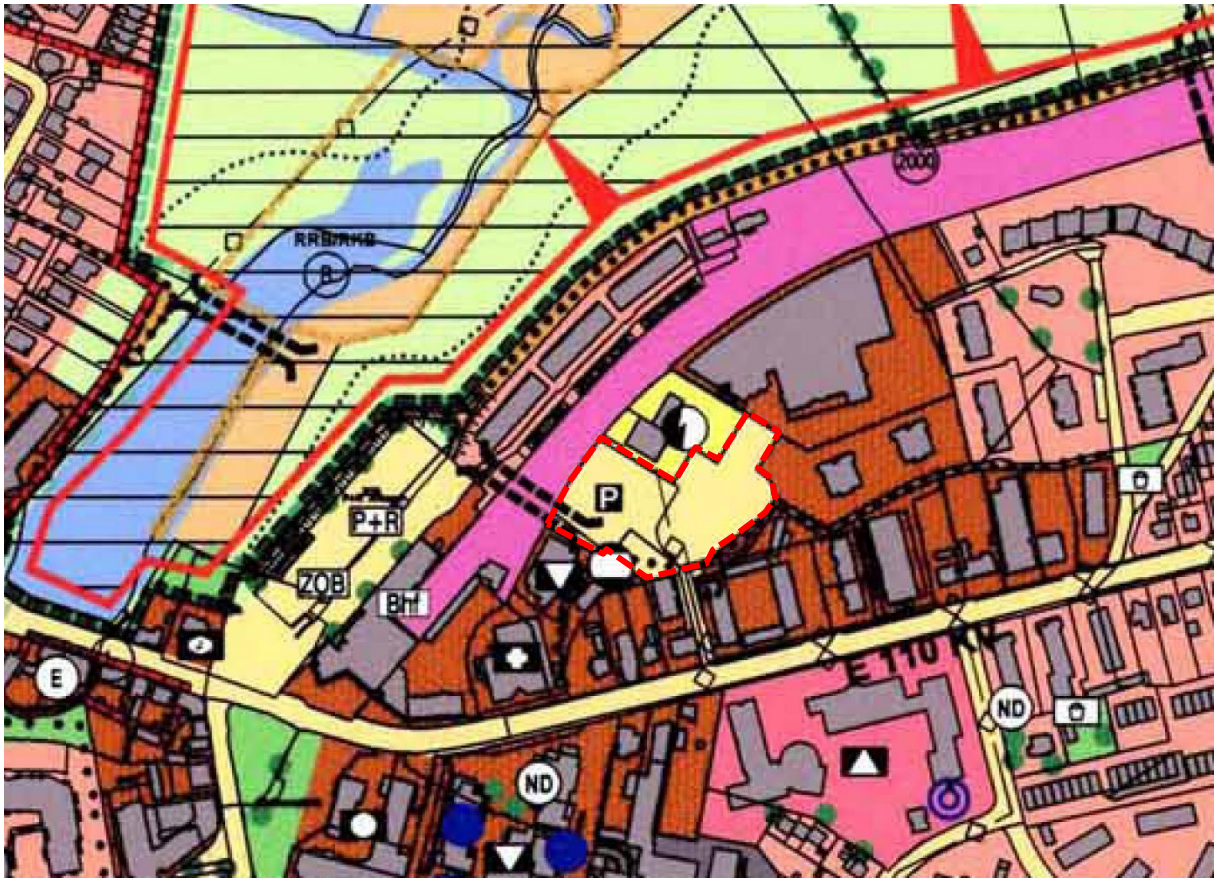



Abb. 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Wedel
mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote gestrichelte Linie), ohne Maßstab

## 2.4 Vorhandene Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen die rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 sowie im nordöstlichen Bereich die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 mit folgenden Festsetzungen:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Nordwest aus dem Jahr 1998

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität
- Straßenverkehrsfläche im Bereich Theaterstraße und Wendeanlage sowie öffentliche Parkflächen mit Baum- und Heckenanpflanzungen

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 strebte die bauliche Verdichtung im Plangebiet aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und der guten Erreichbarkeit an. Im Blick war dabei die Ansiedlung personalintensiver Gewerbebetriebe bzw. Verwaltungen in Verbindung mit der Errichtung von Wohnungen für die Mitarbeitenden.

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Süd aus dem Jahr 2006

- Kerngebiet (MK), abweichende Bauweise (a), maximal fünf Vollgeschosse (V), GRZ 0,6 und GFZ 1,2
- Flächen für eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Theaterstraße und Ärztehaus

- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche für eine Wegeverbindung entlang der südlichen Flurstücksgrenze 42/65 zur Bahnanlage

Mit der zweiten Änderung wurden aufgrund der kerngebietstypischen Nutzungen entlang der Straße Rosengarten und der Bahn ehemals als Mischgebiet festgesetzte Flächen zu Kerngebieten umgewandelt. Der Bereich sollte als Schwerpunkt für Dienstleistung und Verwaltung verdichtet und weiterentwickelt werden.

## 2.5 Archäologie

Das Plangebiet liegt außerhalb der archäologischen Interessengebiete. 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. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

## 2.6 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 eine Genehmigung, wenn Bäume mit einem Stammumfang von 60 Zentimetern und mehr – gemessen in einer Stammhöhe von einem Meter - gefällt werden sollen und es sind Ersatzpflanzungen zu leisten.

## 2.7 Bahnanlagen

Westlich des Plangebietes befindet sich die Bahnstrecke Blankenese - Wedel. Von Seiten der Deutschen Bahn AG wird auf Folgendes hingewiesen:

Durch Vorhaben innerhalb des Plangebietes darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres nicht gefährdet oder gestört werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Die von der Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) sind von zukünftigen Nutzern im Plangebiet hinzunehmen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber der Bahnstrecke wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht

werden. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Es bestehen Planungen die S-Bahnstrecke 2-gleisig auszubauen. Der Zeitpunkt der Umsetzung ist offen. Durch den Ausbau können sich die Immissionen verstärken.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

### 2.8 Trinkwassergewinnungsgebiet

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Bei der Planung von Maßnahmen in Trinkwassergewinnungsgebieten ist von der Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu prüfen, ob die Maßnahme dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen. Das Wasserwerk in Wedel hat seine Förderung eingestellt. Die Brunnen der J. D. Möller Wasserwerke werden allerdings nicht mehr zur Trinkwasserversorgung in Wedel genutzt. Trotz Einstellung der bisherigen Förderung, sind die rechtlichen Schutzmaßnahmen des Trinkwassergewinnungsgebiets weiterhin so lange bindend, bis das Schutzgebiet ggf. aufgehoben wird.

## 3 Städtebauliches Konzept

Das nordöstliche Umfeld des S-Bahnhofs der Stadt Wedel soll städtebaulich weiterentwickelt und mit einem neuen Verwaltungsgebäude des ortansässigen Pharmaunternehmens medac Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH ergänzt werden. Neben den bereits bestehenden Hochpunkten eines achtgeschossigen Wohngebäudes am Rathausmarkt und dem siebengeschossigen Ärztezentrum soll ein neues 13-geschossiges Verwaltungsgebäude entstehen. Die derzeit als Parkplatzfläche genutzten Flurstücke werden der Lagegunst einer zentrumsnahen und gut erschlossenen Fläche nicht gerecht. Die Gestaltung der Freiflächen soll mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräumen aufgewertet werden. Öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindung werden gesichert.

Das Pharmaunternehmen, welches bereits weitere Gebäude und Grundstücke nördlich und östlich des Plangebietes nutzt, beabsichtigt die Mitarbeitenden am Standort zu konzentrieren und im Zusammenspiel mit der Gestaltung der Freiflächen einen campusartigen Charakter zu realisieren. Es sollen zusätzlich ca. 400 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Geplant ist ein Gebäudekörper mit 13 Geschossen, bestehend aus einer Erdgeschosszone und 12 Obergeschossen sowie einem Technikgeschoss auf dem Dach des 13-geschossigen Gebäudeteils und mit einer Tiefgarage. Die Gesamthöhe des Gebäudes liegt bei rd. 54 m über der Geländeoberkante. Mit zunehmender Höhe erfährt der Baukörper auf der südwestlichen Seite mehrere Rücksprünge, die begrünt werden sollen. Die als Terrassen nutzbare Vorsprünge und Drehungen in der Fassade ergeben

ein divergentes Erscheinungsbild aus unterschiedlichen Blickrichtungen. Das auf dem13-geschossigen Gebäudeteil vorgesehene Technikgeschoss wird vollständig hinter der aufgehenden Fassade verdeckt sein, wodurch sich eine einheitliche Gestaltung der Fassade aus allen Richtungen ergibt. Eine vollständige Überdachung des Technikgeschosses ist nicht vorgesehen.

Eine als Plaza gestaltete Freifläche vor dem Gebäude soll als Treffpunkt und als Schnittpunkt der umliegenden Wegebeziehungen dienen und den Eingangsbereich des Gebäudes markieren. Im südöstlichen Grundstücksbereich ist eine begrünte wellenförmige Freiflächengestaltung vorgesehene, die durch Sitzstufen, Treppenanlagen und Rampen gegliedert wird und eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Von der höher gelegenen Theaterstraße aus können hierüber die Freiflächen vor dem Eingangsbereich des Gebäudes erreicht werden. Die Flächen werden öffentlich zugänglich sein.

Die Unterbringung der Stellplätze erfolgt in der Tiefgarage. Die Erschließung erfolgt über die Theaterstraße mit Zufahrt entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze und Einfahrt auf Höhe der nördlichen Gebäudekante. Die für das benachbarte Ärztehaus, das Theater und zwei weitere Grundstücke an der Theaterstraße (ehem. Arbeitsamt (Flurstück 42/77) und Rosengarten Nr. 17 (Flurstück 42/108)) nachgewiesenen Stellplätze (vgl. Auflistung in Kap. 1.3) werden im Zuge des Neubaus ersetzt.

## 3.1 Art der baulichen Nutzung

Um die vorgesehene und städtebaulich gewünschte Nutzung zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan das Baugebiet als Kerngebiet (MK) nach § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Damit soll entsprechend dem Planungsziel die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes an dem gut erschlossenen Standort planungsrechtlich ermöglicht werden.

Innerhalb des Kerngebietes wird der Ausschluss von Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3, Nummern 1 bis 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung 1.1). Die ungewollte Ausbildung eines neuen Versorgungsschwerpunktes für großflächige (Einzel)Handelsbetriebe mit großformatigen und/oder umsatzstarke Magnetbetrieben und damit eine Konkurrenz für den bestehenden Standort an der Rissener Straße soll dadurch vermieden werden. Die durch solche Nutzungen induzierte Zunahme der Verkehrsbelastung ist für den rückwärtig gelegenen Standort mit Zufahrt über die Theaterstraße nicht abwickelbar. Die Ansiedlung von nicht großflächigen Einzelhandelbetrieben bleibt zulässig, um eine der inneren Stadt entsprechende, belebte Erdgeschosszone mit einem lebendigen Nutzungsmix zu ermöglichen.

Des Weiteren werden Tankstellen sowie Vergnügungsstätten (z.B. Nachtlokale jeglicher Art, Swinger-Clubs, Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken, Wettbüros), Bordelle und bordellartige Betriebe, Festhallen und Festsäle aus dem Nutzungsspektrum für Kerngebiete gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, um eine Etablierung einzelner Vergnügungsbereiche und Bordelle/bordellartige Betriebe und damit ein Attraktivitätsverlust (sogenannten „Trading-Down-Effekt“) zu verhindern und das rückwärtig gelegene Plangebiet nicht durch zusätzliche Zu- und Abfahrtsverkehre zu beeinträchtigen (vgl. textliche Festsetzung 1.1).

Um negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entgegenzuwirken, werden Werbeanlagen für Fremdgewerbezwecke (im Sinne eines eigenständigen Gewerbebetriebes) im gesamten Plangebiet ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung 1.1). Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung, die Werbeanlagen für Fremdgewerbezwecke als eigenständige gewerbliche Anlage (Hauptnutzung) definiert bzw. einstuft (u.a. VG Stade, Urteil vom 23. November 2010 – 2A 30/10- juris, VG Minden, Urteil vom 13. Juni 2013 – 9 K 1624/12- , Juris und VG München, Urteil vom 30.Juli 2013 – Az. M 1 K 13.1791), sind diese als „sonstige Gewerbebetriebe“ bzw. „Gewerbebetriebe aller Art“ in den Baugebieten nach BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig.

Durch den Ausschluss soll auch die lokale Werbung für Betriebe vor Ort gestärkt werden, da so die ansässigen Betriebe eine stärkere Wahrnehmbarkeit erreichen. Deshalb wird die Werbung an der Stätte der eigenen Leistung weiterhin zugelassen (vgl. örtliche Bauvorschrift 2.3), da lediglich die sogenannte Fremdwerbung von dieser Festsetzung betroffen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Hinweisschilder auf wichtige städtische Funktionen und Versorgungseinrichtungen (z.B. Rathaus oder Wochenmarkt) als städtische Leitsysteme bzw. Orientierungshilfen definiert und nicht als Werbung einstuft. Somit wird das Aufstellen von Hinweisschildern auf entsprechende Nutzungen weiterhin ermöglicht.

Zur Vermeidung von immissionsschutztechnischen Konflikten wird eine Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes insgesamt ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung 1.1).

Auch die Ausnahmen für Tankstellen und Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummern 1 und 2 BauNVO werden ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung 1.2).

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Kerngebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahle (GRZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie die maximalen Höhen baulicher Anlagen und die Geschossflächenzahl (GFZ). Das vorgesehene Konzept mit einem solitären Gebäude mit unterschiedlichen, zurückversetzten Geschossen soll mit Baukörperausweisungen durch Baugrenzen im Zusammenspiel mit der Festsetzung der als Höchstmaß zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie differenzierten Höhenfestsetzungen gesichert werden.

Es ist Ziel des Bebauungsplans, die Ansiedlung eines neuen Verwaltungsgebäudes planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Lagegunst des Plangebiets soll dem benötigten Flächenbedarf entsprechend ausgenutzt werden. Mit der Konzentration auf einen kompakten Baukörper soll eine möglichst flächensparsame Bebauung bewirkt werden. Die festgesetzte Dichte ist städtebaulich gerechtfertigt und auch aus gesamtstädtischer Sicht erstrebenswert, um die bauliche Nutzung weiterer Freiflächen zu begrenzen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für ein innerörtliches und zentral gelegenes Quartier städtebaulich angemessen.

**Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) 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 Kerngebiet wird eine GRZ von maximal 0,3 festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich eng am städtebaulichen Konzept und bleibt damit unterhalb des nach § 17 BauNVO definierten Orientierungswerts für Kerngebiete von 1,0.

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 Kerngebiet wird im Bebauungsplan folgende Regelung für die Überschreitung der Grundflächenzahl für die oben genannten Anlagen getroffen: Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für die genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3). Durch die Festsetzung wird die Umsetzung des zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes gesichert, welches eine als Plaza gestaltete öffentlich zugängliche Freifläche vor dem Eingangsbereich des Gebäudes und einer besonders gestalteten Treppenanlagen mit Sitzstufen und Rampen im Übergang zur Theaterstraße vorsieht sowie die Unterbringung der notwendigen Stellplätze in der ausreichend dimensionierten Tiefgarage. Die oberirdischen Flächen können somit von weiteren Stellplatzflächen freigehalten werden und es kann eine Freiflächengestaltung mit hohen Aufenthaltsqualität umgesetzt werden.

**Geschossflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse. Für das Kerngebiet wird eine GFZ von maximal 2,5 festgesetzt.

Die Festsetzung orientiert sich eng am städtebaulichen Konzept und bleibt damit unterhalb des nach § 17 BauNVO definierten Orientierungswerts für Kerngebiete von 3,0.

**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 (OK) festgesetzt. Bezugspunkt der Höhenmessung ist dabei die Höhe über NHN.

Für die einzelne Gebäudeteile werden differenzierte Festsetzungen getroffen, um die Gebäudekubatur des Vorhabens mit den verschiedenen Gebäudehöhen umsetzen zu können. Das städtebauliche Konzept sieht eine Staffelung des Gebäudes vor, die von Südwesten nach Nordosten ansteigt. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse steigt von zwei über vier, sieben und zehn auf dreizehn Geschosse an. Es ist geplant, das oberste Geschoss als Technikgeschoss zu nutzen.

Um die Gesamthöhe des Gebäudes zu begrenzen und die Höhenentwicklung durch weitere Dach- bzw. Nichtvollgeschosse zu steuern, wird zusätzlich die maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) bestimmt. Diese steigt in Anlehnung an die zulässigen Vollgeschosse in mehreren Stufen von maximal 18 m über NHN auf 63 m über NHN an. Die maximale Höhenfestsetzung vom 63 m über NHN berücksichtigt dabei auch die Anlage eines Technikgeschosses im obersten (Nichtvoll)Geschoss. Die geplante Geländeoberkante wird an der Nordkante des Gebäudes bei rd. 9 m über NHN liegen.

Die festgesetzten Vollgeschosse und die Gebäudehöhe tragen in Verbindung mit den getroffenen Baugrenzen zur Umsetzung des planerisch gewünschten städtebaulichen Konzepts bei. Es ist ausdrückliches Ziel des Bebauungsplans, die Fläche ihrer Lagegunst entsprechend auszunutzen. Das vorgesehene Dichtemaß wird zur Realisierung eines verdichteten innerstädtischen Quartiers in dieser zentralen Lage städtebaulich für sinnvoll und verträglich gehalten. Es ermöglicht eine intensive bauliche Nutzung in einem bereits gut erschlossenen Bereich. Innerhalb des Plangebietes werden Freiflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräume geschaffen und öffentlich zugängliche straßenunabhängige Wegeverbindungen gesichert.

Um zu verhindern, dass die maximale Höhe der baulichen Anlagen noch mit weiteren Technikgeschossen oder technischen Aufbauten überschritten wird, sind oberhalb der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen weitere Technikgeschosse und technische Aufbauten unzulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4). Ausgenommen davon sind Wetterstationen, Blitzschutzanlagen, Fassadenbefahranlagen, Antennen, Leuchtfeuer für die Flugsicherung und Photovoltaikanlagen. Die Gestaltung des Gesamtbaukörpers darf dabei nicht durch Aufbauten beeinträchtigt werden.

Des Weiteren wird bestimmt, dass die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen für die Anlage von Brüstungen um bis zu 2,00 m überschritten werden kann (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5). Damit soll die Anlage von Dachterrassen im Bereich der Gebäuderücksprünge mit den notwendigen Brüstungen ermöglich werden. Die Gesamthöhe von 63 m über NHN darf jedoch nicht überschritten werden.

## 3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die baukörperbezogenen Festsetzungen der überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes wird die geplante Grundkonzeption des Gebäudes gesichert. Die Lage, Abmessung und die Rücksprünge des geplanten Gebäudekörpers werden durch Baugrenzen bestimmt (Baukörperausweisung). Durch die Baugrenze wird die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück definiert und die freizuhaltenden Bereiche bereits festgelegt.

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 Auskragungen, Treppenhäuser und Vordächer bis zu 2,00 m zulässig ist (s. textliche Festsetzung Nr. 1.6).

Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carport und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden. Die Anlage eines vom Hauptbaukörper separaten Treppenhauses für die Tiefgarage ist außerhalb der Baugrenzen zulässig, da ein solches oberirdisches Bauwerk als Garage gem. § 12 BauNVO zu werten ist, welches außerhalb der Baugrenze bis zu einer bestimmten Größe gemäß der Anforderung der Landesbauordnung zulässig ist. Gleiches gilt für die Anlage eines Trafogebäudes, das als Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) außerhalb der Baugrenze zulässig ist.

## 3.4 Besondere Bauweise / Abstandsflächen

Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind einzuhalten. Nach der Landesbauordnung dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (bis zur Mitte der Straße) liegen.

Aus der städtebaulichen Konzeption ergeben sich im Nordosten Unterschreitungen der Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 1. September 2022. Für den 10- und 13-geschossigen Teil der Nordostfassade des Baukörpers wird hier eine besondere Bauweise festgesetzt und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Für die mit (b) gekennzeichnete Baugrenze darf die Tiefe der Abstandsfläche unterschritten werden. Durch die Ermöglichung geringer Abstandsflächen sind keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit, Gesundheit oder Belichtung der betroffenen angrenzenden Grundstücke zu erwarten. Bei dem nordöstlich angrenzenden Flurstück 42/45 handelt es sich um das Grundstück der Stadtwerke Wedel mit einem Trafogebäude. Hier sind keine kritischen Schutzgüter von den verminderten Abständen betroffen. Negative Auswirkungen auf Belange des Sozialabstands sind ebenfalls nicht gegeben, da auf dem betroffenen Grundstück keine Wohnnutzung vorhanden ist. Im Weiteren liegen die Abstandsflächen zum Teil auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen, was bauordnungsrechtlich zulässig ist.

Die Belange des Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Durch den ausreichenden Freiraum um den Gebäudekörper ist die Anfahrbarkeit und Anleiterbarkeit trotz der Abstandsflächenunterschreitungen im Nordosten möglich.

## 3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes werden differenzierte Festsetzungen zur Begrünung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen, die der Sicherung einer für das Plangebiet angemessenen Begrünung dienen. Außerdem werden verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Festsetzungen gewährleisten eine Mindestbegrünung, die zur lokalen Klimaverbesserung (verringerte Aufheizung, verdunstungswirksame Oberfläche, Staubbindung) und zur Gestaltung eines einladenden Freiraums beitragen.

Für das Kerngebiet werden zur Gliederung und Begrünung der Baufläche, zur Ausgestaltung der Freiraumsituation und zur Verbesserung des Naturhaushalts, der Wasserrückhaltung und des Kleinklimas Festsetzungen zur Mindestbegrünung getroffen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Kerngebiet sind als offene Vegetationsfläche anzulegen und zu begrünen. Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den zu begrünenden Bereichen sind die Flächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzel- baren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen muss die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 150 cm betragen. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen (s. textliche Festsetzung 1.12).

Der durchwurzelbare Substrataufbau von 50 cm Stärke ermöglicht Sträuchern und Stauden geeignete Wuchsbedingungen. Für Bäume ist der Substrataufbau von mindestens 150 cm Stärke auf einer Fläche von 12 m² notwendig, damit sich der Baum entsprechend seines arttypischen Habitus entwickeln kann. Mit der Festsetzung werden eine langfristige Entwicklung und eine angemessene Rückhaltung pflanzenverfügbaren Wassers gesichert, um Vegetationsschäden in Trockenperioden zu vermeiden.

Für die Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume oder belaubte Heckenpflanzen zu verwenden (s. textliche Festsetzung 1.13). Die vorgegebenen Mindestpflanzqualitäten stellen sicher, dass visuell wirksame Gehölzstrukturen mit Lebensraumfunktionen schon in absehbarer Zeit entstehen können. Im Winter im unbelaubtem Zustand soll eine Lichtdurchlässigkeit der Bäume und Hecken die Belichtung der Freiflächen ermöglichen. Für die Entwicklung gesunder Bäume sind außerdem ausreichende Baumscheiben notwendig, daher sind offene Vegetationsfläche von 12 m² im Kronenbereich eines jeden anzupflanzenden Baumes herzustellen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen (s. textliche Festsetzung 1.13).

Die Dachflächen von Hauptgebäuden und Nebengebäuden sind zu mindestens 20 von Hundert mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten (s. textliche Festsetzung 1.14).

Die Begrünung von Dachflächen ist eine effektive und anwendbare Maßnahme zur Reduzierung der Abflussspitzen. Zur Aufnahme und Zwischenspeicherung von Wasser wird eine Mindeststärke des Substrataufbaus festgesetzt. Neben der Regenwasserrückhaltung haben Dachbegrünungen weitere positive Effekte. Im Vergleich zu „harten“ Dachflächen reduzieren begrünte Baukörperoberflächen Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben und Schadstoffen. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Gebäudeoberflächen klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Mit der Begrünung von Gebäudeoberflächen werden außerdem ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Kleintiere geschaffen.

Die Vorgabe von 20 von Hundert ist der Mindestbegründungsanteil gerechnet über alle Dachflächen sowohl der Haupt- als auch Nebengebäude. Für die Begrünung kann es auf den unterschiedlichen Rücksprüngen und Dächern des Gebäudekörpers zu unterschiedlichen Begrünungsanteilen kommen. In der Summe sind mindestens 20 von Hundert der Dachflächen mit Begrünung herzustellen. Die bei einem Bürogebäude zu erwartende Technikaufbauten (Lüftungs- und Klimaanlagen, Fahrstuhlüberfahrten, etc.), die notwendigen Randbereiche aus Kiestraufen / Attika sowie die gewünschte Nutzbarkeit mit Dachterrassen und deren erforderliche Zuwegungen, können auf den übrigen Dachflächenanteilen errichtet bzw. hergestellt werden.

Die Konzeption des Verwaltungsgebäudes sieht die Einrichtung eines Technikgeschosses auf dem Dach des 13-geschossigen Gebäudeteils vor, in dem alle technischen Einrichtungen einschließlich Photovoltaikanlagen (die durch städtebaulichen Vertrag gesichert werden) untergebracht werden. Durch die Konzentration aller technischen Anlagen auf den obersten Gebäudeteil, wird eine Dachbegrünung hier nicht mehr umsetzbar sein. Im Bereich der Dachflächen, die in den Bereichen der Gebäuderücksprünge entstehen, können umfangreiche Dachbegrünungen entstehen. Neben den Dachbegrünungen mit entsprechendem Substrataufbau, sind weitere Bepflanzungen in Form von Pflanzkübeln und Fassadenberankungen vorgesehen. Diese sind auf den festgesetzten Mindestbegründungsanteil von 20 von Hundert nicht anrechenbar, sorgen allerdings für eine weitere Begrünung des Gebäudes insgesamt.

Das Freiraumkonzept wird im Detail mit dem Vorhabenträger abgestimmt und die Umsetzung im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Festsetzungen eines Mindestbegrünungsanteils auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sowie der Dachflächen tragen zur Aufwertung des Naturhaushalts, zur Bereicherung der Biotopstrukturen und Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbilds bei. Die Maßnahmen dienen der Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie des Arbeitsplatzumfelds und sichern eine Begrünung des eher vegetationsarmen innerstädtischen Gebiets.

## 3.6 Grundwasserschutz

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig (s. textliche Festsetzung 1.15).

Durch das Verbot einer dauerhaften Grundwasserabsenkung im gesamten Plangebiet werden wesentliche Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts vermieden. Auch beim Bau von Tiefgaragen ist darauf zu achten, dass dauerhafte Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen sind. Um eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels zu vermeiden, dürfen Tiefgaragen nur grundwasserneutral als sogenannte „Weiße Wannen“ hergestellt werden.

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.

Zur Ableitung des Wassers aus der Grundwasserhaltung während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt, der Verbleib des geförderten Wassers mit der Stadtentwässerung Wedel unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und unter Beachtung der notwendigen Auflagen / einschl. ggf. erforderlicher Vorbehandlung abgeleitet.

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet (Näheres siehe Kap. 2.8).

## 3.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten, die von dem Kerngebiet und der daraus planungsrechtlich zulässigen Bebauung eines Hochhauses zwischen Elbe und Wedeler Au insbesondere für den Vogelzug ausgehen können, trifft der Bebauungsplan besondere Festsetzungen zum Artenschutz. Damit werden vorsorgend potenzielle Konfliktlagen gemäß des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) insbesondere hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbots wild lebender Tierarten berücksichtigt. Mit der Zulässigkeit eines zu bis 63 m über NHN hohen Gebäudes, in der Nachbarschaft zur Wedeler Au, ist ein artenschutzrechtliches Konfliktpotential für Vogelkollisionen an Glasflächen im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG gegeben.

Vermeidung von Tötungen gemäß § 44 (1) Nr. 1 § BNatSchG als Folge eines signifikant erhöhten Vogelschlags wird durch Umsetzung eines Maßnahmenkonzeptes, mit dem eine Optimierung der baulichen Eigenschaften des Gebäudes (Lochfassaden mit einem Anteil der Glasflächen <30%) und eine nach einschlägigen aktuellen Leitfäden ausreichende Reduktion der Lichtimmissionen erzielt werden.

Um das Kollisionsrisiko für Vögel zu minimieren, werden folgende Festsetzungen zum Artenschutz getroffen:

Zur Vermeidung des Vogelschlags ist das Gebäude mit einer Lochfassade zu versehen. Der Glasanteil der Fassade darf 30 % nicht überschreiten. Verglaste Ecken mit möglichen Durchsichtsituationen sind unzulässig (s. textliche Festsetzung 1.16).

Spiegelnde Fassadenelemente, transparente Windschutzelemente, freistehende Glaswände, verglaste Brüstungen, transparente Durchgänge und Scheiben mit stark reflektierender Beschichtung (> 30 % Außenreflexionsgrad) sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und durch geeignete Maßnahmen (wie zum Beispiel der Aufbringung wirksamer Markierungen, Verwendung transluzenter Gläser und Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigem Lichtreflexionsgrad) ab einer zusammenhängenden Glasfläche von 6 m² erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen (s. textliche Festsetzung 1.17).

**Beleuchtung**

Das Plangebiet liegt ca. 70 m vom FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ mit der Wedeler Au entfernt. Erhebliche Störungen geschützter Tierarten durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Im Sinne des § 44 BNatSchG soll die Bebauung und die Beleuchtung fledermaus-, vogel- und insektenfreundlich gestaltet werden. Daher werden folgende Festsetzungen zur Beleuchtung festgesetzt:

Im Kerngebiet sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Diese sind als monochromatisch abstrahlende Leuchten oder Lichtquellen mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Biotope, ist zu vermeiden (s. textliche Festsetzung 1.18).

Das Anstrahlen von Baukörpern ist unzulässig (s. textliche Festsetzung 1.19).

Die Beleuchtung von Terrassen und Dachgärten ist bedarfsgerecht (wenn sich dort Personen in den Dämmerung- oder Nachtstunden aufhalten) auszuführen und sind so anzubringen, dass keine Ausleuchtung von anderen Gebäudeteilen oder eine Abstrahlung in die Landschaft eintritt (s. textliche Festsetzung 1.20). Dies kann zum Beispiel mit Hilfe von Bewegungsmeldern und Pollerleuchten gewährleistet werden.

Die festgelegten spezifischen, technischen Merkmale ermöglichen nach Stand der Wissenschaft die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen von Lichtimmissionen auf nachtaktive Insekten, wie sie von stark anlockend wirkendem kurzwelligen Licht (blaues und UV-Licht) ausgehen. Die Verwendung von geschlossenen staubdichten Lampengehäusen verhindert ein Eindringen von Insekten. Eine Verarmung der Fauna durch massenhaft an den Leuchten zu Grunde gehende Insekten kann so gemindert werden. Gleichzeitig werden auch die Lebensbedingungen für Insekten fressende Artengruppen wie Vögel oder Fledermäuse verbessert. Die Lichtquellen sind so niedrig wie möglich anzubringen, um eine Abstrahlung auf andere als die jeweilige Zielfläche zu minimieren. Insbesondere die Abstrahlung oberhalb der Horizontale ist zu unterlassen. Gehölze, Gewässer und andere Biotope dürfen nicht angestrahlt werden. Die Anzahl an Beleuchtungsanlagen ist auf das erforderliche Minimum zu begrenzen.

Die Beleuchtungsstärke und -dauer lässt sich zudem bedarfsgerecht technisch durch den Einsatz von bedarfsgesteuerten Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und/oder Dimmern steuern und somit weiter reduzieren.

Als weitere Maßnahmen zur Schadensbegrenzung im Sinne der FFH-Verträglichkeit werden Gestaltungsvorschriften zur Einschränkung von beleuchteten Werbeanlagen getroffen, was ebenfalls zur Minderung von Schadeffekten durch Lichtverschmutzung beiträgt (s. Gestaltungsvorschrift 2.6, Näheres vgl. Kap. 4).

### 3.8 Klimaschutz

Einer nachhaltigen Energieversorgung wird im Rahmen des Bauvorhabens dadurch Rechnung getragen, dass eine Dach-Photovoltaik-Anlage zur Eigenstrom-Versorgung vorgesehen ist. Die Errichtung einer solchen Anlage ist im Übrigen durch den §11 des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes auf Landesebene fest vorgeschrieben und greift für alle neu geplanten Nicht-Wohngebäude deren Baugenehmigungsanträge ab dem 01.01.2023 eingereicht werden bzw. eingereicht worden sind.

Vorgesehen ist auch eine Geothermieanlage welche mit Luft-Wasser-Wärmepumpen ergänzt wird, um später im Betrieb frei von fossilen Energieträgern zu sein. Das Vorhaben wird gem. des Standards KfW 55 umgesetzt und ist energetisch gesehen auf einem hohen Niveau. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vervollständigt das Vorhaben.

## 4 Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

Nach § 86 der Landesbauordnung werden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung des Gebäudes getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen die Fassadengestaltung und Grundstückseinfriedungen sowie Werbeanlagen. Sie verbessern das Einfügen des Gebäudes in die Umgebung und vermeiden optische Störungen.

**Außenwände**

Die Verwendung verspiegelter Materialien für Fassaden und Fenster ist unzulässig (s. Gestaltungsvorschrift 2.1). Durch die Verwendung von verspiegelten Materialien würde sich die Neubebauung nicht in die Gestaltung der bestehenden Bebauungsstrukturen einfügen. Zudem sollen störende Blendwirkungen bei Besonnung vermieden werden. Die Festsetzung dient zudem auch dem Schutz vor Vogelschlag und ergänzt damit die getroffenen Festsetzungen der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (vgl. Kap. 3.7).

**Einfriedungen**

Für den Gesamteindruck des Plangebiets ist die Ausführung der Einfriedungen insbesondere zu den öffentlichen Flächen von Bedeutung. Als Einfriedungen und als Sichtschutz sind ausschließlich Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,50 m gegenüber der Oberkante der neu zu schaffenden Geländeoberfläche zulässig (s. Gestaltungsvorschrift 2.2). Heckenpflanzen beleben und begrünen das Straßenbild, bilden zudem einen wirkungsvollen klimatischen Puffer durch

hohe verdunstungsfähige Oberflächen der Belaubung und bieten Windschutz sowie Rückzugs- und Lebensraum für Vögel und Insekten.

Durch die Höhenbeschränkung der Heckenpflanzung wird die Einsehbarkeit von den öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt und so die soziale Kontrolle und das Sicherheitsempfinden in den Straßen und öffentlich zugänglichen Freiflächen gestärkt.

**Werbeanlagen**

Für den Gesamteindruck des Plangebietes und für eine qualitativ hochwertige Gestaltung der baulichen Anlagen sind Regelungen für die Ausführung von Werbeanlagen von Bedeutung. Werbeanlagen dienen der Außendarstellung eines Betriebes. Gleichzeitig stellen sie aber auch einen potenziellen Störfaktor dar. Zur Wahrung eines verträglichen Stadtbildes und der Vermeidung einer Überfrachtung mit Werbeanlagen ist daher eine gestalterische Festsetzung zu Werbeanlagen notwendig, um eine Balance zwischen der gewerblich notwendigen Außendarstellung und den schützenswerten Belangen der Umgebung zu schaffen. Um diesen grundlegenden Gestaltungsgedanken verwirklichen zu können, ist eine Präzisierung der Gestaltungsmöglichkeiten von Werbeanlagen erforderlich.

So sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig (s. textliche Gestaltungsvorschrift 2.3). Damit wird das Anbringen von Fremdwerbung vermieden, die sich negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild auswirken. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist beschränkt auf Anlagen, die auf im Plangebiet ansässige Firmen hinweisen. Das berechtigte Eigeninteresse von im Plangebiet ansässigen Betrieben nach angemessener Werbung wird durch die Festsetzung damit nicht eingeschränkt.

Werbeanlagen für Fremdgewerbe (im Sinne eines eigenständigen Gewerbegebietes) werden ebenfalls ausgeschlossen. Siehe dazu Ausführungen unter Kapitel 3.1.

Zur Vermeidung einer insgesamt überdimensionierten Werbung an Gebäuden wird einschränkend festgesetzt, dass diese bis zu einer Größe von maximal 2 m² und maximal bis unterhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig sind (s. Gestaltungsvorschrift 2.4).

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m und einer Werbefläche von maximal 15,00 m² zulässig (s. Gestaltungsvorschrift 2.5).

Um Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes einzuschränken, sind Werbeanlagen als leuchtender Schriftzug, in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbeanlagen sowie sich bewegende Werbeanlagen, Licht- und Laserstrahlen (u.a. Skybeamer) und ähnliche Einrichtungen unzulässig (s. Gestaltungsvorschrift 2.6). Diese Vorschrift dient ebenso der Minderung von Schadeffekten durch Lichtverschmutzung und wird als Maßnahmen zur Schadensbegrenzung im Sinne der FFH-Verträglichkeit getroffen.

# 5 Verkehrsflächen / Erschließung / Geh-, Fahr und Leitungsrechte

**Motorisierter Verkehr**

Die Anbindung des Kerngebietes erfolgt über die Theaterstraße. Über diese erfolgt auch die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage. Der nördliche Abschnitt der Theaterstraße einschließlich der Wendeschleife

und der vorhandenen Parkplatzflächen werden im Bebauungsplan als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt.

Die Zufahrten zum Grundstück der Stadtwerke Wedel (Flurstück 42/45), zum Gelände des Umspannwerks der Schleswig-Holstein Netz AG (Flurstück 42/31) sowie zum Firmengelände des Pharmaunternehmens sind über die öffentliche Straßenverkehrsfläche weiterhin gesichert.

Eine Neuordnung von öffentlichen Parkflächen, Fahrspuren sowie Fuß- und Radwegen ist innerhalb der Straßenverkehrsflächen zulässig.

Die Zufahrt zum Theater wird über die Festsetzung, von Flächen, die mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, gesichert (siehe Kap. 5.3).

**Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets liegt der S-Bahnhof Wedel. Von diesem ist Wedel mit der S-Bahn an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die zur Hauptverkehrszeit (7-9 Uhr und 15-20 Uhr) eine Anbindung im 10-Minuten-Takt und in den übrigen Zeiten im 20-Minuten-Takt anbietet. Über den Bahnhof werden durch diverse Buslinien andere Stadtgebiete und das Umland angeschlossen. Der Bahnhof befindet sich in ca. 130 m (Luftlinie von der Mitte des Plangebiets).

**Feuerwehr**

Bei der Erstellung des Brandschutzkonzepts ist gemäß der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen des Landes Schleswig-Holstein (VV TB S-H) die eingeführte Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern (MHHR) zu beachten. Für die Gebäudeteile deren Höhe gemäß § 2 Abs. 4 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) über 22 m liegt, sind Rettungswege über das Rettungsgerät der Feuerwehr nach § 34 LBO nicht möglich. Die Rettungswege sind daher grundsätzlich baulich sicherzustellen.

Hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr sind ausreichende Bewegungsflächen für die Feuerwehr auch auf dem Grundstück erforderlich. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sollen bereits so befestigt werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind. Über die genauen Positionen kann im Zuge des Brandschutznachweises im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

## 5.1 Verkehrsuntersuchung

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (ARGUS Stadt und Verkehr, Hamburg, Juni 2022) ist eine Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Theaterstraße und auf den zur Erschließung des Plangebietes relevanten Knotenpunkt Rosengarten (B 431) / Theaterstraße erfolgt. Dabei wurde die verkehrliche Abwickelbarkeit des zu erwarteten Kfz-Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßennetz und eine ausreichende Erschließung des Vorhabens nachgewiesen.

Um die Verkehrsuntersuchung auf Basis aktueller Verkehrsdaten durchführen zu können, wurde am Dienstag, 29. März 2022, zwischen 00:00 und 24:00 Uhr an dem maßgebenden Knotenpunkt eine Verkehrszählung durchgeführt. Dabei wurden im Querschnitt folgende Verkehrsmengen (pro Tag (d) und in der Spitzenstunde (h) zwischen 16:15 und 17:15 Uhr ermittelt:

- Theaterstraße: rd. 1.780 Kfz/d (150 Kfz/h)
- Rosengarten Ost: rd. 15.550 Kfz/d (1.280 Kfz/h)
- Rosengarten West: rd. 15.130 Kfz/d (1.260 Kfz/h)

Auf dem Linksabbiegestreifen der Straße Rosengarten wurden sowohl in der Morgenspitzenstunde (7:45 – 8:45 Uhr) als auch in der Abendspitzenstunde maximal zwei wartende Fahrzeuge gezählt. Der Abbiegestreifen hat eine Länge von ca. 30 m und ist ausreichend für ca. fünf Pkw.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde ermittelt, dass die Realisierung des Bauvorhabens zu einer prognostizierten Erhöhung des Kfz-Fahrtenaufkommens um insgesamt rd. 440 Fahrten/Tag führt. In den Spitzenstunden erhöht sich das Fahrtenaufkommen am Morgen um rd. 60 Fahrten/h und am Abend um rd. 30 Fahrten/h.

Die prognostizierten rd. 440 Fahrten/ Tag setzen sich aus rd. 330 Fahrten/ Tag durch Beschäftigte, rd. 70 Fahrten/ Tag durch Kund*innen und Besuchende und rd. 40 Lieferfahrten zusammen. Aus dem prognostizierten Verkehrsaufkommen durch die geplante Nutzung ergeben sich unter Berücksichtigung der entsprechenden Tagesganglinien rd. 62 Fahrten in der morgendlichen Spitzenstunde zwischen 07:45 und 08:45 Uhr. In der Spitzenstunde am Abend zwischen 16:15 und 17:15 Uhr ist mit rd. 30 Fahrten zu rechnen.

Die Anbindung des **Plangebiets an die Theaterstraße** ist in der Morgenspitzenstunde sowie Abendspitzenstunde mit der Qualitätsstufe (QSV) A (sehr geringe Wartezeiten) zu bewerten mit hier 3,3 Sekunden in der Morgenspitze und 3,7 Sekunden in der Abendspitze. Die Verkehre können leistungsgerecht abgewickelt werden.

Der **Knotenpunkt Rosengarten (B431) / Theaterstraße** ist in der Morgenspitze mit der Qualitätsstufe (QSV) B (geringe Wartezeiten) zu bewerten. Maßgebend ist der Knotenarm Theaterstraße, an dem die mittlere Wartezeit zur Einbiegung in den Rosengarten 16 Sekunden und die Rückstaulänge 6 m (ein Fahrzeug oder weniger) beträgt. In der Abendspitzenstunde ist der Knotenpunkt mit der QSV C (spürbare Wartezeit) zu bewerten, ebenfalls ist hier die Theaterstraße maßgebend. Die mittlere Wartezeit zum Einbiegen in den Rosengarten beträgt 15 Sekunden und der Rückstau hat in 95 % der Fälle eine Länge von 12 m oder kürzer (zwei Fahrzeuge). Die Verkehre können insgesamt auch hier leistungsgerecht abgewickelt werden.

Auf dem Linksabbiegestreifen in der Straße Rosengarten wird in den Spitzenstunden rechnerisch eine Rückstaulänge von 6 m (ein Fahrzeug) erreicht. Die Länge des Linksabbiegestreifens im Bestand (30 m) ist daher als ausreichend zu bewerten.

Die Ergebnisse der Kapazitätsnachweise für den Knotenpunkt der B431 mit der Theaterstraße sowie die Anbindung des Plangebiets an die Theaterstraße zeigen, dass eine leistungsgerechte Erschließung des Bebauungsplans mit der geplanten Nutzung über das vorhandene Straßennetz und über die vorhandene Knotenpunktgeometrie ohne bauliche oder signaltechnische Maßnahmen gegeben ist.

## 5.2 Ruhender Verkehr / Tiefgarage / Fahrräder

Um das Ziel der Planung, eine möglichst hochwertigen Freiraumgestaltung umzusetzen, ist eine möglichst vorteilhafte Unterbringung des ruhenden Verkehrs erforderlich. Die Unterbringung der Stellplätze für das Vorhaben ist daher in der Tiefgarage vorgesehen, so dass die Freiräume um das Gebäude herum innerhalb des Kerngebietes von Verkehr und Stellplätzen freigehalten werden. Es wird daher festgesetzt, dass im Kerngebiet Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig sind. Die Anlage von zusätzlichen Kurzzeitparkplätzen ist oberirdisch zulässig (s. textliche Festsetzung 1.8). Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unter Gelände liegen. (s. textliche Festsetzung 1.9).

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt auf der Nordseite. Für die Realisierung einer ausreichenden Größe der Tiefgarage sind auch Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) erforderlich. Die geplante Umgrenzung der Tiefgarage ist in der Planzeichnung eingetragen.

Es soll eine Tiefgarage mit mehreren Untergeschossen entstehen. Zurzeit sind auf der bestehenden Parkplatzfläche 79 Stellplätze für das benachbarte Ärztehaus, das Theater und zwei weitere Grundstücke an der Theaterstraße (ehem. Arbeitsamt (Flurstück 42/77) und Rosengarten Nr. 17 (Flurstück 42/108)) belegt (vgl. Auflistung in Kap. 1.3). Diese Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt.

Weitere ca. 104 Parkplätze stehen derzeit für die Öffentlichkeit sowohl auf der Parkplatzfläche als auch innerhalb der Theaterstraße einschl. seitlicher Parkflächen zur Verfügung. Auf der Parkplatzfläche sind örtlich überwiegend keine Markierungen vorhanden. Für die vorhandenen Parkmöglichkeiten im nordwestlichen Bereich der Wendeschleife der Theaterstraße sind befestigte Flächen und Markierungen vorhanden. Diese Parkplätze bleiben als öffentliche Flächen erhalten und werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine Neuordnung von öffentlichen Parkflächen, Fahrspuren sowie Fuß- und Radwegen ist innerhalb der Straßenverkehrsflächen zulässig.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollen in der Tiefgarage sowie auf den oberirdischen Freiflächen geschaffen werden. Die Stadt Wedel wird mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abschließen und dort die Regelungen zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder aufnehmen.

## 5.3 Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zur Sicherung von Leitungstrassen und Sicherstellung der Erschließung angrenzender Grundstücke sowie öffentlichen Zugänglichkeit von Wegeverbindungen auch über Privatgrundstücke werden innerhalb des Plangebietes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen in unterschiedlichen Breiten festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind bereits Geh,- Fahr- und Leitungsrechte im Baulastenverzeichnis der Stadt Wedel eingetragen (vgl. Kap. 1.3), welche in Anpassung an die neue Bebauung entsprechend umgelegt werden müssen.

Eine öffentliche Durchwegung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer zwischen Theaterstraße und Ärztehaus an der Straße Rosengarten soll weiter möglich sein. Auch die Sicherung einer weiteren perspektivischen Wegeverbindung in Richtung Bahnanlage, wie sie bereits im bisherigen Bebauungsplan vorgesehen ist, wird übernommen. Die platzartig gestalteten Flächen vor dem Eingangsbereich des Gebäudes und dem Zugang zum öffentlichen Teil der Tiefgarage sollen öffentlich zugänglich sein.

Außerdem soll über die Fläche des Kerngebietes auch zukünftig die Zuwegung zur Gasregelstation (Flurstück 42/43) und zum Theater (Flurstück 42/50) gewährleistet werden.

Für die öffentliche Durchwegung des Kerngebietes und die Sicherung von Leitungstrassen wird folgende Festsetzung getroffen: Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht (GL) umfasst die Befugnis der Stadt Wedel, zu verlangen, dass die bezeichneten Flächen als allgemein zugängliche Geh- und Radwegeflächen hergestellt und dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt sowie unterhalten werden sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Leitungsrechten können zugelassen werden (s. textliche Festsetzung 1.10).

Für die Sicherung der Zuwegung zu den Grundstücken des Theaters und der Gasregelstation wird in Überlagerung zu den öffentlichen Wegeflächen (GL) folgende Festsetzung getroffen: Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) umfasst die Befugnis der Anlieger hier eine Wegefläche für die Erschließung der Flurstücke 42/50 (Theater) und 42/43 (Gasregelstation) zu widmen sowie die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden (s. textliche Festsetzung 1.11).

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

# 6 Altlasten / Bodenschutz / Kampfmittel

## 6.1 Altlasten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine orientierende Schadstoffuntersuchung (Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung sowie orientierende Schadstoffuntersuchung, Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Beratende Ingenieure mbH, Hamburg, Juli 2021) durchgeführt. Es wurden Proben aus sechs Bohrungen verteilt im Bereich des geplanten Kerngebietes entnommen. Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist das Bodenmaterial folgendermaßen einzustufen:

MP 5: Die bindigen Geschiebeböden bis in eine Tiefe von maximal rd. 5,5 m unter Bohransatzpunkt bzw. GOK weisen keine Überschreitungen des Zuordnungswerts Z 0 auf und entsprechen damit der Einbauklasse 0 (uneingeschränkter Einbau).

MP 4: Die gewachsenen Sande weisen einen leicht erhöhten Gehalt an Chrom entsprechend dem Zuordnungswert Z 1 nach der LAGA-TR Boden auf.

MP 1/6: Aufgrund des erhöhten Sulfatgehaltes entsprechen die Mischproben MP 1 (aufgefüllte Sande) und MP 6 (Geschiebemergel ab rd. 5,5 m unter GOK bzw. Bohransatzpunkt) dem Zuordnungswert Z 1.2 gemäß Landesarbeitsgemeinschaft Abfall, Technische Regeln für die Verwertung, Bodenmaterial (LAGA-TR Boden). Hinsichtlich der MP 6 ist der erhöhte Sulfatgehalt erfahrungsgemäß geogen (auf natürliche Prozesse im Untergrund zurückzuführend) bedingt.

MP 3: Der Mutterboden aus den Bohrungen entspricht aufgrund des erhöhten Gehaltes an der Summe polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK (EPA)) dem Zuordnungswert Z 2 nach LAGA-TR Boden.

MP 2: Der aufgefüllte Mutterboden aus den Bohrungen weist u. a. einen stark erhöhten Anteil an Benzo(a)pyren sowie der Summe PAK (EPA) oberhalb des Zuordnungswertes Z 2 nach LAGA-TR Boden auf und ist weiter nach Deponieverordnung (DepV) zu untersuchen bzw. als gefährlicher Abfall zu entsorgen bzw. zu behandeln.

Die Kontrolle und der Beleg der ordnungsgemäßen Abfuhr des Bodens mit einer Schadstoffbelastung oberhalb der Einbauklasse 0 sind mittels Übernahmescheinen im Zuge des Bauverfahrens zu dokumentieren.

Für den überplanten Standort sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Meldungen über eine gewerbliche Nutzung bekannt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird der Standort nicht als Altablagerung, Altstandort und/ oder schädliche Bodenveränderungen geführt.

Der unteren Bodenschutzbehörde wurde die Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung sowie orientierende Schadstoffuntersuchung zur Prüfung vorgelegt. Die bodenschutzrechtliche Bewertung der Ergebnisse hat ergeben, dass die ermittelten für PAK- und Benzo(a)pyren-Gehalte oberhalb der Prüfwerte für Nutzungen liegen, die mit Wohnen vereinbar sind. Die oberflächennahen Auffüllungen sind im Zusammenhang mit der Grundstückserschließung zu entfernen. Auf Flächen, für die nach Abschluss der Baumaßnahmen eine direkte Kontaktmöglichkeit mit dem Boden gegeben sein kann, sind mit Böden aufzufüllen, die die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) erhalten

In Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurde festgestellt, dass aufgrund der anstehenden wasserstauenden Unterböden eine Gefährdung des Grundwassers durch die derzeit vorhandenen Schadstoffe nicht zu erwarten ist.

## 6.2 Bodenschutz

Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist laut Hinweisen der Abfallentsorgungsbehörde folgendes zu beachten bzw. einzuhalten:

- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes:
  - Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde und Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden.
  - Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.

- Insgesamt müssen vor jeder Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:
  - Analytikberichte nach LAGA
  - Bei einem Bauschutt-Anteil von > 10%: Analyse nach LAGA Bauschutt von 1997
  - Bei einem Bauschutt-Anteil von <10 %: Analyse nach LAGA M20
  - Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan)
  - Detaillierte Angaben (z.B. Gesamtmenge des Abfalls)
  - Angaben zum geplanten Entsorgungsweg
- Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann.
- Die Entsorgungsbelege sind unverzüglich vorzulegen.
- Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 KrWG i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg.
  Dies hat zur Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.
- Der Einbau von extern angeliefertem Material muss vorab mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde abgestimmt werden.
  Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen.
  Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Naturschotter, Bauschutt oder Recyclingmaterial) ist daher eine Abstimmung mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

Bei Bodenaufschüttungen ist folgendes zu beachten bzw. einzuhalten:

- Gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 2 LNatSchG sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.
- Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn durch die Bodenauffüllung mindestens eine der natürlichen Bodenfunktionen der Aufbringungsfläche verbessert wird, ohne dass dadurch andere Funktionen beeinträchtigt werden. Diese Verbesserungen können z. B. sein:
  - die Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit,
  - die Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie
  - die Vergrößerung der durchwurzelbaren Bodenschicht.

- Ein Bodenauftrag auf Böden, die bereits in besonderem Maße die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen, stellt in der Regel keine Verbesserung dar und ist somit nicht genehmigungsfähig.
- Bodenauffüllungen dürfen in der Regel auf folgenden Flächen nicht vorgenommen werden:
  - Böden mit hoher Ertragsfähigkeit (Bodenzahl nach Bodenschätzung über 60)
  - Böden mit extremen Standorteigenschaften und besonderer Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere (meist mit geringer Bodenzahl z. B. Magerrasen)
  - Böden mit Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte (z. B. Moorböden, Auen, Bodendenkmale)
  - Böden im Wald
  - Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
  - Kernzonen von Landschaftsschutzgebieten
  - Gewässerrandstreifen (10 m)

Bei Abrissarbeiten ist Folgendes zu beachten bzw. einzuhalten:

- Die Entfernung von asbesthaltigem Material (z.B. alter Straßenbelag könnte Asbest beinhalten) darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.
- Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Altholz der Kategorie AIV, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten bestehen, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten.
- Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind mir unverzüglich vorzulegen.
- Die Entsorgung, das heißt die Verwertung oder die Beseitigung einschließlich des Transports von gefährlichen Abfällen, unterliegt einem abfallrechtlichen Nachweisverfahren. Verpflichtet hierzu sind die Abfallerzeuger sowie die Besitzer, Beförderer, Einsammler und Entsorger gefährlicher Abfälle auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).
- Bei einer Menge von mehr als 2 t pro Kalenderjahr an gefährlichen Abfällen (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe) wird eine Abfallerzeugernummer zur Identifikation im abfallrechtlichen Nachweisverfahren benötigt. Die Erteilung ist gebührenpflichtig.

Zur Entsorgung von Böden während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt und unbrauchbare Böden richtlinienkonform und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg zur Beseitigung bzw. zur Wiederverwertung abgefahren.

In den städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung für den Investor aufgenommen über den Nachweis eines Boden-, Verwertung- und Entsorgungsmanagements.

Folgende weitere Hinweise sind bei Auffälligkeiten im Untergrund 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.

### 6.3 Kampfmittel

Eine Überprüfung der Flächen im Plangebiet (Flurstücke 42/65, 42/68, 42/67, 42/84) auf Kampfmittelbelastung ist im März 2021 erfolgt. Die Fläche wurde luftbildtechnisch unter Verwendung von alliierten Kriegsluftbildern und ggf. zusätzlicher historischer Daten (Gemeinderecherchen, Fachliteratur, Schadenskarten u.a.) visuell ausgewertet.

Im Ergebnis der Auswertung konnten keine Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter bzw. Gebäudeschäden) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Entsprechend der Auswertung handelt es sich bei der betreffenden Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe der beabsichtigten Bauarbeiten.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit **Trinkwasser, Gas und Strom** kann durch Anschluss an die bestehenden Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wedel sichergestellt werden. Der Versorgungsdruck der Trinkwasserleitung wird mit 3,5bar gewährleistet.

Es befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG innerhalb des Planbereichs. Im Zuge der weiteren Planung des Bauvorhabens, insbesondere der Baugrube, bedarf es weiterer Abstimmungen zwischen dem Bauherrn und dem Leitungsträger zum Verbleib beziehungsweise zur Verlegung der Leitungen. Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.

In einem Siedlungswasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzept werden Aussagen zur **Entwässerung des Schmutz- und Regenwassers** getroffen (Lenk und Rauchfuß GmbH, Rellingen, Oktober 2022). Dabei wurde das Gebiet wegen der hydraulischen Netzverknüpfungen zu den umliegenden öffentlichen sowie auch privaten Entwässerungssystemen auch über den Geltungsbereich hinausgehend untersucht. Mit der Realisierung des beabsichtigten Vorhabens wird sich die Entwässerungssituation auf den bisher als Parkplatz genutzten Flurstücken hinsichtlich der Schmutzwasser- und Regenwasserableitung ändern.

Für die **Schmutzwasserableitung** kann eine vorhandene Anschlussleitungsvorstreckung in der Theaterstraße weiter genutzt werden. Der vorhandene Leitungsquerschnitt sowie auch das nachfolgende Entwässerungsnetz sind auch für den zukünftig vermehrten Schmutzwasseranfall weiterhin ausreichend dimensioniert. Ein neuer Grundstücksübergabeschacht ist herzustellen.

**Regenwasserableitung**: Die öffentliche Regenwasserkanalisation ist bereits stark ausgelastet, so dass die auf der Grundstücksfläche anfallenden Regenwassermengen nur auf 5,0 l/s gedrosselt eingeleitet werden dürfen. Gemäß dem vorliegenden Bebauungskonzept werden rd. 42 m³ Rückhaltevolumen aufgrund der Einleitmengenbeschränkung herzustellen sein. Für den Überflutungsnachweis ist ein Rückhaltevolumen von weiteren rd. 48 m³ vorzuhalten, zusammen sind somit rd. 90 m³ Rückhaltevolumen nachzuweisen.

Wegen der relativ starken Geländeneigung ist davon auszugehen, dass dieses Volumen voraussichtlich unterirdisch mittels eines Stahlbeton-Fertigteilbauwerks o.ä. einschließlich der mit eingestauten Zuleitungen und Schächten auszuführen sein wird. Die im Grundstücksbereich befindliche Anschlussleitungsvorstreckung kann zur Regenwasserableitung genutzt werden und muss mit einem neuen Grundstücksübergabeschacht ausgestattet werden. Aufgrund des topografischen tief gelegenen Geländeniveaus sind auch Änderungen am öffentlichen Regenwasserkanalnetz auszuführen. Ein schwimmergeregelter Absperrschieber soll ein Rückstau und Abfluss aus hydraulisch höher gelegenen Entwässerungsbereichen verhindern. (Näheres siehe Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept).

In einer Baugrundbeurteilung (Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung sowie orientierende Schadstoffuntersuchung, Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Beratende Ingenieure mbH, Hamburg, Juli 2021) wurden die Baugrundverhältnisse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Bodenverhältnisse für eine Versickerung überwiegend ungeeignet 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.

Es ist von einer **Löschwassererforderlichkeit** von 192 l/m² auszugehen. An dem sich im Plangebiet befindlichen Hydranten H142 können 96m³/h Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Ein erforderlicher Netzausbau zur Bereitstellung von 192m³/h kann von der Stadtwerke Wedel GmbH separat angeboten werden.

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 Theaterstraße und die Wendeschleifen sind für die Befahrbarkeit von Müllfahrzeuge ausreichen dimensioniert.

Für den Anschluss an **Telekommunikationsanlagen** muss bei den jeweiligen Anbietern angefragt werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsanlagen (Vodafone GmbH). Es wird darauf hingewiesen, dass zur Umverlegung oder Baufeldfreimachung mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Antrag bei TDRB-N.Hamburg@vodafone.com eingehen muss, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB sind zu erstatten.

## 8 Umspannwerk / Trafogebäude

Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiets befindet sich das Grundstück mit dem Trafogebäude der Stadtwerke Wedel (Flurstück 42/45). Nördlich daran schließt sich das Gelände mit Umspannwerk der Schleswig-Holstein Netz AG an (Flurstück 42/31).

Im Jahr 2015 wurde das zweite Schalthaus für die neue 10 kV-Schaltanlage errichtet. Die neue geschlossene Schaltanlage hat zur Modernisierung des Stromnetzes in Wedel beigetragen. Notwendig geworden war die Erneuerungsmaßnahme auch wegen der Netzerweiterung für den BusinessPark Elbufer in Wedel. Das Umspannwerk versorgt rund 8200 Kunden in Wedel.

Die Zuwegungen zum Gelände des Umspannwerks und zum Grundstück des Trafogebäudes erfolgen über die Theaterstraße und bleiben auch zukünftig erhalten. Das Umspannwerk muss für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen, Tieflader oder Kran zugänglich sein.

## 9 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft gemischter Nutzungen, umgeben von Bürogebäuden, gewerblichen Betrieben sowie einigen Wohnungen. Neben der direkt nördlich angrenzenden Schienenstrecke 1226 (S-Bahnlinie S1 Wedel – Hamburg Altona) wirken Schallimmissionen der Straße „Rosengarten“ sowie die Theaterstraße auf das Plangebiet ein.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Kerngebietes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung ist eine schallschutzfachliche Bewertung der Verkehrsgeräusche erfolgt. Es wurden die auf das Plangebiet einwirkenden als auch die durch das Planvorhaben induzierten Verkehrsgeräusche untersucht. Außerdem wurde eine Bewertung der Schallreflexionen des Schienenverkehrs durch Vorhaben auf die Bestandswohngebäude entlang der Straße „Auweide“ durchgeführt (Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor, Hamburg, August 2022).

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkung erfolgte auf Grundlage der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung vom Juli 2002, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen über Beuth Verlag GmbH) sowie unter Betrachtung der Vorgaben der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-

schutzverordnung - 16. BImSchV vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S.1036), Änderung durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBI. I S. 2269) und am 4. November 2020 (BGBI. I S. 2334)). Die schalltechnischen Berechnungen erfolgten mit Hilfe eines 3-dimensionalen Schallausbreitungsmodells.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete von 65 dB(A) am Tag innerhalb der geplanten Baugrenzen eingehalten werden. Somit sind die schalltechnischen Auswirkungen der Schienenstrecke sowie der umliegenden Straßen auf das Planvorhaben als verträglich anzusehen und gesunde Arbeitsverhältnisse gegeben.

Des Weiteren kommt es durch den bebauungsplanbedingten Mehrverkehr zu keiner relevanten Erhöhung der durchschnittlichen Verkehrsbelastung und somit auch nicht zur Verschlechterung der schalltechnischen Situation. Dennoch sollte laut Gutachten den Geräuschanstiegen entlang der B431 (Rosengarten) durch Lärmminderungsmaßnahmen entgegengetreten werden.

Nördlich des Planvorhabens und der Schienenstrecke befinden sich Wohngebäude in der „Auweide“. Es wurde geprüft, ob durch den Neubau des geplanten Gebäudes, ausgehend von den Schienenverkehrsgeräuschen, Schallreflexionen zu erwarten sind, die zur Erhöhung der Beurteilungspegel an den schienenzugewandten Fassadenseiten der Wohngebäude beitragen. Es werden ausgehend vom Planvorhaben maximale Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB prognostiziert. Erst ab einer Pegelerhöhung von etwa 2 dB sind diese auch wahrnehmbar. Angelehnt an die 16. BImSchV ist durch die Pegelerhöhung von 0,2 dB und zugleich Beurteilungspegeln unter 70/60 dB(A) Tag/Nacht keine wesentlichen Änderungen gegeben. Somit sind keine für den Nutzer der Wohngebäude wahrnehmbaren und gutachterlich relevanten Pegelerhöhungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Die schalltechnische Untersuchung hat zusammengefasst ergeben, dass auf Grund der Berechnungsergebnisse keine schallschutztechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig sind.

## 10 Besonnung

Die mögliche Verschattung der Bestandsgebäude an der Theaterstraße sowie nördlich der Bahntrasse an der Straße „Auweide“ durch die geplante Bebauung im Plangebiet wurde gutachterlich überprüft (Gutachten Änderung der Besonnungsverhältnisse bei Umsetzung der geplanten Bebauung am Theaterplatz in Wedel, METCON, Umweltmeteorologische Beratung, Dr. K. Bigalke, Pinneberg, August 2022).

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 EN 17037 (2019) (Tageslicht in Gebäuden: Allgemeine Anforderungen. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin, zu beziehen über Beuth Verlag GmbH) herangezogen werden. Die Kriterien der DIN EN 17037 (2019) stellen Mindest-Standards für gesundes Wohnen dar. Danach soll für die Erfüllung des geringen Empfehlungsniveaus eine Mindest-Besonnungsdauer von 1,5 Stunden vorliegen. Ein mittleres Empfehlungsniveau wird ab einer Besonnungsdauer von 3,0 Stunden und ein hohes Empfehlungsniveau ab 4,0 Stunden erreicht.

Mit Ausnahme der beiden nach Nordwesten ausgerichteten Fassaden an der Theaterstraße 2 und 4 wird auf allen Wohnhausfassaden in der Umgebung des Plangebäudes sowohl im Ist- als auch im Plan-

Zustand das hohe Empfehlungsniveau nach DIN EN 17037 erreicht. Lediglich auf kleinen Abschnitten einer Fassade des Bürogebäudes an der Theaterstraße 6 führt der Neubau zu einer Herabstufung des Empfehlungsniveaus „hoch“ auf „mittel“.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass insgesamt die Verschattungswirkung des Neubaus auf die Bestandsfassaden der benachbarten Wohngebäude als gering einzustufen ist.

# 11 Umweltbericht

## 11.1 Einleitung

Im nachfolgenden Kapitel 11 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung sind die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zur Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB dargelegt. Im Sinne des § 2a BauGB ist das Kapitel 11 ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, der für sich genommen und in sich vollständig und verständlich sein muss.

### 11.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Als Maßnahme der Innenentwicklung soll das bislang bezüglich seines stadträumlichen Potenzials untergenutzte Plangebiet (ca. 0,675 ha) nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel der zentrumsnahen Lage entsprechend genutzt und durch Nachverdichtung aufgewertet werden.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit als Parkplatz und öffentliche Straßenverkehrsfläche genutzt. Auf Teilflächen ist das Plangebiet vegetationsbestanden, darunter 25 Bäume mit einem Stammumfang > 60 cm.

Mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen und die zukünftige Bebauung bauleitplanerisch gesteuert werden.

### 11.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang

Der Bebauungsplan sieht auf der Grundfläche von ca. 6.750 m² die Festsetzungen Kerngebiet (MK) mit ca. 4.200 m² (ca. 62 %) und Straßenverkehrsflächen ca. 2.550 m² (ca. 38 %) vor. Die Straßenverkehrsflächen sind identisch mit den Straßenverkehrsflächen im heutigen Bestand. Es ist eine bestandsgemäße Festsetzung.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Staffelung des Gebäudes vor, die von Südwesten nach Nordosten ansteigt. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse steigt von zwei über vier, sieben und zehn auf dreizehn Geschosse an. Es ist geplant, das oberste Geschoss als Technikgeschoss zu nutzen. Die Gesamthöhe steigt in den Stufen der Baukörperstaffelung von maximal 18 m über NHN auf maximal 63 m über NHN an. Die geplante Geländeoberkante wird an der Nordkante des Gebäudes bei rd. 9 m über NHN liegen.

Innerhalb des Plangebietes werden Festsetzungen zur Begrünung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Außerdem werden verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Festsetzungen gewährleisten eine Mindestbegrünung und zur Freiraumgestaltung beitragen.

Die Grundstücksflächen im Kerngebiet sind mit einem Anteil von mindestens 20 von Hundert als offene Vegetationsfläche anzulegen und zu begrünen, daraus folgt eine Vegetationsflächen von Mind. 840 m². Je 500 m² des gesamten Grundstücks ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Daraus folgen 9 anzupflanzenden Großbäume. In den zu begrünenden Bereichen sind die Flächen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Für Baumpflanzungen muss die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 150 cm betragen. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume oder belaubte Heckenpflanzen zu verwenden

Die Dachflächen sind zu mindestens 20 von Hundert mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Aus der Baukörperfestsetzung resultiert eine begrünte Dachfläche von mind. 180 m². Mit der Begrünung von Gebäudeoberflächen werden außerdem ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Kleintiere geschaffen.

### 11.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Für das Kerngebiet wird eine GRZ von maximal 0,3 (= ca. 1.260 m²) festgesetzt. Darüber hinaus ist mit dem Bebauungsplan eine Überschreitung der GRZ bis 0,8 für alle Anlagen nach § 19 Absatz 4 BauNVO einschl. der unterbauten Flächen und Kellergeschosse bis zu einer GRZ von 0,8 (= 3.360 m²) zulässig.

### 11.1.4 Umweltbelange in übergeordneten Planungen

Im Umweltbericht des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (2021) wird darauf hingewiesen, dass ausführliche Prüfungen der Umweltauswirkungen, die auch Wechselwirkungen konkreter einbeziehen, erst auf der Ebene der Regionalplanung, der Bauleitplanung und in vorhabenbezogenen Zulassungsverfahren erfolgen können.

Der gültige Regionalplan für den bisherigen Planungsraum I enthält keine Umweltprüfung. Die Neuaufstellung ist im Verfahren, der Entwurf einer neuen Fassung ist nicht veröffentlicht.

In der Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplans 2020 für den Planungsraum III ist der Bereich des Plangebietes als Teil eines Trinkwassergewinnungsgebietes gekennzeichnet. Bei der Planung von Maßnahmen in Trinkwassergewinnungsgebieten ist von der Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu prüfen, ob die Maßnahme dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen. Derzeit wird kein Trinkwasser gefördert.

Nördlich des Plangebiets ist im Landschaftsrahmenplan der Bereich der Wedeler Au als FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH DE 2323-392) und zusätzlich als

Verbundachse von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gekennzeichnet.

Im gültigen FNP ist das Plangebiet als gemischtes Baugebiet dargestellt. Im Umweltbericht zum FNP ist die Ausweitung der Darstellung von Mischgebietsflächen entlang des Rosengartens beachtet, aber nicht gesondert bewertet. Der Landschaftsplan stellt Straßenverkehrsflächen, u.a. Parkplatzfläche, sowie die Möglichkeit eines Übergangs über die Gleisanlagen Richtung Auweidenweg dar.

## 11.2 Vorhandene Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht u.a. die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 mit Festsetzungen im Plangebiet der 4. Änderung: Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 strebte die bauliche Verdichtung im Plangebiet aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und der guten Erreichbarkeit an. Im Blick war dabei die Ansiedlung personalintensiver Gewerbebetriebe bzw. Verwaltungen in Verbindung mit der Errichtung von Wohnungen für die Mitarbeitenden. In der Änderung von 1998 war ein fünfgeschossiger Baukörper in geschlossener Bauweise mit einer GRZ von 0,6 (= 2.520 m²) mit einer Überschreitungsmöglichkeit bis max. 0,8 GRZ zulässig.

### 11.2.1 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes

Die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange berücksichtigt wurden, sind in der folgenden Tabelle festgehalten.

In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

| Fachgesetz / Fachplan | Ziel des Umweltschutzes | Berücksichtigung im Plan |
|---|---|---|
| Baugesetzbuch (BauGB) | Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. | hohe Ausnutzung des Grundstücks in Ortszentrumslage und S-Bahn Nähe,<br>Festsetzung von Dach- und sonstigen Begrünungen |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | Schutz von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung | Minderung und Ausgleich der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung), Überprüfung der Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, |

| Fachgesetz / Fachplan | Ziel des Umweltschutzes | Berücksichtigung im Plan |
|---|---|---|
| | für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich. | Festlegung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen |
| Übergeordnete Landschaftsplanung | Darstellung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Stadtgebiet von Wedel | Der Intention der Entwicklung des Siedlungsraumes, der Nachverdichtung und Entwicklung von gemischten Bauflächen wird entsprochen. |
| Bundesimmissionsschutzgesetz | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) | siehe bei 16. BImSchV |
| Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) | Schutz des Menschen vor Verkehrslärm | Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf die Planung durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ /1/ sowie unter Betrachtung der Vorgaben der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) |
| Satzung der Stadt Wedel zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) | Schutz von Bäumen und Gehölzbeständen | Für nicht zu erhaltende Bäume wird eine Fällgenehmigung gestellt. Entsprechende Ersatzpflanzungen werden im Bauantragsverfahren festgelegt. |

### 11.2.2 Referenzliste/ Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

**Fachgutachten**

1. Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen, Kieler Institut für Landschaftsökologie Dr. Ulrich Mierwald, Kiel, August 2022.
2. Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, Kieler Institut für Landschaftsökologie Dr. Ulrich Mierwald, Kiel, August 2022.
3. Verkehrstechnische Stellungnahme, ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbH, Hamburg, August 2022.
4. Lärmtechnische Untersuchung, Lärmkontor, Hamburg, August 2022.
5. Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept, Lenk und Rauchfuß, Rellingen, Oktober 2022.
6. Gutachten Änderung der Besonnungsverhältnisse bei Umsetzung der geplanten Bebauung am Theaterplatz in Wedel, METCON, Umweltmeteorologische Beratung, Dr. K. Bigalke, Pinneberg, August 2022.
7. Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung sowie orientierende Schadstoffuntersuchung, Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Beratende Ingenieure mbH, Hamburg, Juli 2021.
8. Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung: Theaterstraße 6 in Wedel (Flur 11 Flst. 42/65, 42/68, 42/67, 42/84), Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, Felde, März 2021.
9. Ergänzende Stellungnahme zum Einfluss eines Salzkissens bzw. einer Salzstockhohllage im Untergrund; Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Beratende Ingenieure mbB,18.11.2022.

**Stellungnahmen**

1. Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zum B-Plan Nr. 30 der Stadt Wedel (Rosengarten) 4. Änderung vom 14.10.2022
2. Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde vom 05.07.2022: 4. Änderung des B-Planes Nr. 30 WED „Rosengarten“, TöB 4-1, Vorlage des Baugrundgutachten erstellt, von Steinfeld und Partner, vom 14.07.2021, Hier: Auswertung der Schichtenverzeichnisse in Hinblick auf bodenschutzrechtliche Fragestellungen.
3. Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung „Teilbereich Mitte“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Änderung des Bauleitplanverfahrens.
4. Stellungnahme des BUND-Landesverbandes SH vom 24.10.2022: Stadt Wedel: Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung „Teilbereich Mitte“, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Änderung des Bauleitverfahrens

## 11.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 11.3.1 Schutzgut Mensch

**Derzeitiger Umweltzustand**

Das Umfeld des Planvorhabens, die östlichen Innenstadtgebiete entlang der Straße Rosengarten bis Höhe Autalweg, ist geprägt durch eine Mischung aus Wohngebieten, Misch- bzw. Kerngebietsfestsetzungen und Gewerbeflächen. Im Westen, im Anschluss an den Bahnhof, überwiegt die Zentrumsfunktion, mit Geschäften, Gastronomie und Infrastruktur, nach Osten nimmt die Wohnnutzung mit Geschosswohnungsbau zu. Die Bevölkerungsdichte ist für Wedel, dass eine Einwohnerdichte von rund 1.000 Einwohner/km² aufweist, vergleichsweise hoch.

Trotz der wenig attraktiven Wohnlage (Gewerbeflächenanteil, Parkplatznutzung) gibt es Vorzüge des Standorts wegen der guten Anschlüsse an wichtige Infrastruktur (Rathaus, Bahnhof) und stadtnahe Erholungsgebiete (Niederung der Wedeler Au mit dem Auweidenweg, Mühlenteich).

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Planabsicht wird gegenüber der Realnutzung eine Veränderung der Nachbarschaften bewirken. Bereits die 1. Änderung des BP 30 (1998) bereitete eine städtebauliche Nachverdichtung vor. Die Baukörperfestsetzung der 4. Änderung lässt die zulässige Bebauung von den benachbarten Wohnnutzungen abrücken, so dass die räumliche Situation offener und für die südöstlich angrenzenden Wohnnutzung verträglicher bleibt.

Die Verschattungsstudie hat ergeben, dass die neue, höhere Bebauung nur mit einer geringfügigen Verschlechterung der Besonnung bei dem nordöstlich angrenzenden Gewerbebebauung (Theaterstraße 6) einhergeht. Beurteilungsmaßstab war dabei die reale Bebauungssituation (offene Parkplatzfläche).

Aus schalltechnischer Sicht wirken die nördlich angrenzende Schienenstrecke 1226 (S-Bahnlinie S1) und die Straße Rosengarten sowie die Theaterstraße auf das Plangebiet bzw. das Bauvorhaben ein. Die schalltechnischen Untersuchungen ergaben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ für Kerngebiete von 65 dB(A) am Tag innerhalb der geplanten Baugrenzen eingehalten wird. Somit sind unter der Berücksichtigung der Auswirkungen der Schienenstrecke sowie der umliegenden Straßen auf das Planvorhaben gesunde Arbeitsverhältnisse gegeben.

Des Weiteren kommt es durch den bebauungsplanbedingten Mehrverkehr zu keiner relevanten Erhöhung der durchschnittlichen Verkehrsbelastung und somit auch der schalltechnischen Situation. Dennoch sollte Geräuschanstiegen entlang der B431 (Rosengarten) durch Lärmminderungsmaßnahmen entgegengetreten werden.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.**

Die Positionierung und die Staffelung des dreizehngeschossigen Gebäudes reagiert bereits auf die Verschattungsproblematik und bietet gegenüber dem bestehenden Planrecht durchaus Vorteile, weil die Ausrichtung den Lichteinfall nach Westen und Südwesten begünstigt.

Auf Grund der Berechnungsergebnisse in der schalltechnischen Untersuchung sind zum Schutz vor Lärm keine textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

### 11.3.2 Schutzgut Luft

**Derzeitiger Umweltzustand**

Zur Ermittlung der Luftqualität als natürliche Lebensgrundlage, zur Feststellung von Veränderungen und zur Ursachenanalyse wurde in Schleswig-Holstein ein landesweites lufthygienisches Überwachungssystem geschaffen. Zur Beobachtung der lokalen Luftqualität wurden seit 2005 in der Mühlenstraße und in der Rolandstraße Messungen der Luftschadstoffe Stickstoffdioxid und Benzol durchgeführt. Die Messstationen in Wedel wurden bis 2013 betreiben. Für Wedel liegen daher aktuell keine Daten aus dem Messnetz des landesweiten lufthygienischen Überwachungssystems vor. Die letzten Messungen in Mühlenstraße und Rolandstraße ergaben eine Unterschreitung der verkehrsbezogenen Belastungswerte für Stickstoffdioxid.

Aufgrund der exponierten Lage zur Niederung der Wedeler Au und aufgrund der günstigen Luftaustauschbedingungen ist im Plangebiet, das im Inneren selbst offen strukturiert ist, mit günstigen lufthygienischen Bedingungen zu rechnen.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der mit den Festsetzungen ermöglichte höhere Baukörper mit einer geringeren Grundfläche verändert die Luftaustauschbedingungen gegenüber der unbebauten Situation, beeinträchtigt sie aber weniger als ein Baukörper nach dem bislang geltenden Planrecht (1. Änderung 1998).

Mit den Festsetzungen wird der Bau einer Verwaltungs- und Dienstleitungsstandort vorbereitet, es entsteht kein Produktionsgewerbe. Negative Auswirkungen auf die Luftqualität aus der Nutzung heraus sind nicht zu erwarten.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die Anlagen von Vegetationsflächen und begrünten Dachflächen, in der Summe rund 1.000 m², und die verpflichtende Anpflanzung von mind. 9 großkronigen Bäumen führt zu einem Begrünungsanteil, der sich positiv auf die lufthygienische Situation auswirken wird.

### 11.3.3 Schutzgut Klima

**Derzeitiger Umweltzustand**

Die lokalklimatische Belastungssituation durch Aufwärmeffekte ist durch die offene Bebauungsstruktur und die zwar nicht hohe, aber dennoch vorhandene Durchgrünung nicht kritisch, auch wenn sich die befestigte Parkplatzflächen aufheizen und die Umgebungstemperatur negativ beeinflussen kann.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Der ermöglichte höhere Baukörper mit einer geringeren Grundfläche verändert die Luftaustauschbedingungen gegenüber der unbebauten Situation, beeinträchtigt sie aber weniger als ein Baukörper nach dem bislang geltenden Planrecht.

Gegenüber der Bestandssituation wird der Anteil an Vegetationsflächen in der Summe von bodenständiger Vegetation und Dachbegrünung im Planungsfall höher sein.

Als Nachverdichtungsvorhaben, das überwiegend bereits befestigte Flächen in Anspruch nimmt und Anschluss an das Netz des ÖPNV hat, ist das Vorhaben im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes positiv zu bewerten.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Energieeffizienz und Nachhaltigkeitsstandards werden nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt. Die Anlage von Photovoltaikkollektorflächen wird aber Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wedel.

Durch Dachbegrünung und Anpflanzungen werden lokalklimatische Effekte positiv beeinflusst. Die Freianlagengestaltung wird ebenfalls Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.

### 11.3.4 Schutzgut Fläche

**Derzeitiger Umweltzustand**

Die von der Planänderung erfassten Nutzflächen sind bereits überwiegend versiegelte Flächen im Siedlungsbestand.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Es werden keine bisher unerschlossenen Flächen in Anspruch genommen. Durch die Hochausbebauung erfolgt eine effiziente Flächennutzung.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Durch den Bebauungsplan wird ein Bauvorhaben in einem bereits erschlossenen Siedlungskern und damit eine effiziente Flächennutzung vorbereitet.

### 11.3.5 Schutzgut Boden

**Derzeitiger Umweltzustand**

Die Bodenstandorte im Plangebiet sind anthropogen beeinflusst und laut Bodengutachten in den oberen Schichten durch Befestigungen und Auffüllungen geprägt. In den wenigen Vegetationsflächen (ca. 800 m² im Bereich der geplanten MK-Festsetzung und rund 200 m² im Bereich der Straßenverkehrsflächen) liegen vermutlich Ausfüllungen aus Mutterboden vor.

Für den überplanten Standort sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Meldungen über eine gewerbliche Nutzung bekannt. Auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand wird der Standort nicht als Altablagerung, Altstandort und/ oder schädliche Bodenveränderungen geführt.

Der unteren Bodenschutzbehörde wurde die Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung sowie orientierende Schadstoffuntersuchung zur Prüfung vorgelegt. Die bodenschutzrechtliche Bewertung der Ergebnisse hat ergeben, dass bei der Mischprobe von zwei Bohrungen im südlichen Plangebiet die

ermittelten für PAK- und Benzo(a)pyren-Gehalte oberhalb der Prüfwerte für Nutzungen liegen, die mit Wohnen vereinbar sind.

In Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurde festgestellt, dass aufgrund der anstehenden wasserstauenden Unterböden eine Gefährdung des Grundwassers durch die derzeit vorhandenen Schadstoffe nicht zu erwarten ist.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Rahmen der Bauausführung ist belastetes Bodenmaterial abzufahren und zu entsorgen. Insofern verbessert sich die lokale Situation.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Bei dem als Geländedeckschicht im Bereich von vier Bohrungen erkundeten Mutterboden handelt es sich grundsätzlich um ein schützenswertes Gut. Mutterboden ist, soweit er nicht schadstoffbelastet ist, daher in beanspruchten Bereichen abzutragen und nach Möglichkeit in oder auf eine durchwurzelbare Bodenschicht einzubringen bzw. für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu verwenden.

Die oberflächennahen Auffüllungen sind im Zusammenhang mit der Grundstückserschließung zu entfernen. Auf Flächen, für die nach Abschluss der Baumaßnahmen eine direkte Kontaktmöglichkeit mit dem Boden gegeben sein kann, sind mit Böden aufzufüllen, die die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) erhalten.

Aufgrund der zumindest lokalen Belastungen wird ein Boden-, Verwertung-, Entsorgungsmanagement empfohlen, in das die untere Abfallbehörde frühzeitig einzubinden ist. Der Anteil der vor Ort wiederverwendbaren Böden wird sich erst im Rahmen dieses Managements ergeben.

### 11.3.6 Schutzgut Wasser

**Derzeitiger Umweltzustand**

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

Im Bodengutachten wurden Grundwasserstände bzw. Stauwasser in einer Tiefe von etwa 5,5 m NHN gemessen. Bei dem erkundeten Wasser handelt es sich wahrscheinlich um Grundwasser oder um Stauwasser, das sich innerhalb der Sandlinse, die im bindigen Geschiebeboden eingelagert ist, gesammelt hat.

Unabhängig von den gemessenen Wasserständen kann das Grund- und Stauwasser nach langanhaltenden ergiebigen Niederschlägen in Abhängigkeit der örtlichen Abflussverhältnisse bis zur Geländeoberkante ansteigen. Weiterhin ist zu beachten, dass das Grundwasser in den Sanden unterhalb bzw. innerhalb der bindigen Geschiebeböden gespannt ansteht.

In der Begründung des B-Plans wird die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet beschrieben. Die Brunnen der J. D. Möller Wasserwerke werden allerdings nicht mehr zur Trinkwasserversorgung in Wedel genutzt.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Einschließlich der unterbauten Flächen werden durch die geplante Bebauung nicht mehr Grundfläche versiegelt, überbaut bzw. unterbaut als nach dem bislang geltenden Planrecht möglich.

Eine etwaige, auch temporäre Grundwasserabsenkung unterliegt einem wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt. Sollte die geplante Tiefgarage mit mehreren Untergeschossen weit in das Grundwasser reichen, ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass es ggf. zu einem Grundwasseraufstau im Anstrom kommen kann.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die Versickerung von Niederschlagswasser mit besonderen Einrichtungen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.

Sollte die Versickerung als Niederschlagswasserbeseitigung in Betracht gezogen werden, muss die Versickerungsfähigkeit im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Konzeptes rechtzeitig erarbeitet und mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Versickerungsanlagen sind entsprechend des DWA Arbeitsblattes A 138 zu planen.

Für die Versickerung von hinsichtlich des Gehaltes an stofflichen Belastungen unbedenklichem bzw. tolerierbarem Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) mit Hilfe von Versickerungsanlagen kommt danach ein Baugrund in Frage, dessen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert ausreichend (laut Bodengutachten im Bereich von $k = 1\ 10^{-3}$ m/s bis $k = 1\ 10^{-6}$ m/s) ist. Außerdem sollte der Abstand zwischen der OK Filterschicht einer Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (Mächtigkeit des Sickerraumes/Flurabstand) in der Regel 1,0 m nicht unterschreiten. Dabei ist zu beachten, dass das Grund- und Stauwasser nach langanhaltenden ergiebigen Niederschlägen in Abhängigkeit der örtlichen Abflussverhältnisse bis zur Geländeoberkante ansteigen kann. Grundsätzlich dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen (z. B. Altlasten) befinden.

Ob eine Niederschlagsversickerung bei den in der Mischprobe 4 ermittelten Gesamt-Chromgehalten von 33 mg/ kg möglich ist, sollte durch weitere Untersuchungen im Rahmen der Erkundung der „Sandlinse“ geklärt werden.

### 11.3.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

**Derzeitiger Umweltzustand**

Die von der Planänderung erfassten Flächen sind überwiegend befestigt und vegetationslos. Ausnahmen sind in den Straßenverkehrsflächen die Standorte der Straßenbäume und im Bereich der Kerngebietsfestsetzung mit Bäumen und weiteren Gehölzen bestandene Vegetationsflächen (rund 800 m² und Süden im Übergang zum Arbeitsamt und entlang der Bahnlinie). In diesen Beständen sind 25 Bäume in einer Größenordnung, dass sie dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen (Stammumfang > 60 cm).

Die Bestände sind eine Mischung aus angepflanzten Bäumen, insbesondere in den Straßenverkehrsflächen (Spitzahorne) und auf der Vegetationsfläche nördlich des Arbeitsamtes (Eichen, Eschen, Kirschen, Douglasie), und spontan entwickelten Beständen, an der Bahn verdichtet und ansonsten gestreut im Gesamtbestand.

Die Baumbestände stellen ein deutlich wahrnehmbares und funktionales Grünvolumen dar. Im Kontakt zur Bahnlinie haben die dortigen linearen Bestände eine Dichte entwickelt, die für Gebüschbrüter interessant ist. Die Bestände im Bereich des Parkplatzes und der Straßenverkehrsflächen sind für Gelege jedoch zu transparent oder durch die verkehrliche Nutzung zu gestört, um hohe Lebensraumqualitäten zu entwickeln.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Ein Großteil der beschriebenen Bestände wird aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten einschließlich der Baugrube für die Tiefgarage nicht erhalten werden können. Die zu erwartenden Empfehlungen des Boden-, Verwertung-, Entsorgungsmanagement wird darüber hinaus dazu beitragen, dass große Teile des Geländes in ihrer Oberflächenbeschaffenheit so verändert werden, dass ein Erhalt von Bäumen nicht verkehrssicher gestaltet werden kann.

Die Realisierung des Planungsziels wird so zu einem umfangreichen Verlust der vorhandenen Vegetation (Bäume, Gehölzstrukturen, in geringem Umfang niedrige krautige Vegetation, Rasenflächen) führen. Durch die Festsetzung wird eine Neuanlage von Freianlagen erfolgen. Die geplanten Freianlagen werden den Erfordernissen von Freianlagen im Gebäudenahbereich entsprechen: gärtnerisch gestaltete Flächen, mit Bäumen (mind. 9 Großbäume), Strauch- und Staudenbepflanzung sowie Rasenflächen. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil dieser Anlagen, vermutlich im Nordwesten des Plangebiets, Versteck- und Nistmöglichkeiten für Vögel bieten wird.

Durch die begrünten Dachflächen entstehen weitere Vegetationsflächen, die insbesondere auf den flacheren Gebäudeteilen auch der Tierwelt zur Verfügung stehen.

Im Vergleich zum bislang geltenden Planrecht entsteht durch die Festsetzungen ein höherer Vegetationsflächenanteil und damit eine geringere Beeinträchtigung des Schutzgutes.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Zu erhaltende Bäume in den Straßenverkehrsflächen und in angrenzenden Flächen sind entsprechend den Vorgaben der Baumschutzsatzung zu schützen und zu erhalten (ZTV-Baumpflege).

Es wird empfohlen, in der Freianlagenplanung, im Rahmen derer auch die Geländeoberfläche in Abstimmung mit der Grundstückentwässerung festgelegt wird, den Erhalt von Bäumen insbesondere im Übergang zum Arbeitsamt zu verfolgen. Ob Spielraum besteht, einzelne Bäume aus dem Bestand zu erhalten, kann sich erst in der fortgeführten Planung herausstellen, die auch die Baustelleneinrichtung und -abwicklung berücksichtigen muss.

In jeden Fall sind im Rahmen der Gestaltung der Freianlagen Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**Artenschutz**

Die Errichtung eines dreizehngeschossigen Gebäudes auf einer derzeit als Parkplatz genutzten Fläche stellt einen Eingriff in den derzeit bestehenden Raum ein. Zur Prüfung der Auswirkungen auf den Artenschutz wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, August 2022) vorgenommen.

Im Ergebnis wurden artenschutzrechtlich relevante Konflikte für Brutvögel der Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze sowie für Zugvögel, die überregional bedeutsamen Zugwege über den Wedeler Raum alljährlich nutzen, festgestellt. Darüber hinaus kann eine großflächige Verglasung insbesondere bei Beleuchtung das Kollisionsrisiko für Vögel signifikant erhöhen.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG lassen sich durch folgende Maßnahmen vermeiden:

- Vermeidung von Tötungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Baufeldfreimachung: Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 1. September bis zum 28./29. Februar, d.h. außerhalb der Kernbrützeit der Vögel der lokalen Brutvogelpopulationen.
- Vermeidung von Tötungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG als Folge eines signifikant erhöhten Vogelschlags durch Umsetzung eines Maßnahmenkonzeptes, mit dem eine Optimierung der baulichen Eigenschaften des Gebäudes (Lochfassaden mit einem Anteil der Glasflächen < 30%) und eine nach einschlägigen aktuellen Leitfäden ausreichende Reduktion der Lichtimmissionen erzielt werden.

Das vorgesehene Maßnahmenkonzept kombiniert eine Optimierung der baulichen Eigenschaften des Gebäudes und des Lichtmanagements. Die Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (textliche Festsetzungen 1.16 bis 1.20 sowie Gestaltungsvorschrift 2.6, Näheres siehe Kapitel 3.7 und 4).

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen wird keine Zunahme des Vogelschlagrisikos eintreten, die über das allgemeine Lebensrisiko von Zugvögeln und von Individuen aus den lokalen Brutvogelpopulationen hinausgeht.

Unter Berücksichtigung aller benannten artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen stehen der Zulassung und Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

**Baufeldräumung**

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 31.08.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind.

Die artenschutzrechtliche Vorgabe wird als Hinweis im Bebauungsplan übernommen.

**FFH-Verträglichkeitsprüfung**

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“. Der Abstand zwischen FFH-Gebiet und der Nordgrenze des Kerngebietes beträgt ca. 70 m. Auf Grund dieser Entfernung wurde in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, August 2022) untersucht, ob die Errichtung und die Nutzung des geplanten bis zu 13-geschossigen Gebäudes erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebiets auslösen könnten.

Dabei wurde zunächst das FFH-Gebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile beschrieben, die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen erläutert und Maßnahmen zur Schadensbegrenzung vorgeschlagen.

Nach Prüfung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens wurde die Zunahme der Lichtimmissionen als kritisch identifiziert. Die charakteristische Insektenfauna des Flusses und seiner Begleitsäume gehört zu den Lebensgemeinschaften, die am empfindlichsten gegen Schadeffekte der Lichtverschmutzung reagieren. Der Abstand zwischen der Wedeler Au und dem geplanten neuen Gebäude beträgt knapp 160 m. Zusätzliche negative Auswirkungen auf die Insektenfauna sind daher auch in einem vorbelasteten Raum wahrscheinlich. Der Baumbestand an der Straße „Autal“ wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Belange des Vogelzuges werden in den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet nicht benannt und sind daher als solche nicht prüfrelevant. Die Gefahr eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos von Zugvögeln durch Kollisionen gegen beleuchteten Glasflächen wird deshalb in der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe gesondertes Kapitel) behandelt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung, das Projekt weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen “ auslöst.

Die vorgesehenen Maßnahmen umfassen Optimierungen der Gebäudeeigenschaften sowie der Innen- und Außenbeleuchtung. Die Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (s textliche Festsetzungen 1.16 bis 1.20 sowie Gestaltungsvorschrift 2.6, Näheres siehe Kapitel 3.7 und 4). Das entwickelte Konzept zur Senkung der Lichtimmissionen richtet sich nach den Empfehlungen der aktuell einschlägigen Leitfäden. Durch die vereinbarten Maßnahmen lassen sich die ermittelten Beeinträchtigungen der charakteristischen Insektenfauna der Wedeler Au und ihrer Begleitsäume vollständig vermeiden.

### 11.3.8 Schutzgut Landschaft und Stadtbild

**Derzeitiger Umweltzustand**

Der von der Planung in Sichtbeziehungen betroffene Landschaftsraum ist geprägt durch das Ineinandergreifen des Siedlungskerns Wedels im Umfeld des Rathauses und der Mühlenstraße und dem Landschaftsraum der Wedeler Au, dem Zusammenhang von Mühlenteich und den Grünlandflächen und Wanderwegen der Niederung. Es handelt sich um ein hochwertiges Landschaftsbildensemble, das durch das Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum geprägt ist.

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtzentrums, das durch Bahnhof, Rathaus und Geschäfts- und Dienstleitungsinfrastruktur geprägt ist. Nach Osten steigt die Topografie vom Mühlenteich, mit Geländehöhen um 3-4 m NHN kommend, nach Osten an, um in etwa an der Straße Voßhagen eine Höhe von rund 20 m NHN aufzuweisen. Das Plangebiet liegt am unteren Fuß dieses nach Osten ansteigenden Geländeverlaufs mit Geländehöhen zwischen 7 und 10 m NHN. Nach Osten schließen an das Plangebiet nördlich der B 431 (Rosengarten, Rissener Straße) Wohnungsbauten mit bis zu 10 Geschossen an, besondere markant östlich des Straße Autal entlang des Auweidenwegs. Nach Norden

zur Aue hin, wird das Plangebiet durch die Bahnlinie begrenzt, an die der Busbahnhof und die Bebauung an der Auweide grenzen. Die Grenze zwischen Siedlungsraum und Aue bildet der Auweidenweg, der durch Bäume, u.a. hoch aufgewachsene Weiden, begleitet wird.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Eine fünfgeschossige Bebauung nach dem bislang geltenden Planrecht (1. Änderung 1998) wäre in dem Siedlungsraum in weitreichenden Sichtbeziehungen unauffällig geblieben. Das jetzt geplante Gebäude mit den 13 Geschossen wird mit einer Höhe von mehr als 60 m NHN hingegen auch weiträumig auffallen und in Zukunft die Stadtsilhouette mitprägen. Das geplante Gebäude wird jedoch nicht das einzige hohe Gebäude sein, sondern im Verbund mit einer Reihe hoher Geschosswohnungsbauten am Siedlungsrand zur Niederung der Wedel Au stehen. Das Hochhaus ist damit eine Ergänzung des Siedlungsbestandes.

Die Frage, ob es sich bei dem Gebäude um eine Störung bzw. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes handelt oder nicht, ist aus den Objekteigenschaften des Gebäudes allein nicht abzuleiten. Bei Landschaftsbildbewertungen steht die Wahrnehmung des bildhaften Ausschnitts aus einem räumlichen Zusammenhang im Vordergrund. Oft wird als Maßstab die Wahrnehmung eines aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters unterstellt. Die Vermutung liegt nahe, dass ein solcher Betrachter aus der Niederung der Wedeler Au heraus das Hochhaus durchaus als Störung empfinden kann.

Das geplante Gebäude wird nicht in der freien Landschaft realisiert, wo es tatsächlich ein Fremdkörper wäre. Das Gebäude wird im Siedlungszusammenhang in einer bereits bestehenden Kulisse von hohen Gebäuden Geschosswohnungsbau) entstehen. Diese Kulisse ist bereits heute von der Niederung aus wahrnehmbar. Es ist also auch möglich, dass der Neubau gar nicht als Störung, sondern als Teil eines sich entwickelnden Stadtbildes gesehen wird, das vielleicht auch gefällt.

Im Fazit wird die Planabsicht als eine auffällige Änderung im Stadtbild gewertet, die von einem Teil der Bevölkerung als Störung, von einem anderen Teil aber als Fortentwicklung des Stadtbildes empfunden werden kann. Aus dieser Einschätzung einer unterstellten ambivalenten Wahrnehmung heraus wird die Planung nicht als erheblich nachteilige Umweltauswirkung gewertet.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Das geplante Gebäude weist in seiner Konstruktion eine Staffelung von Baukörpern auf, die sich von Süden aufsteigend nach Norden entwickelt. Der höchste Gebäudeteil ist so ausgerichtet, dass sich die schmale Fassade der Niederung zuwendet.

Durch Reduktion der Beleuchtung, der Glasanteile in den Fassaden und dem weitgehenden Verzicht von spiegelnden Fassadenelementen, wird die Auffälligkeit des Gebäudes besonders in der Dämmerung und der Nacht reduziert.

In der Freianlagenplanung sollten auf der der Niederung zugewandten Seite Baumarten verwendet werden, die den Gebäudesockel umkleiden. Geeignet sind z.B. aufrecht und schmalkronig wachsende Silberweiden, wie sie entlang des Auweidenwegs bereits Verwendung finden.

### 11.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Derzeitiger Umweltzustand**

Das Plangebiet liegt außerhalb der archäologischen Interessengebiete. 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. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Das benachbarte Theater mit Nebengebäuden ist ein Amateurtheater, das im ehemaligen Gebäude der Stadtwerke eingerichtet wurde. Die Zufahrt erfolgt über den bislang vorhandenen Parkplatz. Das Gebäude ist nicht denkmalgeschützt, aber ein dennoch beachtenswerter Bestand. Das Umspannwerk der Stadtwerke Wedel nördlich des Kerngebiets ist als wichtiges Infrastrukturelement ein Sachgut.

**Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Das Theater selbst wird durch den geplanten Baukörper nicht beeinträchtigt, allerdings wird der Theaterbau durch das große Gebäude in der Nachbarschaft in seiner Wirkung relativiert. Die Zufahrt wird zukünftig durch ein Geh- und Fahrrecht im Bereich des Kerngebiets gewährt.

Das Umspannwerk ist nicht beeinträchtigt.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Der Neubau öffnet sich nach Süden zum Theater und weist damit Spielraum auf, einen optisch zusammenhängenden Freiraum zu schaffen, der den Raumeindruck und die Geltung des Theaterbaus nicht mindert.

### 11.3.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind Funktionsverflechtungen zwischen den ansonsten separat erfassten Funktionsbereichen (Schutzgüter). Mit der Betrachtung der Wechselwirkungen werden die mittelbaren Beeinträchtigungen eines Schutzgutes durch die Beeinträchtigung eines anderen Schutzgutes erfasst.

Im vorliegenden Fall bestehen Wechselwirkungen, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen können, zwischen dem Verlust von Baum- und Gehölzbeständen und der Klimafunktion sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser im Hinblick auf festgestellte Schadstoffbelastungen.

## 11.4 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Hinsichtlich der Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände sind beim Bau die Schonfristen gem. § 39 BNatSchG zu beachten.

Bei den künftigen Abbrucharbeiten können durch Lärm und Staub ggf. Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, entstehen. Diese abriss- und baubedingten temporären Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können jedoch durch entsprechende bauzeitliche Regelungen vermieden bzw. deutlich gemindert werden.

Die Lastverkehre werden über die Theaterstraße abgewickelt und werden dort Wohnnutzunge temporär durch Lärm, aber auch durch Verkehrsrisiken beeinträchtigen. Die Auswirkungen können durch entsprechende bauzeitliche Regelungen und Verkehrslenkung nicht gänzlich vermieden, aber gemindert werden.

Hinweisen auf eine mögliche Gefährdungslage im Hinblick auf Salzdiapire im geologischen Untergrund wurde durch den Bodengutachter nachgegangen. Ein Einfluss des Salzkissens bzw. der Salzstockhohllage für die Herstellung der Tiefgarage für den Neubau des Verwaltungsgebäudes auf dem Theaterplatz (Flurstück 42/68) wird als gering eingeschätzt. Die Tiefgarage ist mit bis zu 3 Untergeschossen geplant und wird somit nicht im Konflikt mit dem deutlich tieferliegendem Salzkissen stehen. Weder die Tiefgarage noch die Baugrubenumschließung zur Herstellung der Tiefgarage wird die Salzstrukturen berühren.

### 11.4.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist ein Konzept zum Boden-, Verwertung-, und Entsorgungsmanagement vorzulegen.

### 11.4.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass es bei der Errichtung des geplanten Gebäudes zum Einsatz etwaiger Gefahrenstoffe und damit zu negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB kommt. Auf der Planungsebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

### 11.4.3 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Gebiete oder Anlagen (insbesondere Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen), von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht. Laut Überwachungsplan Schleswig-Holstein vom 01.02.2020 unterliegt in Wedel lediglich das Heizkraft Wedel der Überwachung nach Störfall-Verordnung.

## 11.5 Planungsalternativen und Nullvariante

### 11.5.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wedel als gemischte Baufläche dargestellt. Der Parkplatz ist gekennzeichnet.

Das bestehende Planrecht ist gemischte Baufläche, die einen fünfgeschossigen Baukörper mit einer GRZ von 0,6 (=2.520 m²), mit Nebenanlage GRZ 0,8 (= 3.360 m²) erlaubt. Damit wird ein Baukörper mit rund 15-17 m Höhe über Gelände ermöglicht, wobei keine Festsetzung zu absoluten Gelände- und Gebäudehöhen besteht. Einschließlich einer erlaubten Geländeaufhöhung kann damit ein massiver Baukörper mit einer Höhe von bis zu ca. 25 m NHN entstehen. Die vorderen (südlichen) Fassaden könnten bis ca. 9 m an die Nachbargebäude und bis auf 5 m an die Straßenverkehrsflächen heranrücken. Das mit dem bestehenden Planrecht ermöglichte Gebäude wäre deutlich niedriger als das geplante dreizehngeschossige Gebäude, wäre demgegenüber in der Gebäudebasis und in der Position in der Baufläche zur Nachbarbebauung aber exponierter und massiver.

### 11.5.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Beibehalten der heutigen Nutzung als Parkplatzfläche mit Vegetationsanteilen ist mittelfristig vorstellbar, aber langfristig nicht wahrscheinlich. Die Nutzflächen würden damit in einem Umweltzustand erhalten, von dem keine wesentlichen Belastungen für den Stadtraum ausgehen, aber auch wenige Positiveffekte, wie die allerdings nur durchschnittlichen Lebensraumangebote für die Tierwelt in der Bestandsvegetation.

## 11.6 Zusätzliche Angaben

### 11.6.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans inangemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

### 11.6.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiteren Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Allgemein wird der Erfolg der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb Plangebiets von der Naturschutzbehörde im Hinblick auf den Vollzug und die langfristige Sicherung kontrolliert und gesichert.

## 11.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Wedel Nr. 30, 4. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines dreizehngeschossigen Verwaltungsgebäudes geschaffen.

Das Plangebiet umfasst Straßenverkehrsflächen (Theaterstraße, einschließlich des Wendehammers und die Zufahrt zum Umspannwerk) und die heutige Parkplatzfläche, für die eine Festsetzung als Kerngebiet vorgesehen.

Die für das Vorhaben durchgeführte Umweltprüfung kommt zu folgenden Ergebnissen:

**Schutzgut Mensch**

Das Umfeld des Planvorhabens, die östlichen Innenstadtgebiete entlang der Straße Rosengarten bis Höhe Autalweg, ist geprägt durch eine Mischung aus Wohngebieten, Misch- bzw. Kerngebietsfestsetzungen und Gewerbeflächen.

Die Planabsicht wird gegenüber der Realnutzung eine Veränderung der Nachbarschaft bewirken.

Die Verschattungsstudie hat ergeben, dass die neue, höhere Bebauung nur mit einer geringfügigen Verschlechterung der Besonnung bei dem nordöstlich angrenzenden Gewerbebebauung (Theaterstraße 6).

Die schalltechnischen Untersuchungen ergaben, dass unter der Berücksichtigung der Auswirkungen der Schienenstrecke sowie der umliegenden Straßen auf das Planvorhaben gesunde Arbeitsverhältnisse gegeben.

Die Positionierung und die Staffelung des dreizehngeschossigen Gebäudes reagiert bereits auf die Verschattungsproblematik und bietet gegenüber dem bestehenden Planrecht durchaus Vorteile, weil die Ausrichtung den Lichteinfall nach Westen und Südwesten begünstigt.

Auf Grund der Berechnungsergebnisse in der schalltechnischen Untersuchung sind zum Schutz vor Lärm keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

**Schutzgut Luft**

Für Wedel liegen daher derzeit keine Daten aus dem Messnetz des landesweiten lufthygienischen Überwachungssystems vor. Die letzten Messungen in Mühlenstraße und Rolandstraße ergaben eine Unterschreitung der verkehrsbezogenen Belastungswerte für Stickstoffdioxid.

Aufgrund der exponierten Lage zur offenen Niederung der Wedeler Au und den guten Luftaustauschbedingungen ist im Plangebiet, das im Inneren selbst offen strukturiert ist, mit günstigen lufthygienischen Bedingungen zu rechnen.

Der mit den Festsetzungen ermöglichte dreizehngeschossige Baukörper mit einer geringeren Grundfläche verändert die Luftaustauschbedingungen gegenüber der unbebauten Situation vergleichsweise wenig. Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Die Anlagen von Vegetationsflächen und begrünten Dachflächen und die verpflichtende Anpflanzung von mind. 9 großkronigen Bäumen führt zu einem Begrünungsanteil, der sich positiv auf das Lokalklima auswirken wird.

**Schutzgut Klima**

Die lokalklimatische Belastungssituation durch Aufwärmeffekte ist durch die offene Bebauungsstruktur und die zwar nicht hohe, aber dennoch vorhandene Durchgrünung nicht kritisch, auch wenn sich die befestigte Parkplatzfläche aufheizen und die Umgebungstemperatur negativ beeinflussen kann.

Der geplante hohe Baukörper verändert die Luftaustauschbedingungen gegenüber der unbebauten Situation, beeinträchtigt sie aber weniger als ein Baukörper nach dem bislang geltenden Planrecht.

Als Nachverdichtungsvorhaben, das überwiegend bereits befestigte Flächen in Anspruch nimmt und Anschluss an das Netz des ÖPNV hat, ist das Vorhaben im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes positiv zu bewerten. Durch Dachbegrünung und Anpflanzungen werden lokalklimatische Effekte positiv beeinflusst. Die Freianlagengestaltung wird ebenfalls Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.

**Schutzgut Fläche**

Die von der Planänderung erfassten Nutzflächen sind bereits überwiegend versiegelte Flächen im Siedlungsbestand. Es werden keine bisher unerschlossenen Flächen in Anspruch genommen. Durch die Hochhausbebauung erfolgt eine effiziente Flächennutzung.

**Schutzgut Boden**

Die Bodenstandorte im Plangebiet sind durch die Siedlungsentwicklung beeinflusst und laut Bodengutachten in den oberen Schichten durch Befestigungen und Auffüllungen geprägt. Die bodenschutzrechtliche Bewertung von Bodenproben hat ergeben, dass bei einer Probe Verunreinigungen vorliegen.

In Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurde festgestellt, dass aufgrund der anstehenden wasserstauenden Unterböden eine Gefährdung des Grundwassers durch die derzeit vorhandenen Schadstoffe nicht zu erwarten ist.

Im Rahmen der Bauausführung ist belastetes Bodenmaterial abzufahren und zu entsorgen. Es ist ein Boden-, Verwertung- und Entsorgungsmanagement erforderlich.

**Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

Im Bodengutachten wurden Grundwasserstände bzw. Stauwasser in einer Tieflage von etwa +5,5 m NHN gemessen. Bei dem erkundeten Wasser handelt es sich wahrscheinlich um Grundwasser oder um Stauwasser. Unabhängig von den gemessenen Wasserständen kann das Grund- und Stauwasser nach langanhaltenden ergiebigen Niederschlägen in Abhängigkeit der örtlichen Abflussverhältnisse bis zur Geländeoberkante ansteigen.

Im Trinkwassergewinnungsgebiet wird derzeit kein Trinkwasser gewonnen.

Einschließlich der unterbauten Flächen werden durch die geplante Bebauung nicht mehr Grundfläche versiegelt, überbaut bzw. unterbaut als nach dem bislang geltenden Planrecht möglich.

Eine etwaige, auch temporäre Grundwasserabsenkung unterliegt einem wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser mit besonderen Einrichtungen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Die von der Planänderung erfassten Flächen sind überwiegend befestigt und vegetationslos. Ausnahmen sind in den Straßenverkehrsflächen Straßenbäume und im Bereich der Kerngebietsfestsetzung Bäumen und weitere Gehölze. Die Bestände sind eine Mischung aus angepflanzten Bäumen und spontan entwickelten Beständen. Ein Großteil der beschriebenen Bestände wird aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten einschließlich der Baugrube für die Tiefgarage nicht erhalten werden können. Die Realisierung des Planungsziels wird so zu einem voraussichtlich vollständigen Verlust der vorhandenen Vegetation (Bäume, Gehölzstrukturen, in geringem Umfang niedrige krautige Vegetation, Rasenflächen) führen. Durch die Festsetzung wird eine Neuanlage von Freianlagen erfolgen, im Rahmen derer die Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung zu realisieren sind.

Durch die begrünten Dachflächen entstehen weitere Vegetationsflächen, die insbesondere auf den flacheren Gebäudeteilen auch der Tierwelt zur Verfügung stehen. Im Vergleich zum bislang geltenden Planrecht entsteht durch die Festsetzungen ein höherer Vegetationsflächenanteil und damit eine geringere Beeinträchtigung des Schutzgutes.

**Artenschutz**

Die Errichtung eines dreizehngeschossigen Gebäudes auf einer derzeit als Parkplatz genutzten Fläche stellt einen Eingriff in den derzeit bestehenden Raum ein. Zur Prüfung der Auswirkungen auf den Artenschutz wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen.

Im Ergebnis wurden artenschutzrechtlich relevante Konflikte für Brutvögel der Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze sowie für Zugvögel, die überregional bedeutsamen Zugwege über den Wedeler Raum alljährlich nutzen, festgestellt. Darüber hinaus kann eine großflächige Verglasung insbesondere bei Beleuchtung das Kollisionsrisiko für Vögel signifikant erhöhen.

Unter Berücksichtigung aller im Artenschutzbericht benannten artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen stehen der Zulassung und Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

**FFH-Verträglichkeitsprüfung**

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“. Der Abstand zwischen FFH-Gebiet und der Nordgrenze des Kerngebietes beträgt ca. 70 m. Auf Grund dieser Entfernung wurde in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, August 2022) untersucht, ob die Errichtung und die Nutzung des geplanten bis zu 13-geschossigen Gebäudes erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebiets auslösen könnten.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der im Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung, das Projekt weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen “ auslöst.

**Schutzgut Landschaft und Stadtbild**

Der von der Planung betroffene Landschaftsraum ist geprägt durch das Ineinandergreifen des Siedlungskerns Wedels im Umfeld des Rathauses und der Mühlenstraße und dem Landschaftsraum der Wedeler Au, dem Zusammenhang von Mühlenteich und den Grünlandflächen und Wanderwegen der Niederung. Es handelt sich um ein hochwertiges Landschaftsbildensemble, das durch das Nebeneinander von Landschafts- und Siedlungsraum geprägt ist.

Im Fazit wird die Planabsicht als eine auffällige Änderung im Stadtbild gewertet, die von einem Teil der Bevölkerung als Störung, von einem anderen Teil aber als Fortentwicklung des Stadtbildes empfunden werden kann. Aus dieser Einschätzung einer unterstellten ambivalenten Wahrnehmung heraus wird die Planung nicht als erheblich nachteilige Umweltauswirkung gewertet.

Das geplante Gebäude weist in seiner Konstruktion eine Staffelung von Baukörpern auf, die sich von Süden aufsteigend nach Norden entwickelt. Der höchste Gebäudeteil ist so ausgerichtet, dass sich die schmale Fassade der Niederung zuwendet.

Durch Reduktion der Beleuchtung, der Glasanteile in den Fassaden und dem weitgehenden Verzicht aus spiegelnde Fassadenelemente, wird die Auffälligkeit des Gebäudes besonders in der Dämmerung und der Nacht reduziert.

In der Freianlagenplanung sollten auf der der Niederung zugewandten Seite Baumarten verwendet werden, die den Gebäudesockel umkleiden.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt außerhalb der archäologischen Interessengebiete. Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht gegeben.

Das benachbarte Theater ist nicht denkmalgeschützt, aber ein dennoch beachtenswerter Bestand.

Das Umspannwerk der Stadtwerke Wedel nördlich des Kerngebiets ist als wichtiges Infrastrukturelement ein Sachgut.

**Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind Funktionsverflechtungen zwischen den ansonsten separat erfassten Funktionsbereichen (Schutzgüter). Mit der Betrachtung der Wechselwirkungen werden die mittelbaren Beeinträchtigungen eines Schutzgutes durch die Beeinträchtigung eines anderen Schutzgutes erfasst.

Im vorliegenden Fall bestehen Wechselwirkungen, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen können, zwischen dem Verlust von Baum- und Gehölzbeständen und der Klimafunktion sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser im Hinblick auf festgestellte Schadstoffbelastungen.

Zusammenfassend können die anderen mit Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden relevanten Umweltauswirkungen so weit vermieden, gemindert und ausgeglichen werden, dass keine erheblichen negativen umweltrelevanten Auswirkungen verbleiben.

## 11.8 Eingriffsregelung, Kompensationsdarf

Die im Kapitel 11.2 getätigten Ausführungen zu den Umweltauswirkungen werden im Folgenden so zusammengefasst, dass den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14f. BNatSchG) entsprochen wird. Dabei werden insbesondere die inhaltlichen Bezüge zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften), sowie Landschaft (Landschaftsbild) herangezogen.

Die zusammenfassende Bewertung zur Eingriffsregelung erfolgt verbal-deskriptiv. Die Maßnahmen zur Erfüllung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebots werden mit den jeweiligen Ausführungen in Kapitel 11.2 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich) dargelegt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt entsprechend den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (MELUR 2013).

Aufgrund der Dimension der vorbereitenden Inanspruchnahme von mindestens 4.200 m² im Kerngebiet, das mit einem Anteil von rund 20 % vegetationsbestanden ist, wird eine Maßnahme vorbereitet, die im Sinne des § 14 BNatSchG erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft verursachen kann. Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen (2.550 m²) erfolgen keine Veränderungen.

**Klima/Luft**

Die Klimafunktion und die lufthygienische Situation erfahren durch die Realisierung der Bebauung keine tiefgreifende Veränderung. Die Bestandsflächen sind im Realbestand bereits großflächig befestigt. Der Grünflächenanteil wird sowohl nach altem und neuen Planrecht in der Größenordnung der Bestandssituation angelegt. Das neue Planrecht ermöglicht einen Baukörper, der den Luftaustausch in geringerem Maße stört. Auch die Dachbegrünung trägt zur - moderaten - Verbesserung der Lufthygiene bei.

Die Anlage von Vegetationsflächen mit Großbaumpflanzungen vermeiden negative Effekte auf die Klimafunktion und die Lufthygiene, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ersatzpflanzungen nach den Regelungen der Baumschutzsatzung sind im Rahmen der Freianlagengestaltung vorzunehmen.

**Bodenfunktion**

Im Bestand liegen an der Oberfläche weitgehend veränderte Bodenstandorte vor (teils mit Schadstoffen belastete Auffüllungen). Große Flächenanteile sind bereits versiegelt/befestigt.

Das bislang bestehende Planrecht ermöglicht eine Bebauung und Versiegelung einschl. der zulässigen Nebenanlagen und Wegflächen bis zu einer GRZ von 0,8. Demzufolge verbliebe nach altem Planrecht eine Grundfläche von rund 840 m², die laut Landesbauordnung wasserdurchlässig zu gestalten und zu begrünen wäre.

Auch die Festsetzungen der 4. Änderung erfordern eine Grundfläche von rund 840 m², die laut Landesbauordnung wasserdurchlässig zu gestalten und zu begrünen ist.

Im Hinblick auf die Bodenfunktion verbleibt demzufolge nach dem Vergleich von altem und neuem Planrecht kein quantitativer Verlust. Da im Rahmen der Realisierung des neuen Planrechts durch ein Boden-, Verwertungs- und Entsorgungsmanagements die Behandlung der möglicherweise schadstoffbelasteten Bodenanteile geregelt wird, sind darüber hinaus Positiveffekte zu erwarten, die sich jedoch nicht in der Eingriffsbilanz wiederfinden werden. Die Anlage von Dachbegrünung ist ebenfalls als Positiveffekt zu bewerten.

Die Anlage von offenen Vegetationsflächen sichert auf einer Grundfläche von rund 840 m² die natürliche Bodenfunktion. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**Wasser**

Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Das Grundwasser wird durch das Bauvorhaben nicht nachteilig beeinträchtigt. Etwaige bauzeitlich Grundwasserabsenkungen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt der Wasserbehörde, dauerhafte Absenkungen sind untersagt.

Die Anlage von offenen Vegetationsflächen nach altem und neuem Planrecht sichern auf einer Grundfläche von rund 840 m² die flächige Versickerung von Regenwasser. Die Entsorgung kontaminierter Bodenbestandteile ist als Positiveffekt für die Grundwasserneubildung zu werten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Bestand auf den Plangebietsflächen ist aus Sicht der Arten und Lebensgemeinschaften von durchschnittlicher Bedeutung. Es handelt sich um verstreute Baum- und Gehölzbestände mit eher geringen Anteilen an krautigem Unterwuchs. Mit Ausnahme der Europäischen Vogelarten sind keine geschützten Arten und keine geschützten Biotope berührt.

In der artenschutzfachlichen Betrachtung sind die möglichen Betroffenheiten behandelt. Unter Berücksichtigung der geeigneten artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen stehen der Zulassung und Umsetzung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 30 der Stadt Wedel keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind: Einhalten der Schonfristen nach § 39 BNatSchG und Optimierung der Fassadengestaltung zur Vermeidung von Vogelschlag.

Das bislang bestehende Planrecht ermöglicht eine Bebauung und Versiegelung einschl. der zulässigen Nebenanlagen und Wegflächen bis zu einer GRZ von 0,8. Demzufolge verbliebe nach altem Planrecht eine Grundfläche von rund 840 m², die laut Landesbauordnung zu begrünen ist.

Die Festsetzungen der 4. Änderung erfordern über die Festsetzung 1.12 für die unbebauten Grundstücksteile offene Vegetationsflächen. Demzufolge verbliebe auch nach neuem Planrecht eine Grundfläche von rund 840 m², die laut Landesbauordnung zu begrünen wäre. Mit der Festsetzung 1.12 ist die Anpflanzung von 9 Großbäumen festgesetzt, was im Vergleich zum alten Planrecht, das keine Pflanzverpflichtungen formuliert hat, als Positiveffekt zu benennen ist.

Im Vergleich von altem und neuem Planrecht ist keine Verschlechterung der Bedingungen von Arten und Lebensgemeinschaften festzustellen. Die Anlage von Dachbegrünung und die Baumpflanzungen nach neuem Planrecht sind als Positiveffekt zu werten. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**Landschaftsbild**

Durch das neuen Planrecht wird der Bau eines dreizehngeschossigen Hochhauses ermöglicht. Das geplante Gebäude wird am Siedlungsrand zur Niederung der Wedeler Au platziert und wird weiträumig sichtbar sein.

Das Gebäude wird nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gewertet, da der sichtbare Kontrast zwischen der Niederung und dem Siedlungsbestand für Wedel typisch ist und auch weitere hohe Gebäude aus dem Bestand sichtbar sind.

Die anzupflanzenden Großbäume sind zur Eingliederung in die Bestandssituation an die Zusammensetzung des Baumbestands am Auweidenweg in Höhe Busbahnhof anzupassen (Silberweiden). Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## Eingriffsbilanzierung/ Ermittlung des Kompensationsbedarfes

| Bestand, BP 30. 1. Änderung (1997) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung / Festsetzung | Fläche | Naturschutzrechtl. Bedeutung | unversiegelt | versiegelt |
| | | | | |
| Mischgebiet (MI) | 4.200 m² | allgemeine Bedeutung | 840 m² | 3.360 m² |
| Verkehrsflächen | 2.250 m² | nicht gegeben | 200 m² | 2.050 m² |
| | | | | |

| Planung, BP 30. 4. Änderung (vsl. 2023) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung / Festsetzung | Fläche | Naturschutzrechtl. Bedeutung | unversiegelt | versiegelt |
| | | | | |
| Mischgebiet (MI) | 4.200 m² | allgemeine Bedeutung | 840 m² | 3.360 m² |
| Verkehrsflächen | 2.250 m² | nicht gegeben | 200 m² | 2.050 m² |
| | | | | |

In der Bilanzierung ist im Vergleich von altem und neuem Planrecht keine Differenz festzustellen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 12 Flächen und Kosten

**Flächen**

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 6.745 m².

Davon entfallen auf:

| | |
|---|---|
| Kerngebietsflächen (MK) | ca. 4.212 m² |
| Straßenverkehrsflächen | ca. 2.533 m² |

**Kosten**

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens übernimmt der Investor. Der Kostenübernahmevertrag wurde im Oktober 2021 unterzeichnet.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der die wesentlichen Inhalte zur Realisierung und Absicherung der Planung regeln soll.

## 13 Städtebaulicher Vertrag

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

- Zu sichernde Geh- und Leitungsrechte für die Öffentlichkeit sowie für die Ver- und Entsorgungsunternehmen und entsprechende Grunddienstbarkeit
- Zu sichernde Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Anlieger der Flurstücke 42/50 (Theater) und 42/43 (Gasregelstation) sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen und entsprechende Grunddienstbarkeit
- Umsetzung der abgestimmten Fassadengestaltung
- Umsetzung der im Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept genannten Maßnahmen
- Umsetzung der im Freiraumkonzept genannten Maßnahmen
- Umsetzung der Maßnahmen zum Umgang mit möglichen Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen
- Regelungen zur Förderung des Fahrradverkehrs (Lage und Anzahl von Fahrradstellplätzen)
- Nachweis eines Boden-, Verwertung- und Entsorgungsmanagements sowie einer Beweissicherungsprobe
- Umsetzung und Einhaltung der im Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung und im Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen und Vorgaben
- Errichtung von Photovoltaikanlagen

Diese Begründung wurde in der Sitzung durch den Rat der Stadt Wedel am …… gebilligt.

Wedel, den …… ……

(Bürgermeister)

# 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. Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen, Kieler Institut für Landschaftsökologie Dr. Ulrich Mierwald, Kiel, August 2022
2. Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, Kieler Institut für Landschaftsökologie Dr. Ulrich Mierwald, Kiel, August 2022
3. Verkehrstechnische Stellungnahme, ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbH, Hamburg, August 2022
4. Lärmtechnische Untersuchung, Lärmkontor, Hamburg, August 2022
5. Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept, Lenk und Rauchfuß, Rellingen, Oktober 2022
6. Gutachten Änderung der Besonnungsverhältnisse bei Umsetzung der geplanten Bebauung am Theaterplatz in Wedel, METCON, Umweltmeteorologische Beratung, Dr. K. Bigalke, Pinneberg, August 2022
7. Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung sowie orientierende Schadstoffuntersuchung, Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Beratende Ingenieure mbH, Hamburg, Juli 2021
8. Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung: Theaterstraße 6 in Wedel (Flur 11 Flst. 42/65, 42/68, 42/67, 42/84), Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, Felde, März 2021

# Anhang 2

Städtebauliches Konzept- Freiflächenplan des Vorhabens

# Anhang 3

Städtebauliches Konzept- Visualisierung / Ansichten des Vorhabens

**BAUVORHABEN:**
**Verwaltungsgebäude Theaterparkplatz**

Kurztext: medacW VWG
Projekt-Nr.: 51697

**AUFTRAGGEBER:**
medac GmbH

Theaterstraße 6
22880 Wedel
Tel: +49-4103-8006-0
Fax: #Auftraggeber Fax
E-Mail: contact@medac.de

**ARCHITEKT:**
Architekten Ingenieure PSP

Goldbekplatz 2
22303 Hamburg
Tel: +49-40-27 84 89-0
E-Mail: mail@arch-psp.de
Web: www.arch-psp.de

Leistungsphase: **LP-3 Entwurf**

# Freiflächenplan

| Maßstab | Blattgröße | Datum | Planersteller |
|---|---|---|---|
| 1:500 | 420*297 A3 | 09.11.2022 | zw, kr |

Dateiname: 21285_MVT_LPH2

Pfad: BIMcloud: bimserver20 - BIMcloud Basic für Archicad 24/21285_MVT_LPH2

Stadt Wedel

Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte

# Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

**gleichzeitig:**

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

Stand: 10.11.2022

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
M.Sc. Sebastian Schützner
Dipl. Ing. Volker Rathje

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT

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

# Inhalt

**Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 25.02.2022 mit Frist bis zum 28.03.2022 stattgefunden.**
**Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 07.03.2022 bis zum 21.03.2022 stattgefunden.**
**Die weitere frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) auf Grund der Verfahrensänderung in ein Vollverfahren mit Umweltbericht hat mit der Mail vom 22.09.2022 mit Frist bis zum 10.10.2022 stattgefunden.**


**1 Behörden / Träger öffentlicher Belange ..... 4**

1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, FD 43 Brandschutz, 23.03.2022 ..... 4
1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, FD 43 Brandschutz , ergänzende Stellungnahme vom 07.10.2022 im Rahmen des Scoping ..... 5
1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 28.03.2022 ..... 5
1.4 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, ergänzende Stellungnahme vom 05.07.2022 ..... 14
1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, ergänzende Stellungnahme vom 14.10.2022 im Rahmen des Scoping ..... 19
1.6 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, 24.03.2022 ..... 25
1.7 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schleswig Holstein, 31.03.2022 ..... 26
1.8 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, 03.03.2022 ..... 27
1.9 Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 04.03.2022 ..... 28
1.10 Deutsche Bahn AG, 15.03.2022 ..... 28
1.11 Handwerkskammer Lübeck, 09.03.2022 ..... 30
1.12 IHK Kiel, 25.03.2022 ..... 30
1.13 BUND für Umwelt und Naturschutz, Landesverband SH, Kreisgruppe Pinneberg, 09.03.22 ..... 30
1.14 BUND für Umwelt und Naturschutz, Landesverband SH, Kreisgruppe Pinneberg, ergänzende Stellungnahme vom 25.10.2022 im Rahmen des Scoping ..... 31
1.15 AG29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, 24.03.2022 ..... 39
1.16 NABU Schleswig-Holstein, 28.03.2022 ..... 40
1.17 ADFC, OG Wedel, 28.02.2022 ..... 42
1.18 Hamburg Wasser, 03.03.2022 ..... 44
1.19 Stadtentwässerung Wedel, 22.03.2022 ..... 44
1.20 Stadtwerke Wedel, 22.03.2022 ..... 45
1.21 TenneT, 25.02.2022 ..... 47
1.22 Ericsson Services GmbH, 03.03.2022 ..... 47

1.23 Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.03.2022 ..... 48
1.24 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 28.03.2022 ..... 48
1.25 Schleswig·Holstein Netz AG, 28.03.2022 ..... 50
1.26 Wilhelm.tel GmbH, 05.04.2022 ..... 51

**2 Private ..... 52**

2.1 Stellungnahme 01, Rechtsanwälte für Gruppenpraxis Rosengarten 5-7, 09.03.2022 ..... 52
2.2 Stellungnahme 02, 18.03.2022 ..... 64
2.3 Stellungnahme 03, Anwohner Auweide, 01.04.2022 ..... 65

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

- Stadt Pinneberg, 03.03.2022, 04.10.2022 (im Rahmen des Scoping)
- Gemeinde Appen, 07.03.2022
- Gemeinde Hetlingen, 07.03.2022
- Gemeinde Holm, 07.03.2022

**Hinweis landesplanerische Stellungnahme:**

Auf Nachfrage des Planverfassers bei der Landesplanungsbehörde (Mai 2022) wird auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme verzichtet; mit Verweis auf den Verzicht auf die Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 3 LaplaG bei Bebauungsplänen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

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

# 1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

## 1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, FD 43 Brandschutz, 23.03.2022

**Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutz**

Ich habe folgende Anregungen und Hinweise:

1. Aufgrund der Gebäudehöhe des bis zu 13-geschossigen Gebäudekomplexes weise ich vorsorglich darauf hin, dass bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes die gemäß der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen des Landes Schleswig-Holstein (VV TB S-H) eingeführte Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern (MHHR) zu beachten ist.
2. Für die Gebäudeteile deren Höhe gemäß § 2 Abs. 4 LBO über 22 m liegt, sind Rettungswege über das Rettungsgerät der Feuerwehr nach § 34 LBO nicht möglich. Aufgrund der Komplexität des Gesamtgebäudes empfehle ich die Rettungswege für den Gebäudekomplex grundsätzlich baulich sicherzustellen und somit auf zweite Rettungswege über das Rettungsgerät der Feuerwehr gänzlich zu verzichten.
3. ~~Hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr sind insbesondere Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich. Die bereits auf der nördlichen Gebäudeseite dargestellte Feuerwehrfläche ist aufgrund der dort gelegenen Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage notwendig. Eine weitere Bewegungsfläche für die Feuerwehr sollte aus einsatztaktischen Gründen außerdem auf der südlichen Gebäudeseite im Bereich des Haupteinganges zu dem Gebäude berücksichtigt werden.~~ *(Anmerkung des Planverfassers: hierzu ergänzende Stellungnahme vom 07.10.2022, s. unten).*
4. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten.

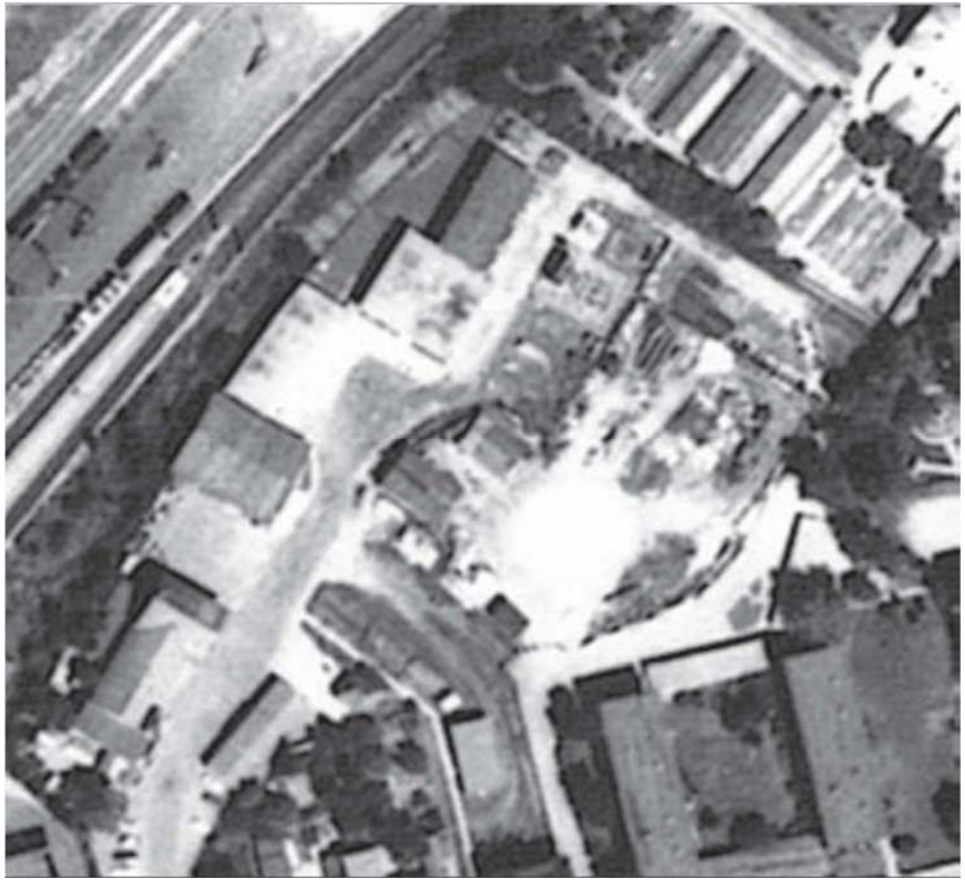
Zukunftsweisend sollten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereits so befestigt werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Brandschutzaspekte sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger ist dafür im Austausch mit einem Brandschutzgutachter. Es wird ein Brandschutzkonzept erstellt.
Die Begründung (Kap. „Verkehrsflächen /Erschließung“, Absatz Feuerwehr) wird wie folgt ergänzt:
*Bei der Erstellung des Brandschutzkonzepts ist gemäß der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen des Landes Schleswig-Holstein (VV TB S-H) die eingeführte Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern (MHHR) zu beachten. Für die Gebäudeteile deren Höhe gemäß § 2 Abs. 4 LBO über 22 m liegt, sind Rettungswege über das Rettungsgerät der Feuerwehr nach § 34 LBO nicht möglich. Die Rettungswege sind daher grundsätzlich baulich sicherzustellen.*
*Hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr sind ausreichende Bewegungsflächen für die Feuerwehr auch auf dem Grundstück erforderlich. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sollen bereits so befestigt werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind.* Über die genauen Positionen kann im Zuge des Brandschutznachweises im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, FD 43 Brandschutz , ergänzende Stellungnahme vom 07.10.2022 im Rahmen des Scoping** | |
| Lediglich den in vorgenannter Stellungnahme unter Punkt 3 genannte Anregung möchte ich, aufgrund fortgeschrittener Planungen, wie folgt konkretisieren bzw. zu ersetzen:<br>3. Hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr sind ausreichende Bewegungsflächen für die Feuerwehr auch auf dem Grundstück erforderlich. Diese sind unter schutzzielorientierter Betrachtung, insbesondere bzgl. wirksamer Löscharbeiten, für die Feuerwehr zweckmäßig zu positionieren. Über die genauen Positionen kann im Zuge des Brandschutznachweises im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden. Begründung: Es kann davon ausgegangen werden, dass in einem Brandfall des Gebäudes mit einem großen Aufgebot an Einsatzfahrzeugen zu rechnen ist. Zudem ist die anliegende öffentliche Verkehrsfläche „Theaterstraße“ im Bestand vergleichsweise schmal und das Grundstück nur aus einer Richtung anfahrbar. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>Siehe Abwägung oben. |
| **1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 28.03.2022** | |
| **Untere Bodenschutzbehörde**<br><br>Die Stadt Wedel hat die 4. Änderung des B-Planes Nr. 30 „Rosengarten“ im Verfahrensschritt der Beteiligung im Scoping nach TöB 4-1.<br>*(Abbildung Ausschnitt Planzeichnung vom 21.2.2022-*<br>*Anmerkung Planverfasser: hier nicht mit abgebildet)*<br>Für den überplanten Standort sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Meldungen über eine gewerbliche Nutzung bekannt. Auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand wird der Standort nicht als Altablagerung, Altstandort und/ oder schädliche Bodenveränderungen geführt.<br>Auf Luftbildern von 1960 und 1968 ist eine Nutzung als „Lagerplatz“ zu erkennen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Begründung (Kap. 5. „Altlasten / Bodenschutz“) wird ergänzt. |

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

1960

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
|  <br>1668 | |
| In der Begründung wird auf ein Baugrundgutachten von Juli 2021 hingewiesen.<br>Dieses Baugrundgutachten ist nicht Bestandteil der Planungsunterlagen.<br>Darin werden aber Aussagen zu Schadstoffgehalten u.a. im Oberboden getroffen.<br>Die MP 2 hat Werte für PAK und Benzo(a)pyren oberhalb von Z2 und ist als gefährlicher Abfall zu entsorgen bzw. zu behandeln.<br>Geplant ist die Errichtung einer Tiefgarage. Daher wird der Oberboden sicherlich das Gelände verlassen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Das Gutachten zur Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung sowie orientierende Schadstoffuntersuchung (Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Beratende Ingenieure mbH, Hamburg, Juli 2021) wird der Untere Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt.<br>Weiteres siehe Stellungnahme 1.4 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde ergänzende Stellungnahme vom 05.07.2022. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Für die bodenschutzrechtliche Bewertung ist es wichtig zu wissen, ob von den im Untergrund verbleibenden Schadstoffen eine Gefährdung für den Boden (Sickerwasserzone) bzw. für das Grundwasser ausgeht.<br>Nach Vorlage des Baugrundberichtes wird die untere Bodenschutzbehörde prüfen, ob weitere Untersuchungen zur Gefahrerforschung notwendig sind. | |
| Auswirkungen können sich durch Bodenbelastungen auch auf eine ggfs. notwendige Grundwasserhaltung in der Bauphase und das wasserwirtschaftliche Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung im ausgebauten Zustand ergeben.<br>Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86 | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Zur Entsorgung von Böden während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt und unbrauchbare Böden richtlinienkonform und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg zur Beseitigung bzw. zur Wiederverwertung abgefahren.<br>Zur Ableitung des Wassers aus der Grundwasserhaltung während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt, der Verbleib des geförderten Wassers mit der Stadtentwässerung Wedel unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und unter Beachtung der notwendigen Auflagen / einschl. ggf. erforderlicher Vorbehandlung abgeleitet. |
| **Untere Wasserbehörde** | |
| Eine detaillierte Stellungnahme wird erst nach Vorlage des wasserwirtschaftlichen Konzeptes möglich.<br>Die größere Grundwasserabsenkung erfordert auch die Ableitung großer Wassermengen. Dafür ist im Vorwege der Verbleib des Wassers zu klären. Die Beprobung und der Parameterumfang sind im Vorwege mit der Wasserbehörde abzustimmen.<br>Auskunft erteilt: Frau Prantke, Tel.: 04121/4502-2302 | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Zur Ableitung des Wassers aus der Grundwasserhaltung während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt, der Verbleib des geförderten Wassers mit der Stadtentwässerung Wedel unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und unter Beachtung der notwendigen Auflagen / einschl. ggf. erforderlicher Vorbehandlung abgeleitet. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Untere Wasserbehörde/Grundwasser** | |
| Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.<br>Sollte die geplante Tiefgarage mit mehreren Untergeschossen weit in das Grundwasser reichen, ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass es ggf. zu einem Grundwasseraufstau im Anstrom kommen kann. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Aufgrund der topografischen Lage des Grundstücks sind die erdberührten Gebäudewände ohnehin aus wasserundurchlässigem Beton ("weiße Wanne") auszuführen. Negativen Auswirkungen auf benachbarte Gebäude muss ggf. durch geeignete bauliche Maßnahmen entgegengewirkt werden. |
| In der Begründung des B-Plans wird die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet beschrieben. Die Brunnen der J. D. Möller Wasserwerke werden allerdings nicht mehr zur Trinkwasserversorgung in Wedel genutzt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Auch, wenn die bisherige Förderung eingestellt wurde, sind die rechtlichen Schutzmaßnahmen des Trinkwassergewinnungsgebiets weiterhin so lange bindend, bis das TSG ggf. aufgehoben wird. |
| **Untere Naturschutzbehörde** | |
| Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Belange kann wie dargestellt erfolgen.<br>Das Vorhabengebiet liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 75 m) des FFH Gebietes DE 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen. Das Tal der Wedeler ist ein hochwertiger Lebensraum insbesondere für mehrere Wiesenvögel.<br>Bei der Planung des Gebäudes ist deshalb besonderes Augenmerk auf die Verhinderung von Vogelschlag zu legen.<br>Um Vogelschlag insbes. bei großflächigen Verglasungen an gewerblichen Gebäuden zu minimieren, sollte darauf geachtet werden, dass keine für Vögel gefährlichen Durchsicht-Situationen entstehen, zum Beispiel bei verglasten Hausecken.<br>Außerdem müssen Spiegelungen vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird sowie keine größeren Spiegelglasflächen entstehen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des Planverfahrens werden eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und Maßnahmen festgesetzt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt.<br>Mit dem Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland vom 18.08.2021 wurde im BNatSchG der §41a (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) eingefügt. Diese Änderung trat am 1.3.2022 in Kraft. Nach § 41 a BNatSchG sind „neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.“ Dies gilt auch für wesentliche Änderungen der Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Eine Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| Aufgrund der Lage, der Höhe und der Fernwirkung des geplanten Gebäudes muss sich der B-Plan explizit mit der Problematik der Lichtverschmutzung im besonders empfindlichen Landschaftsraum des Autals auseinandersetzen.<br><br>Der vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2019 erstellte „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ kann als pdf Dokument (BfN Skripten 543) abgerufen werden.<br>https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543_4_aufl.pdf<br>Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267 | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des Planverfahrens werden eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und Maßnahmen festgesetzt.<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **Gesundheitlicher Umweltschutz:**<br><br>Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung angedacht. Diese sollte auch Aussagen zur Schallreflexion des Bahnverkehrs am geplanten Gebäude auf die Nachbargebäude auf der anderen Seite der Bahntrasse | Der Stellungnahme wird gefolgt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| enthalten. Durch die erhöhte Bebauung können bisher getroffene aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahn möglicherweise nicht mehr ausreichend zum Tragen kommen. | In der im Rahmen des Planverfahrens durchgeführten schalltechnische Untersuchung wird der Aspekt der Schallreflexion des Bahnverkehrs betrachtet.<br>Es werden ausgehend vom Planvorhaben maximale Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB an den Wohngebäuden prognostiziert. Erst ab einer Pegelerhöhung von etwa 2 dB sind diese auch wahrnehmbar.<br>Angelehnt an die 16. BImSchV /2/ ist durch die Pegelerhöhung von 0,2 dB und zugleich Beurteilungspegeln unter 70/60 dB(A) Tag/Nacht keine wesentlichen Änderungen gegeben. Somit sind keine für den Nutzer der Wohngebäude wahrnehmbaren und gutachterlich relevanten Pegelerhöhungen durch das Vorhaben zu erwarten. |
| Derzeit wird das Gelände überwiegend als Parkfläche genutzt. Es existieren 79 Stellplätze. Diese sollen ersetzt werden. Dieser Ersatz sollte vor Beginn der Realisierung des Vorhabens abgeschlossen sein. Derzeit herrscht im Bahnhofsumfeld bereits eine beengte Stellplatzsituation. Durch die Stellplatzsuche kann es daher zu einer Gefährdung und vermehrten Lärmbelästigungen kommen. Patienten des Ärztezentrums, die in Ihrer Mobilität eingeschränkt sind, sind daher vorrangig bei der Stellplatzbereitstellung zu berücksichtigen.<br>Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294 | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Alle zugeordneten Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt.<br>Die Stadt ist bemüht, auch Stellplätze während der Bauphase anzubieten. |
| **Untere Abfallentsorgungsbehörde:** | |
| Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht konkret hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird.<br>Das in der Begründung erwähnte Baugrundgutachten und die Analysen sind nicht Bestandteil der Planungsunterlagen und hier nicht weiter bekannt. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>Genaue Abfallmengen können zum Stand des Planverfahrens nicht benannt werden. |
| Soweit für die Realisierung der Bebauung Abriss- und Erdarbeiten erforderlich sind, sind die nachfolgend benannten Vorgaben einzuhalten.<br><u>Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist Folgendes zu beachten bzw. einzuhalten:</u> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen (Kap. „Altlasten / Bodenschutz“). |

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

- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes:
  - Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden.
  - Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.
  - Insgesamt müssen vor jeder Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:
    - Analytikberichte nach LAGA
      - Bei einem Bauschutt-Anteil von > 10%: Analyse nach LAGA Bauschutt von 1997
      - Bei einem Bauschutt-Anteil von <10 %: Analyse nach LAGA M20
    - Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan)
    - Detaillierte Angaben (z.B. Gesamtmenge des Abfalls)
    - Angaben zum geplanten Entsorgungsweg
  - Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann.
  - Die Entsorgungsbelege sind unverzüglich vorzulegen.
- Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| KrWG i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg. Dies hat zur Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.<br>• Der Einbau von extern angeliefertem Material muss vorab mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde abgestimmt werden.<br>Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen.<br>Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Naturschotter, Bauschutt oder Recyclingmaterial) ist daher eine Abstimmung mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde vor dem Einbau vorzulegen. | |
| <u>Bei Abrissarbeiten ist Folgendes zu beachten bzw. einzuhalten:</u><br>• Die Entfernung von asbesthaltigem Material (z.B. alter Straßenbelag könnte Asbest beinhalten) darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.<br>• Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Altholz der Kategorie AIV, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen (Kap. „Altlasten / Bodenschutz“). |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten.<br>• Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind mir unverzüglich vorzulegen.<br>• Die Entsorgung, das heißt die Verwertung oder die Beseitigung einschließlich des Transports von gefährlichen Abfällen, unterliegt einem abfallrechtlichen Nachweisverfahren. Verpflichtet hierzu sind die Abfallerzeuger sowie die Besitzer, Beförderer, Einsammler und Entsorger gefährlicher Abfälle auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).<br>• Bei einer Menge von mehr als 2 t pro Kalenderjahr an gefährlichen Abfällen (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe) wird eine Abfallerzeugernummer zur Identifikation im abfallrechtlichen Nachweisverfahren benötigt. Die Erteilung ist gebührenpflichtig.<br><br>Auskunft erteilt: Frau Bohnsack, Tel.: 04121/4502-4427 | |
| **1.4 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, ergänzende Stellungnahme vom 05.07.2022**<br>Vorlage des Baugrundgutachten erstellt, von Steinfeld und Partner, vom 14.07.2021;<br>Hier: Auswertung der Schichtenverzeichnisse in Hinblick auf bodenschutzrechtliche Fragestellungen | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt. |

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

Abb. 1 Lageplan der Bohrungen und Drucksondierung

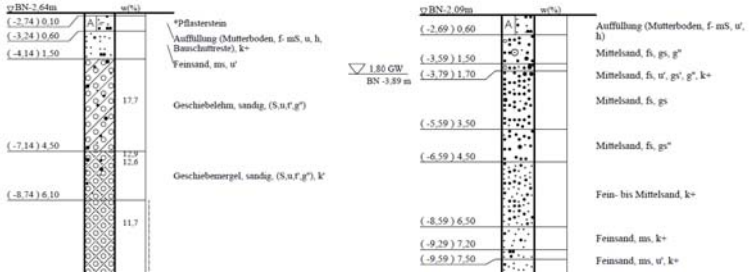
| Misch- bzw. Einzelprobe | Bohrung | Glas | Tiefe [m] | Chemische Untersuchungen |
|---|---|---|---|---|
| MP 1 | B 1<br>B 1<br>B 3<br>B 5<br>B 5<br>B 6 | 1<br>2<br>1<br>1<br>2<br>1 | 0,10 - 1,00<br>1,00 - 1,50<br>0,00 - 0,60<br>0,10 - 0,70<br>0,70 - 1,50<br>0,10 - 0,50 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 2 | B 2<br>B 4 | 1<br>1 | 0,10 - 0,60<br>0,00 - 0,60 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 3 | B 3<br>B 6 | 2<br>2 | 0,60 - 1,20<br>0,50 - 1,00 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 4 | B 2<br>B 3<br>B 4<br>B 4<br>B 4<br>B 6 | 2<br>3<br>2<br>3<br>4<br>3 | 0,60 - 1,50<br>1,20 - 1,50<br>0,60 - 1,50<br>1,70 - 2,30<br>5,50 - 6,50<br>1,00 - 1,50 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 5 | B 1<br>B 2<br>B 3<br>B 5 | 3<br>3<br>4<br>3 | 4,10 - 4,50<br>3,50 - 5,50<br>1,50 - 2,00<br>1,50 - 2,50 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Lehm/Schluff) |

Abb. 2 Mischprobenzusammenstellung

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

B 2

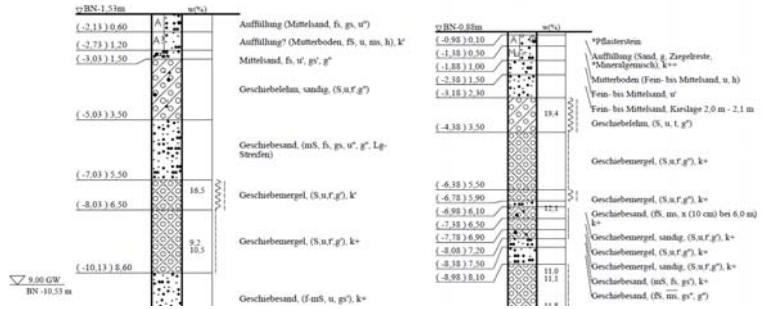
B 4




MP 2 oberflächennahe Auffüllung 0,0-0,60 m,
PAK-Gesamt 48,7 mg/ kg, BaP 4,4 mg/kg und Quecksilber 3,2 mg/kg

B 3

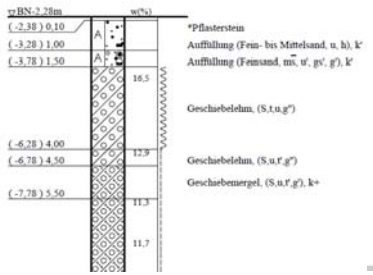
B 6



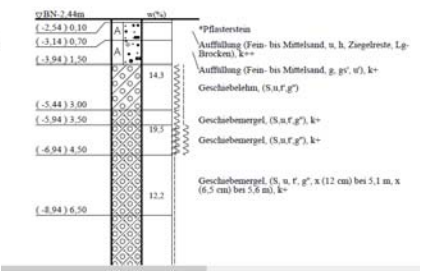

MP 3 unterer oberflächennaher Auffüllhorizont 0,50 – 1,20 m
PAK-Gesamt 3,38 mg/ kg, BaP 0,25 mg/kg und Quecksilber <0,1 mg/kg

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

B 1



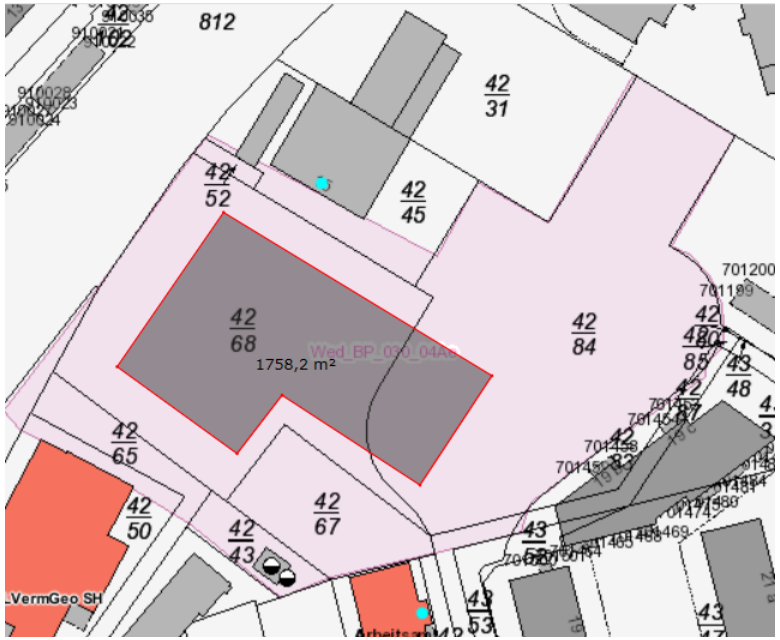

B 5




MP 4 anstehender Sand („Versickerung in noch zu erkundender Sandlinse um B4“) Cr ges = 33 mg/ kg

Abb. 3 Bohrprofilauszüge

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




Flächenschätzung für den Baubereich vom 05.07.2022

Bodenschutzrechtliche Bewertung der Ergebnisse

Wirkungspfad Boden-Mensch

Die in der Mischprobe MP2 ermittelten PAK- und Benzo(a)pyren-Gehalte liegen oberhalb der Prüfwerte für Nutzungen, die mit Wohnen vereinbar sind.
Die oberflächennahen Auffüllungen sind im Zusammenhang mit der Grundstückserschließung zu entfernen.
Auf Flächen, für die nach Abschluss der Baumaßnahmen eine direkte Kontaktmöglichkeit mit dem Boden gegeben sein kann, sind mit Böden aufzufüllen, die die Vorsorgewerte der BBodSchV erhalten.

Wirkungspfad Boden-Grundwasser

Aufgrund der anstehenden wasserstauenden Unterböden ist eine Gefährdung des Grundwassers durch die derzeit vorhandenen Schadstoffe nicht zu erwarten.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Niederschlagsversickerung in den Sanden um die B 4<br>Ob eine Niederschlagsversickerung bei den in der Mischprobe 4 ermittelten Gesamt-Chromgehalten von 33 mg/ kg möglich ist, sollte durch weitere Untersuchungen im Rahmen der Erkundung der „Sandlinse“ geklärt werden. | |
| Ein Boden-, Verwertung-, Entsorgungsmanagement wird empfohlen.<br>Die untere Abfallbehörde ist frühzeitig einzubinden. | In den städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung für den Investor über den Nachweis eines Boden-, Verwertung- und Entsorgungsmanagements aufgenommen. |
| **1.5 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, ergänzende Stellungnahme vom 14.10.2022 im Rahmen des Scoping** | |
| **Untere Bodenschutzbehörde** | |
| Die Stadt Wedel hat die 4.Änderung des B-Planes Nr. 30 „Rosengarten“ im erneuten Verfahrensschritt der Beteiligung im Scoping nach TöB 4-1.<br>*(Abbildung Ausschnitt Planzeichnung vom 07.10.2022-*<br>*Anmerkung Planverfasser: hier nicht mit abgebildet)* | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt. |
| Geplant ist die Errichtung einer Tiefgarage. Daher wird der Oberboden sicherlich das Gelände verlassen.<br>Seit dem ersten Scoping ist der unteren Bodenschutzbehörde eine Baugrunduntersuchung vorgelegt worden. | |

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

Bodenschutzrechtliche Bewertung der Ergebnisse

Wirkungspfad Boden-Mensch

Die in der Mischprobe MP2 ermittelten PAK- und Benzo(a)pyren-Gehalte liegen oberhalb der Prüfwerte für Nutzungen, die mit Wohnen vereinbar sind.
Die oberflächennahen Auffüllungen sind im Zusammenhang mit der Grundstückserschließung zu entfernen.
Auf Flächen, für die nach Abschluss der Baumaßnahmen eine direkte Kontaktmöglichkeit mit dem Boden gegeben sein kann, sind mit Böden aufzufüllen, die die Vorsorgewerte der BBodSchV erhalten.

Wirkungspfad Boden-Grundwasser

Aufgrund der anstehenden wasserstauenden Unterböden, ist eine Gefährdung des Grundwassers durch die derzeit vorhandenen Schadstoffe nicht zu erwarten.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <u>Niederschlagsversickerung in den Sanden um die B 4</u><br>Ob eine Niederschlagsversickerung bei den in der Mischprobe 4 ermittelten Gesamt-Chromgehalten von 33 mg/ kg möglich ist, sollte durch weitere Untersuchungen im Rahmen der Erkundung der „Sandlinse“ geklärt werden. | |
| Die Erarbeitung eines Boden-, Verwertung- und Entsorgungsmanagement wird empfohlen. | In den städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung für den Investor über den Nachweis eines Boden-, Verwertung- und Entsorgungsmanagements aufgenommen. |
| Hinweis:<br>Auswirkungen können sich durch Bodenbelastungen auch auf eine ggfs. notwendige Grundwasserhaltung in der Bauphase und das wasserwirtschaftliche Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung im ausgebauten Zustand ergeben. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Zur Entsorgung von Böden während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt und unbrauchbare Böden richtlinienkonform und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg zur Beseitigung bzw. zur Wiederverwertung abgefahren.<br>Zur Ableitung des Wassers aus der Grundwasserhaltung während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt, der Verbleib des geförderten Wassers mit der Stadtentwässerung Wedel unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und unter Beachtung der notwendigen Auflagen / einschl. ggf. erforderlicher Vorbehandlung abgeleitet. |
| Die untere Abfallbehörde ist frühzeitig einzubinden. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |
| **Untere Wasserbehörde** | |
| Eine detaillierte Stellungnahme wird erst nach Vorlage des wasserwirtschaftlichen Konzeptes möglich.<br>Die größere Grundwasserabsenkung erfordert auch die Ableitung großer Wassermengen. Dafür ist im Vorwege der Verbleib des Wassers zu klären. Die Beprobung und der Parameterumfang sind im Vorwege mit der Wasserbehörde abzustimmen | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Zur Ableitung des Wassers aus der Grundwasserhaltung während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt, der Verbleib des geförderten Wassers mit der Stadtentwässerung Wedel unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und unter Beachtung |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | der notwendigen Auflagen / einschl. ggf. erforderlicher Vorbehandlung abgeleitet. |
| **Untere Wasserbehörde/Grundwasser** | |
| Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren.<br>Sollte die Versickerung als Niederschlagswasserbeseitigung in Betracht gezogen werden, muss die Versickerungsfähigkeit im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Konzeptes rechtzeitig erarbeitet und mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Versickerungsanlagen sind entsprechend des DWA Arbeitsblattes A 138 zu planen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des siedlungswasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzepts (Lenk + Rauchfuß, Rellingen, Oktober 2022) wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft. |
| Sollte die geplante Tiefgarage mit mehreren Untergeschossen weit in das Grundwasser reichen, ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass es ggf. zu einem Grundwasseraufstau im Anstrom kommen kann. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Aufgrund der topografischen Lage des Grundstücks sind die erdberührten Gebäudewände ohnehin aus wasserundurchlässigem Beton ("weiße Wanne") auszuführen. Negativen Auswirkungen auf benachbarte Gebäude muss ggf. durch geeignete bauliche Maßnahmen entgegengewirkt werden. |
| In der Begründung des B-Plans wird die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet beschrieben. Die Brunnen der J. D. Möller Wasserwerke werden allerdings nicht mehr zur Trinkwasserversorgung in Wedel genutzt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Auch, wenn die bisherige Förderung eingestellt wurde, sind die rechtlichen Schutzmaßnahmen des Trinkwassergewinnungsgebiets weiterhin so lange bindend, bis das TSG ggf. aufgehoben wird. |
| **Untere Naturschutzbehörde** | |
| Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. | |
| Zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Belange ist eine FFH VP erforderlich. Das Vorhabengebiet liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 75 m) des FFH Gebietes DE 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen. Das Tal | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des Planverfahrens werden eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und Maßnahmen festgesetzt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| der Wedeler ist ein hochwertiger Lebensraum insbesondere für mehrere Wiesenvögel.<br>Bei der Planung des Gebäudes ist deshalb besonderes Augenmerk auf die Verhinderung von Vogelschlag zu legen.<br>Um Vogelschlag insbesondere bei großflächigen Verglasungen an gewerblichen Gebäuden zu minimieren, sollte darauf geachtet werden, dass keine für Vögel gefährlichen Durchsicht-Situationen entstehen, zum Bei-spiel bei verglasten Hausecken. Außerdem müssen Spiegelungen vermieden werden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird sowie keine größeren Spiegelglasflächen entstehen. | |
| Für den Schutz von nachtaktiven fliegenden Insekten, ist eine Außenbeleuchtung vorzusehen, die das Orientierungsvermögen dieser Tiergruppe nicht beeinträchtigt.<br>Mit dem Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland vom 18.08.2021 wurde im BNatSchG der § 41a (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) eingefügt. Diese Änderung trat am 1.3.2022 in Kraft. Nach § 41 a BNatSchG sind *„neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlangen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.“* Dies gilt auch für wesentliche Änderungen der Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Eine Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| Aufgrund der Lage des geplanten Gebäudes muss sich der B-Plan explizit mit der Problematik der Lichtverschmutzung im besonders empfindlichen Landschaftsraum des Autals auseinandersetzen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des Planverfahrens werden eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und Maßnahmen festgesetzt. |
| Der vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2019 *erstellte „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine* | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| *nachhaltige Außenbeleuchtung"* kann als pdf Dokument (BfN Skripten 543) abgerufen werden. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skrip-ten/skript543_4_aufl.pdf | |
| **Gesundheitlicher Umweltschutz** | |
| Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung angedacht. Diese sollte auch Aussagen zur Schallreflexion des Bahnverkehrs am geplanten Gebäude auf die Nachbargebäude auf der an-deren Seite der Bahntrasse enthalten. Durch die erhöhte Bebauung können bisher getroffene aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahn möglicherweise nicht mehr ausreichend zum Tragen kommen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>In der im Rahmen des Planverfahrens durchgeführten schalltechnische Untersuchung wird der Aspekt der Schallreflexion des Bahnverkehrs betrachtet.<br>Es werden ausgehend vom Planvorhaben maximale Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB an den Wohngebäuden prognostiziert. Erst ab einer Pegelerhöhung von etwa 2 dB sind diese auch wahrnehmbar.<br>Angelehnt an die 16. BImSchV /2/ ist durch die Pegelerhöhung von 0,2 dB und zugleich Beurteilungspegeln unter 70/60 dB(A) Tag/Nacht keine wesentlichen Änderungen gegeben. Somit sind keine für den Nutzer der Wohngebäude wahrnehmbaren und gutachterlich relevanten Pegelerhöhungen durch das Vorhaben zu erwarten. |
| Derzeit wird das Gelände überwiegend als öffentliche Parkfläche genutzt. Es existieren 79 Stellplätze. Diese sollen ersetzt werden. Dieser Ersatz sollte vor Beginn der Realisierung des Vorhabens abgeschlossen sein. Derzeit herrscht im Bahnhofsumfeld bereits eine beengte Stellplatzsituation. Durch die Stellplatzsuche kann es daher zu einer Gefährdung und vermehrten Lärmbelästigungen kommen. Patienten des Ärztezentrums, die in Ihrer Mobilität eingeschränkt sind, sind daher vorrangig bei der Stellplatzbereitstellung zu berücksichtigen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Alle zugeordneten Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt.<br>Die Stadt ist bemüht, auch Stellplätze während der Bauphase anzubieten. |
| Die neue Bebauung überragt mit bis zu 13 Geschossen die angrenzende Bestandsbebauung. Aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung und Entfernung werden die Neubauten abhängig von Jahres- und Tageszeit die angrenzenden Bestandsgebäude und Grundstücke abschatten. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die mögliche Verschattung der Bestandsgebäude an der Theaterstraße sowie nördlich der Bahntrasse an der Straße „Auweide" durch die geplante Bebauung im Plangebiet wurde gutachterlich überprüft (Gutachten Änderung der Besonnungsverhältnisse bei Umsetzung der geplanten Bebauung |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Um Aussagen treffen zu können, in welchem Maße und in welcher räumlichen Differenzierung die Neubauten zu einer Verschattung der angrenzenden Wohn- und Geschäftsgebäudebebauung sowie zu gegenseitiger Verschattung führen können, ist ein Gutachten durch Sie erstellen zu lassen. Dieses sollte mit Hilfe eines 3-D-Gebäudemodells, dessen Höhenstaffelung den Angaben für das Bebauungsplangebiet entspricht, Aussagen zu dem Schattenwurf treffen. Als Bewertungsmaßstab kann die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ her-angezogen werden. | am Theaterplatz in Wedel, METCON, Umweltmeteorologische Beratung, Dr. K. Bigalke, Pinneberg, August 2022).<br>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass insgesamt die Verschattungswirkung des Neubaus auf die Bestandsfassaden der benachbarten Wohngebäude als gering einzustufen ist. |
| **Untere Abfallentsorgungsbehörde** | |
| *Anmerkung Planverfasser: Die abgegebene Stellungnahme ist gleichlautend zu der Stellungnahme vom 28.03.2022 (siehe unter 1.3). Auf erneuten Abdruck wurde daher hier verzichtet.* | Siehe Abwägung der Stellungnahme Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt vom 28.03.2022 unter 1.3 |
| Ab dem 01.08.2023 sind die Vorgaben der Mantelverordnung einzuhalten. | Kenntnisnahme. |
| **1.6 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, 24.03.2022** | |
| Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Wedel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: | |
| • Die aus dem Plangebiet resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt „Rosengarten (B 431) / Theaterstraße“ sind durch eine verkehrliche Bewertung nachzuweisen und dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, Fachbereich 462, zur Prüfung vorzulegen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im weiteren Planverfahren wird für das Plangebiet eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. |
| • Lichtsignaltechnische Belange sind mit dem Fachbereich 441, Frau Albers (Tel.: 04821 / 66 10 34), LBV.SH, Standort Itzehoe, zu klären. | |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen. | |
| Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen nimmt wie folgt Stellung:<br>• Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Dabei wird da-von ausgegangen, dass das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz AG) und die S-Bahn Hamburg GmbH direkt beteiligt wurden. | Der Stellungnahme wurde gefolgt.<br>Sowohl der Hamburger Verkehrsverbund (HVV) als auch die DB Netz AG wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Stellungnahmen unter 1. 5 und 1.6). |
| **1.7 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schleswig Holstein, 31.03.2022** | |
| Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme für die weitere Planung abgegeben: | |
| Auch wenn bereits eine konkrete Planung für den Bereich der Änderung vorgesehen ist, handelt es sich nach Verständnis des LLUR nach wie vor um einen Angebotsbebauungsplan. Der Planbereich ist bereits im aktuellen B-Plan als Kerngebiet ausgewiesen, welcher immissionsschutzrechtliche Festsetzungen bzgl. des Verkehrslärms enthält. Wenn die Stadt Wedel diese nun mit einer geplanten schalltechnischen Untersuchung aktualisieren möchte, weil z.B. sich die Eingangsdaten oder Anforderungen verändert haben, so sollte neben dem Verkehrslärm der B431 auch der angrenzende Schienenlärm Berücksichtigung finden. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die im Rahmen des Planverfahrens durchzuführende schalltechnische Untersuchung wurden die Aspekte Schienenlärm und Wohnen mit betrachtet. |
| Rein formal sind in einem Kerngebiet grundsätzlich auch Betriebsleiterwohnungen und ggf. auch nach Maßgabe des B-Plans auch sonstige Wohnnutzgen zulässig. In Anbetracht der angrenzenden Umspannstation im Nordosten sowie der Abstellgleise der Bahn im Nordwesten sowie der Gasregelstation wären deren Emissionen im Rahmen der Anforderung der TA Lärm zu untersuchen. In der Regel sind bei diesen Anlagen nur Konflikte zu erwarten, wenn diese zur Nachtzeit | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 6 und 7 Bau NVO werden als unzulässig festgesetzt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| betrieben werden bzw. wenn in der Umgebung Nutzungen mit einem Schutzanspruch für die Nachtzeit vorhanden sind. Da die Anlagen allesamt vorhanden sind und kontinuierlich betrieben werden, empfiehlt es sich die tatsächlichen Emissionen über eine schalltechnische Messung zu ermitteln.<br><br>Sollte die Stadt Wedel aufgrund der konkreten Nutzungsabsichten Wohnnutzungen und/oder Betriebsleiterwohnungen ausschließen oder nur ausnahmsweise zulassen wollen, so wäre die Gewerbelärmuntersuchung nach Auffassung des LLUR entbehrlich und eine Untersuchung bzgl. der Verkehrslärmimmissionen am Tage ausreichend. | |
| **1.8 Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, 03.03.2022**<br><br>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.<br>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.<br>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das<br>Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.<br><br>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können. | Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.<br>Wie in der Begründung erläutert, erfolgte eine Überprüfung der Flächen im Plangebiet (Flurstücke 42/65, 42/68, 42/67, 42/84) auf Kampfmittelbelastung bereits im März 2021. Die Fläche wurde luftbildtechnisch unter Verwendung von alliierten Kriegsluftbildern und ggf. zusätzlicher historischer Daten (Gemeinderecherchen, Fachliteratur, Schadenskarten u.a.) visuell ausgewertet.<br>Im Ergebnis der Auswertung konnten keine Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter bzw. Gebäudeschäden) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.<br>Entsprechend der Auswertung handelt es sich bei der betreffenden Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit bestand für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.<br>Von einer weiteren Untersuchung wird daher abgesehen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.9 Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 04.03.2022**<br>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Bezüglich der Betroffenheiten aus dem Betrieb der benachbarten Bahnanlagen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, um deren Beachtung wir dann bitten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG siehe unter 1.10. |
| **1.10 Deutsche Bahn AG, 15.03.2022**<br>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.<br>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.<br>- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.<br>- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.<br>- Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutsche-bahn.com.<br>- Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (ins-besondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen (Kap. „Bahnanlagen“).<br>Auf der Planzeichnung werden folgende Hinweise zur Bahnsicherheit ergänzt.<br>1. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.<br><br>2. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegen-über der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.<br>- Es bestehen Planungen die S-Bahnstrecke 2-gleisig auszubauen. Der Zeitpunkt der Umsetzung ist offen. Dennoch weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich durch den Ausbau die Immissionen verstärken können. | |
| Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte und um weitere Beteiligung am Verfahren.<br>Richten Sie bitte zukünftige Anfragen nach Möglichkeit an unser Funktionspostfach: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com. Vielen Dank. | Eine Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren wird zugesagt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.11 Handwerkskammer Lübeck, 09.03.2022** | |
| Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.<br>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| **1.12 IHK Kiel, 25.03.2022** | |
| Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen.<br>Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Unternehmens medac begrüßen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| **1.13 BUND für Umwelt und Naturschutz, Landesverband SH, Kreisgruppe Pinneberg, 09.03.22** | |
| Die geplante Gebäudehöhe mit 13 Stockwerken ist für eine Stadt wie Wedel nicht unerheblich. Das Plangebiet liegt zudem südlich vom Bereich der Wedeler Au als FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH DE 2323-392) im Übergang zum Landschaftsfenster. Daher sollten die Auswirkungen der Gebäudehöhe auf die Landschaft thematisiert und bewertet werden.<br>Eine dezidierte Stellungnahme zu den Themen Artenschutz, Wasser und Immissionsschutz können wir erst nach der Vorlage der entsprechenden Gutachten abgeben. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des Planverfahrens wird ein Gutachten zur FFH-Verträglichkeit sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und Maßnahmen festgesetzt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz des Bodens fehlt ein Bodenschutzmanagement. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>In den städtebaulichen Vertrag wird eine Regelung für den Investor aufgenommen über den Nachweis eines Bodenmanagements.<br><br>In der Begründung ist unter Kap. „Altlasten / Bodenschutz“ folgender Hinweis aufgeführt:<br>*Bei dem als Geländedeckschicht im Bereich von vier Bohrungen erkundeten Mutterboden handelt es sich grundsätzlich um ein schützenswertes Gut. Der Mutterboden ist daher im Bereich des geplanten Neubaus abzutragen und nach Möglichkeit in oder auf eine durchwurzelbare Bodenschicht einzubringen bzw. für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu verwenden.* |
| **1.14 BUND für Umwelt und Naturschutz, Landesverband SH, Kreisgruppe Pinneberg, ergänzende Stellungnahme vom 25.10.2022 im Rahmen des Scoping**<br><br>Wir begrüßen die Änderung des Bauleitverfahrens sehr. Das Gebiet liegt südlich vom Bereich der Wedeler Au als FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH DE 2323-392) und ist daher vor negativen Auswirkungen durch die Planung dringend zu schützen und zu bewahren.<br>Folgende Parameter sehen wir für die Umweltprüfung als erforderlich an: | |
| **Schutzgut Klima- und Lufthygiene** - hier Betrachtung und Bewertung der Emissionen, des Kleinklimas und der Frischluftschneisen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Schutzgüter Klima- und Lufthygiene werden im Rahmen des Umweltberichts bewertet. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Schutzgut Boden** – hier Betrachtung und Bewertung des Bodenaufbaus, Maßnahmen zum sparsamen Umgang mit Ressourcen (Bodenmanagement), der Versiegelungsgrad ist gering zu halten, Altlasten sind zu ermitteln und ggfs. Maßnahmen zu entwickeln.<br>Zur Baugrundeignung: Analog zu unserer Stellungnahme zum B-Plan 20g der Stadt Wedel empfehlen wir auch hier aufgrund der Planung einer Tiefgarage das Vorkommen von Salzkissen zu thematisieren. Hier der Auszug unserer Anmerkungen:<br>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. 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. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Bodengutachten erstellt worden. Dabei wurden eine Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung ausgearbeitet sowie eine orientierende Untersuchung des Baugrundes auf Schadstoffe durchgeführt.<br>Es wurde folgender Hinweis der Planunterlagen hinzugefügt:<br>*„Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben unbekannte 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.“*<br><br>Nachfrage Bodengutachter wg. Salzkissen Vorkommen ist erfolgt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Schutzgut Wasser** - Zum Grundwasserabstand, auch unter der Prämisse möglicher Salzkissenvorkommen, sollte folgendes beachtet werden:<br>Die besondere Berücksichtigung des Wasserhaushaltes – im Hinblick auf die Auswirkungen für das benachbarte FFH-Gebiet, sollten keine Absenkungen des Grundwasserspiegels vorgenommen werden. Durch die Bauleitplanung dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Maßnahmen des Managementplanes zum Erhalt und zur Entwicklung u.a. des Auwaldes, der Hochstaudenflur und des Moor- und Bruchwalds vorkommen. Gemäß des Managementplanes darf der jetzige Wasserstand des FFH-Gebiets nicht gesenkt werden. Das gilt zu betrachten und zu bewerten. Folgende Maßnahmen sollten zum Schutz des Grundwassers festgesetzt werden:<br>• Auf nicht überbauten Flächen ist die Durchlässigkeit wieder herzustellen.<br>• Grundwasseranstiche oder Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen würden, sind zu vermeiden.<br>• Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrasen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6.<br>• Aus Gründen des Grundwasser- und Bodenschutzes sollten Dachmaterialien aus Zink, Kupfer oder Blei ausgeschlossen werden.<br>Anhand der Planunterlagen zur Wasserrahmen-Richtlinie (Stand 12.03.2007) soll im Abschnitt westlich der Bebauung am Erlenweg in Wedel eine eigendynamische Entwicklung der Wedeler Aue und eine damit verbundene Anhebung der Wasserstände zugelassen werden. Diese Aussage ist hinsichtlich der Bauleitplanung zu überprüfen und zu bewerten.<br><br>**Oberflächenentwässerung** – mit einem wasserwirtschaftlichen Konzept ist die Ableitung von Oberflächenwasser zu regeln. | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Es wird folgende textliche Festsetzung zum Grundwasserschutz getroffen:<br>*„Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.“*<br><br>Im Rahmen eines Siedlungswasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzeptes werden Maßnahmen zur Regelung der Oberflächenentwässerung erarbeitet. Die Umsetzung der Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.<br>In einer Baugrundbeurteilung wurden die Baugrundverhältnisse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Bodenverhältnisse für eine Versickerung überwiegend ungeeignet sind.<br><br>Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen im Kerngebiet mit einem Anteil von mindestens 20 von Hundert als offene Vegetationsfläche anzulegen und zu begrünen sind und je 500 m² mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Es werden außerdem Festsetzungen zur Stärke des Substrataufbaus getroffen.<br><br>Die Freiflächengestaltung sowie die Gestaltung des Gebäudes sind mit der Stadt Wedel abzustimmen. Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger getroffen. |

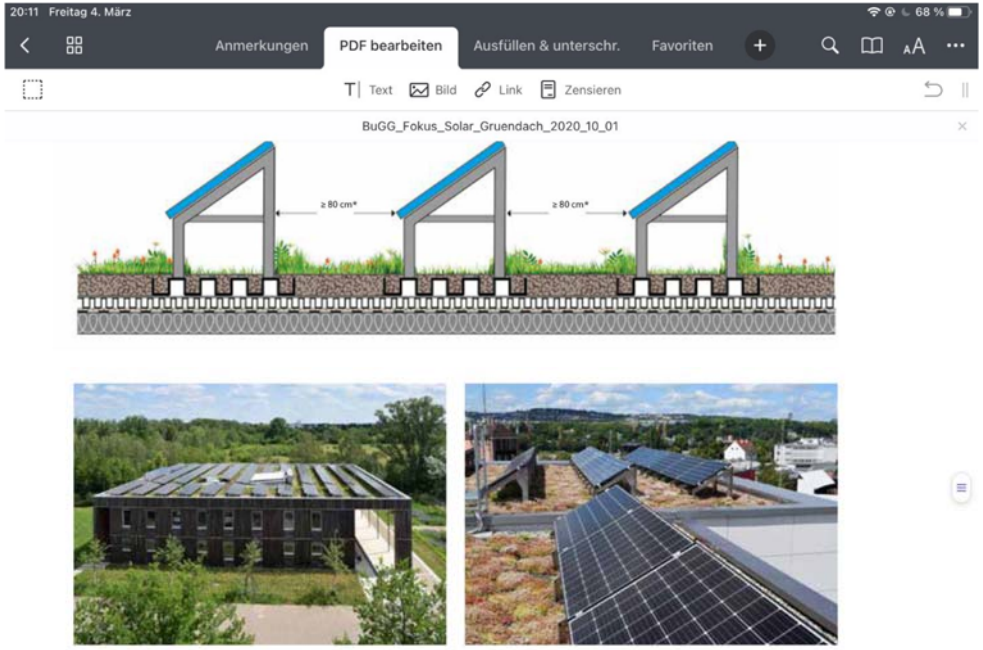
| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zur Minimierung der Ableitung von Regenwasser sollte eine Dachbegrünung festgesetzt werden. Die Begrünung von Dachflächen ist eine effektive und anwendbare Maßnahme zur Reduzierung der Abflussspitzen. Zur Aufnahme und Zwischenspeicherung von Wasser sollte eine Mindeststärke eingehalten werden. Neben der Rückhaltung haben Dachbegrünungen weitere positive Effekte. Hierzu gehört die Schaffung von Lebensräumen für Kleintiere und Pflanzen, die Bindung von Stäuben und Schadstoffen sowie die Verdunstung von Wasser. Insgesamt tragen Dachbegrünungen damit zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei. Für Dachbegrünungen sollte eine Aufbaudicke von 13 cm nicht unterschritten werden, um die vorgenannten Effekte zu erzielen. Ein humusierter Aufbau von < 10 cm hat einen Abflussbeiwert ψ von 0,5, bei >10 cm – ψ 0,3. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Es wird eine Festsetzung zur Dachbegrünung einschließlich einer Mindestsubstratstärke getroffen (vgl. textliche Festsetzung 1.14). |
| **Schutzgut Tier und Pflanzen** – hier mit einer Potentialanalyse sind die Tier- und Pflanzenarten zu erfassen und zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Arten, von Biotoptypen und Lebensraumtypen.<br>Zum Thema Artenschutz, Maßnahmen, die einen negativen Einfluss auf das angrenzende FFH-Gebiet haben, sind im Bauleitverfahren auszuschließen.<br><br>Zur Förderung der Biodiversität sollten Maßnahmen getroffen werden, die die Artenvielfalt erhalten und entwickeln. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden im Rahmen des Umweltberichts bewertet.<br>Zur Prüfung der Auswirkungen auf den Artenschutz wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten, die von dem Kerngebiet und der daraus planungsrechtlich zulässigen Bebauung eines Hochhauses zwischen Elbe und Wedeler Au insbesondere für den Vogelzug ausgehen können, werden im Bebauungsplan besondere Festsetzungen zum Artenschutz getroffen (s textliche Festsetzungen 1.16 bis 1.20 sowie Gestaltungsvorschrift 2.6). |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| • Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.<br>• Baumfällarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzfreibrütern gem. § 27a LNatSchG zwischen 1.1.0. und 15.03. durchzuführen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Ein Hinweis zum Artenschutz (Baufeldräumung und Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit) wird in die Planung aufgenommen (siehe Hinweis 3.1). |
| • Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| • Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor den Auswirkungen von Beleuchtungen wurde § 41 a neu in das BNatSchG eingefügt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen – ebenso wie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke und beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen – technisch und konstruktiv so zu gestalten und mit Leuchtmitteln auszustatten, dass Tiere und Pflanzen vor Lichtimmissionen umfassend geschützt werden (BfN: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen).<br>• Bei der Planung neuer Lichtanlagen oder bei Sanierungen sollte die zuletzt 2012 aktualisierte „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) angewendet werden. Der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) hat sie den Umweltbehörden zur Anwendung empfohlen. Sie nennt maximal zulässige Werte, die von Gerichten maßgeblich zur Rechtsprechung herangezogen werden. Zurzeit sind LED-Lampen (< 2.700K) oder das gelbe monochromatische Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K am wenigsten insektenschädlich und sehr effizient. Die Beleuchtung sollte staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Es werden differenzierte Festsetzungen zur Beleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen (s textliche Festsetzungen 1.18 bis 1.20 sowie Gestaltungsvorschrift 2.6). |
| Das Problem Vogelschlag an Fensterscheiben ist insbesondere durch die Nähe zum FFH-Gebiet näher zu betrachten. § 44 (1) BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen. Die Verbote des § 44 BNatSchG sind abwägungsfest. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Es werden Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelschlag in den Bebauungsplan aufgenommen (s textliche Festsetzungen 1.16 und 1.17). |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Vögel verenden entweder unmittelbar durch die Kollision oder verletzen sich so, dass sie später an den Folgen sterben oder zu einer leichten Beute für Fraßfeinde werden. Glas ist für Vögel unsichtbar. Sie sehen entweder hindurch oder nehmen nur eine Spiegelung der Umgebung wahr. Neben großflächigen Verglasungen stellen Eckverglasungen, (begrünte) verglaste Dachterrassen, gläserne Verbindungsgänge und -tunnel sowie (Lärm-)Schutzwände und Balkonverglasungen eine besondere Gefährdung dar, da diese in viel genutzten Flugschneisen von Vögeln liegen können. Dabei kann Glas in jeder Höhe eine Gefahr darstellen, da verschiedene Vogelarten unterschiedliche Flughöhen bevorzugen. Auch kleine Glasflächen oder Fenster können insbesondere durch Spiegelungen natürlicher Grünstrukturen eine Gefahr für Vögel darstellen.<br>Das mit dem Vorhaben verbundene Kollisionsrisiko ist zu beurteilen. Einem erhöhten Kollisionsrisiko ist durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas gemäß der österreichischen Norm ONR 191040 (Kategorie A - hochwirksam) oder durch andere geeignete konstruktive Maßnahmen zu begegnen. UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam, da eine Reihe von Vogelarten kein UV-Licht wahrnehmen kann.<br>Ausführliche Informationen zum Thema Vogelschlag bieten die Broschüren „Vogelschlag an Glas“ des BUND NRW e.V. und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach. Fachliche Beratung bietet der BUND NRW e.V. außerdem im Rahmen des Projekts „Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und spiegelnden Bauelementen“ (www.vogelsicherheit-an-glas.de). | |
| Begrünungen des Plangebietes sollten aus heimischen und standortgerechten Pflanzarten bestehen. Zum langfristigen Erhalt der Bäume sollten die Wurzelschutzabstände zu Befestigungen und Baugrenzen und die Pflanzgruben ausreichend bemessen werden. Anhaltspunkte liefert Kopinga. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Es werden Festsetzungen zur Begrünung in den Bebauungsplan aufgenommen (s textliche Festsetzungen 1.12-bis 1.14). |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Schutzgut Landschaftsbild** – hier ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der Gebäudehöhe zu betrachten und zu bewerten. Die Erstellung eines Verschattungsgutachten begrüßen wir. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Das Schutzgut Landschaftsbild wird im Rahmen des Umweltberichts bewertet. |
| **Schutzgut Mensch** – hier Lärm und Erholungseignung. Welche Lärmemittenten wirken auf das Plangebiet bzw. den Geltungsbereich ein? Wie ist die sich daraus ergebende Lärmsituation zu beurteilen?<br>Die Wedeler Au ist als Erholungsgebiet gekennzeichnet. Die Auswirkungen der Bebauung auf die Erholungseignung sind zu betrachten und zu bewerten. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Das Schutzgut Mensch wird im Rahmen des Umweltberichts bewertet.<br>Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine schallschutztechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig sind. |
| **Schutzgut Klima** - Zum Klimaschutz sollten Maßnahmen getroffen werden, die das begrenzte Vorkommen an Ressourcen berücksichtigen. Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festsetzt werden, (…) 23. Gebiete, in denen a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. So sollte im Plangebiet die Verwendung von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Der Ausschluss bzw. die Beschränkungen für Öl- und Gasheizungen ist in den Bundes- und Ländergesetzgebungen geregelt. Aufgrund der dynamischen Entwicklungen wird daher auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. |
| Es sollte die Nutzung von Photovoltaik festgesetzt werden oder mit städtebaulichen Verträgen abgesichert werden. Die gleichzeitige Nutzung von Dachbegrünung und PV-Anlagen stehen dem nicht entgegen. Im Gegenteil, die Dachbegrünung setzt die Temperatur in den heißen Sommermonaten herab und hat somit einen positiven Einfluss auf die Effizienz der PV-Anlagen. Ausgereifte Systeme sind auf dem Markt und werden bereits vielfach eingesetzt. Ein Beispiel: | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Das Anbringen von Photovoltaikanlagen wird mit dem Vorhabenträger vertraglich geregelt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
|  <br>Solar-Gründach mit Ost-West-Ausrichtung<br>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |

### 1.15 AG29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, 24.03.2022

| | |
|---|---|
| Die AG-29 wird zu dem vorliegenden Verfahrensstand keine Stellungnahme abgeben. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.<br>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Im Rahmen des Planverfahrens wird ein Gutachten zur FFH Verträglichkeit sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.16 NABU Schleswig-Holstein, 28.03.2022** | |
| Der NABU Schleswig-Holstein und NABU Hamburg bedanken sich für die Zusendung der Unterlagen und nehmen nach Rücksprache mit Jörn Mohrdieck und Jens Sturm vom NABU Wedel wie folgt Stellung dazu: | |
| Gegen das Vorhaben auf dem ca. 6.745m² großen Plangebiet „nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg-Altona-Wedel“, was bisher als Parkplatz für das nahegelegene Ärztehaus und öffentliche Straßenverkehrsfläche genutzt wird, planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Erweiterungsbau für das auf dem Nachbargrundstück ansässige Pharmaunternehmen (medac Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH) zu schaffen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Bedenken. Bei den 114 neu entstehenden Parkplätzen in der Tiefgarage sollten die verloren gegangenen Parkplätze für das benachbarte Ärztehaus, für das Theater und für zwei weitere Grundstücke an der Theaterstraße ersetzt werden. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Alle zugeordneten Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt. |
| Gemäß Pos. 10 der Kurzanalyse werden im weiteren Planverfahren ein artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag sowie eine FFH Verträglichkeitsuntersuchung und faunistische Potentialanalyse erstellt. Der NABU bittet um Kenntnisnahme der Untersuchungsergebnisse. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen des Planverfahrens wird ein Gutachten zur FFH Verträglichkeit sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. |
| Bahntrassen und angrenzende Gebiete (Ruderalflächen) sind grundsätzlich Biotope von Eidechsen (Zaun-/Waldeidechse). Das sollte bei der Potentialanalyse mit beachtet werden.<br>Da in dem Gebiet wiederholt Mauersegler zwecks Nahrungssuche vorkommen, sollte als Ausgleichsmaßnahme eine Mauerseglerkolonie von mindestens 7 Kästen vorgesehen werden.<br>Die vorgesehenen Gehölz- und Baumplanzungen sollten standortgerecht und aus einheimischen Arten bestehen (z.B. Obsthochstammbäume und Blühgehölze mit Fruchtfolge). | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Belange von Eidechsen und Mauerseglern überprüft.<br>Das Plangebiet grenzt an den stark versiegelten Bahnhofsbereich. Auch die Böschung zum östlich angrenzenden Parkplatz (Plangebiet) ist größtenteils befestigt. Darin unterscheidet der Betrachtungsraum sich von den weiter östlich gelegenen Bahnnebenanlagen, die mit begleitenden Gehölzen und Freiflächen ein Potenzial als Habitate für Zauneidechsen besitzen könnten. Die als Parkplatz genutzten, verdichteten Flächen des Plangebietes bieten |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Bei der Terrassenbegrünung sollte auf insektenfreundliche Stauden geachtet werden. | Zauneidechsen keinen Lebensraum. Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.<br>Hinsichtlich der Brutvögel keine Höhlen ausgemacht werden, in denen Vögel brüten könnten. Sowohl wegen der fehlenden Habitate als auch wegen der Nutzung als Parkplatz in der Stadt besitzt das Plangebiet nur für verbreitete und ungefährdete Brutvögel des urbanen Raums eine Bedeutung. Die Arten, die bei der Begehung beobachtet wurden (z.B. Rotkehlchen, Grünfink, Zaunkönig, Kohlmeise, Ringeltaube), konnten zwar vom Plangebiet aus wahrgenommen werden, hielten sich aber in erster Linie im Umfeld auf. Rabenkrähen und Dohlen flogen über das Gebiet.<br>Die im Plangebiet in geringer Anzahl zu erwartenden Brutvögel gehören zur Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze (Einstufung nach LBV SH 2016).<br>Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist erforderlich.<br>Für die am Standort in Frage kommenden Arten ergeben sich keine Änderungen bezüglich des Gefährdungsstatus gemäß den neuen 2022er Roten Liste der Brutvögel (Kiekbusch et al. 2022).<br>Die Verwendung standortgerechter und insektenfreundlicher Arten wird in die Festsetzung des Bebauungsplans übernommen. |
| Das Oberflächenregenwasser von den Gebäudeteilen sollte in einer Mulde auf einer Grünfläche versickern. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Im Rahmen des Planverfahrens wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung festgelegt.<br>Die bei den Bodenerkundungen in tieferen Schichten angetroffenen sandigen Bodenschichten weisen eine gute bis mäßige Versickerungsfähigkeit auf, darüber angetroffene schluffige Bodenauffüllungen sind für oberflächliche Versickerungsanlagen nicht geeignet. Der erforderliche Grundwasser- |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | flurabstand ließe sich nur durch Bodenaustausch der Auffüllungen einhalten. Trotz der vorgesehenen begrünten Dachflächen mit geringem Abflussbeiwert sind die zur Verfügung stehenden Grundstücksoberflächen zu klein, um das erforderliche Muldenvolumen gänzlich sicherzustellen. Gleichwohl soll unverschmutztes Oberflächenwasser von befestigten Nebenflächen in angrenzende Grünflächen abgeleitet werden. |
| Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. | Eine Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren wird zugesagt. |
| **1.17 ADFC, OG Wedel, 28.02.2022** | |
| Haben Sie vielen Dank für die Berücksichtigung des ADFC Wedel an der frühzeitigen Beteiligung im B-Plan-Verfahren Nr. 30 "Rosengarten" in Wedel. Im Folgenden möchten wir Ihnen die Stellungnahme des ADFC, Ortsgruppe Wedel, übermitteln. | |
| 1. Wegebeziehungen<br>Die für die Wegebeziehung vom Ärztehaus zur Theaterstraße vorgesehene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Fuß- und Radweg befürworten wir ausdrücklich. Weiterhin mündet nördlich des Hauses Theaterstraße 19b ein Fuß- und Radweg vom Mühlenstieg, der im gültigen Landschaftsplan als Hauptfuß-, Wander- und Radweg gekennzeichnet ist und gemäß Kennzeichnung im Landschaftsplan bis zur Theaterstraße führt. Die Verbindung stellt für den Fuß- und Radverkehr eine wichtige Alternativroute zur stark befahrenen B431 dar und sollte als Teil des Radverkehrsnetzes auch eine wichtige Rolle im derzeit erarbeiteten Mobilitätsnetz spielen. Wir empfehlen daher, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach Nordosten bis zur Einmündung des Geh- und Radweges vom Mühlenstieg in der Breite von 3,5 m zu verlängern, um eine sicherere, hochwertige und vor allem durchgängige Wegeverbindung sichern zu können. Der entsprechende Ausbau des ganzen Weges durch den Investor sollte in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Der nördliche Abschnitt der Theaterstraße einschließlich der Wendeschleife und der vorhandenen Parkplatzflächen werden im Bebauungsplan bestandsgemäß als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Über diese Flächen kann auch der Rad- und Fußverkehr sicher erfolgen. Im Bereich der Wendeschleife ist beidseitig ein Fußweg vorhanden über den auch der Wegeverlauf Mühlenstieg angebunden ist.<br>Eine öffentliche Durchwegung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer zwischen Theaterstraße und Ärztehaus an der Straße Rosengarten wird auch weiter möglich sein.<br>Die Wegeführungen werden im Zuge des weiteren Planverfahrens durch eine Freiflächenplanung näher bestimmt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| 2. Zuwegung zur Gleistrasse<br>Nördlich des Theaters sieht der aktuell gültige Landschaftsplan eine Fußgängerbrücke über die S-Bahn vor. Die Fußgängerbrücke sollte in den B-Plan aufgenommen werden, um den erforderlichen Flächenbedarf zu sichern. Die vorgesehenen Geh- und Leitungsrechte befürworten wir ausdrücklich. Jedoch ist die Breite von 2,5 m zu gering, wenn sich vom Gleis kommende Fahrgastströme mit denen zum Gleis treffen; insbesondere, wenn auf diesem Weg noch Radfahrende zur S-Bahn geführt werden. Daher empfehlen wir auch für die Zuwegung zum Gleis eine Breite von 3,5 m vorzusehen. | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Für die Sicherung einer weiteren Wegeverbindung in Richtung Bahnanlage bleibt eine mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche mit einer Breite von nunmehr 3,0 m an der Grenze zum Grundstück des Theaters festgesetzt.<br>Die Wegeführungen werden im Zuge des weiteren Planverfahrens durch eine Freiflächenplanung näher bestimmt.<br>Eine Fußgängerbrücke mit einer Anbindung zum Bahnsteig mit einer Weiterführung zur Auweide wurde in der Vergangenheit von Seiten der Stadt Wedel im Austausch mit der Deutschen Bahn mehrfach geprüft. Eine Realisierung ist aufgrund der Flächenbedarfe und unzureichender Bahnsteigbreiten nicht möglich.<br>Die Umsetzung einer Fußgängerbrücke ist daher derzeit nicht Bestandteil einer Planung der Stadt Wedel, der DB AG oder der Firma Medac, wird aber weiterhin angestrebt. |
| 3. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder<br>Gemäß Kurzbegründung sollen in der Tiefgarage und auf den Freiflächen Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrrädern vorgesehen werden und dies in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Der beigefügte Lageplan "Konzept Außenanlagen" sieht im westlichen Vorhabengebiet eine rd. 9 m lange Fläche für Fahrradparkplätze vor. Dies ist bei den zu erwartenden Mitarbeiterzahlen des Gebäudes deutlich zu wenig. Hinsichtlich des Ziels eines Radverkehrsanteils von 30 % (Modal Split) sind bezogen auf die prognostizierte Mitarbeiterzahl ausreichend Abstellanlagen für Fahrräder vorzusehen. Bei der vertraglichen Regelung sollten auch Mindestanforderungen an die Qualität der Fahrradstellplätze festgelegt werden (trocken, stabil, sichere Abschließmöglichkeit). | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Die Abstellflächen für Fahrräder werden im Zuge des weiteren Planverfahrens durch eine Freiflächenplanung näher bestimmt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Die Abstellanlagen für Fahrräder nur in der Tiefgarage und auf der Rückseite des Gebäudes sind für Gäste des Pharmaunternehmens schwer zu erkennen. Aus diesem Grund sollten zusätzliche Abstellanlagen im Eingangsbereich vorgesehen werden. | |
| Für die Zukunft ist zusätzlich die Errichtung einer Fußgängerbrücke über die S-Bahn-Gleise als Zugang von Osten zum Bahnsteig vorgesehen. Hierfür sollten an dieser Stelle Fahrradstellplätze in erheblichem Umfang vorgesehen werden; auch um die vorhandenen überlasteten Abstellanlagen am ZOB in Richtung Rathaus zu entlasten. Die erforderlichen Flächen sollten bereits im B-Plan gesichert werden. An dieser Stelle wäre eine gemeinsam mit dem Investor zu errichtende Abstellanlage, ggf. in Form eines Fahrradparkhauses, denkbar. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Eine Fußgängerbrücke mit einer Anbindung zum Bahnsteig mit einer Weiterführung zur Auweide wurde in der Vergangenheit von Seiten der Stadt Wedel im Austausch mit der Deutschen Bahn mehrfach geprüft. Eine Realisierung ist aufgrund der Flächenbedarfe und unzureichender Bahnsteigbreiten nicht möglich (Weiteres siehe Abwägung oben zu 2.).<br>Größere Fahrradabstellanlagen sollen innerhalb des Plangebietes nicht entstehen. |
| 4. Weitere Maßnahmen<br>Dem Investor empfehlen wir, Maßnahmen zur Zertifizierung als fahrradfreundlicher Arbeitgeber durchzuführen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **1.18 Hamburg Wasser, 03.03.2022** | |
| Gegen die 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes werden seitens der HWW keine Einwendungen erhoben. Im Bereich der Planung befinden sich keine Anlagen von Hamburg Wasser. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| **1.19 Stadtentwässerung Wedel, 22.03.2022** | |
| Die Stadtentwässerung Wedel hat keine weiteren Anmerkungen und stimmt der 4. Änderung des B-Plans zu. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.20 Stadtwerke Wedel, 22.03.2022** | |
| Mit Bezug auf die Kurzbegründung vom 21.02.2022: | |
| 1. Die Stadtwerke Wedel GmbH sind von der Maßnahme betroffen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. Aktuell bestehen seitens der Stadtwerke Wedel keine Bedenken das Baugebiet mit Trinkwasser, Gas und Strom zu versorgen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 3. Im B Plan Gebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wedel GmbH zur Versorgung mit Gas, Trinkwasser und Strom, welche ggf. durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Wedel GmbH abzusichern sind und während der Ausführungsarbeiten zu schützen sind. Diese können nicht freigeschaltet werden. Neben der ständigen Sicherung der Zufahrt zum Grundstück der Stadtwerke Wedel ist auch der Zugang zur Störungsbeseitigung an den bestehenden, zulaufenden Versorgungsleitungen während der Bauausführungen im Bauablauf und nach Fertigstellung der Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen und jederzeit zu gewährleisten. Eine Überbauung ist nicht zulässig. | |
| 4. Mit Bezug auf Kapitel 6 – Ver- und Entsorgung: An dem sich im BPlan-Gebiet befindlichen Hydranten H142 können **96m³/h** Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Ein erforderlicher Netzausbau zur Bereitstellung von 192m³/h kann von der Stadtwerke Wedel GmbH separat angeboten werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) wird wie folgt ergänzt:<br>*Es ist von einer Löschwassererforderlichkeit von 192 l/m² auszugehen. An dem sich im Plangebiet befindlichen Hydranten H142 können 96m³/h Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Ein erforderlicher Netzausbau zur Bereitstellung von 192m³/h kann von der Stadtwerke Wedel GmbH separat angeboten werden.* |
| 5. Der Versorgungsdruck der Trinkwasserleitung wird mit 3,5bar gewährleistet. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) wird entsprechend ergänzt. |
| Mit Bezug auf den Lageplan vom 21.02.2022: | |

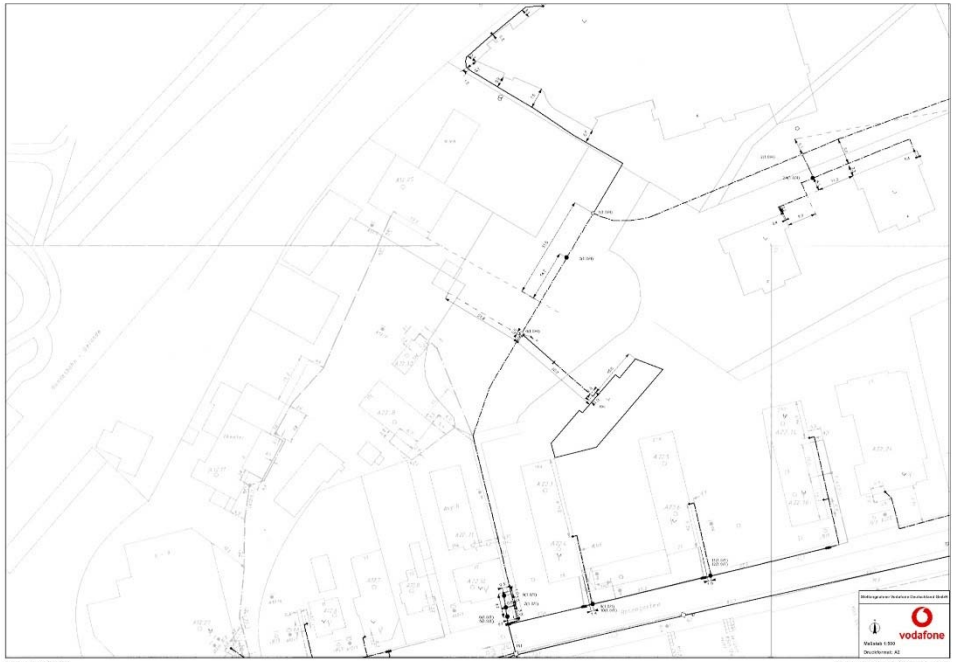
| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| 1. Neben der Aufstellfläche der Transformatorenstationen selbst, ist in der Oberflächengestaltung ein jeweils umlaufender Bediengang von 1,5m Breite zu berücksichtigen. Hier sind keine Überbauungen / Bepflanzungen vorzunehmen.<br>2. Die Zufahrt zu den Aufstellflächen der Transformatorenstationen z.B. mittels Lastkraftwagen ist jederzeit zu gewährleisten.<br>3. Eine Leitungstrasse zur Versorgung der Transformatorenstationen, voraussichtlich aus dem nördlich gelegenen Umspannwerk, mit einer Schutzstreifenbreite von ca. 1,5m ist zu berücksichtigen. Hier sind keine Überbauungen / Bepflanzungen vorzunehmen.<br>4. Eine Leitungstrasse zur Versorgung mit Trinkwasser und Gas, voraussichtlich aus den südöstlich gelegenen, bestehenden Netzleitungen mit einer Schutzstreifenbreite von ca. 1,5m, ist zu berücksichtigen. Hier sind keine Überbauungen / Bepflanzungen vorzunehmen.<br>5. Eine Leitungstrasse zur Versorgung mit Trinkwasser und Gas, voraussichtlich aus den südöstlich gelegenen, bestehenden Netzleitungen mit einer Schutzstreifenbreite von ca. 1,5m, ist zu berücksichtigen. Hier sind keine Überbauungen / Bepflanzungen vorzunehmen.<br>6. Leitungstrassen zur Versorgung liegen bis zu ca. 1,5m unter GOK und werden nicht oberhalb von Tiefgaragen verlegt.<br>7. Die bestehende Netzanschlussleitung zum ehemaligen Arbeitsamt ist ggf. durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Wedel GmbH abzusichern.<br>8. Südöstlich, angrenzend an das BPlan-Gebiet, befinden sich unter Anderem Gas Hochdruckleitungen. Der benötigte Schutzstreifen, in dem keine Überbauung oder Bepflanzung vorzunehmen sind, ist in der Oberflächenplanung zu berücksichtigen.<br>9. In der Erschließungsplanung ist die Verlegung der bestehenden Straßenbeleuchtungsleitungen und –Anlagen zu berücksichtigen | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>Die Lage der im Lageplan dargestellten Trafostation an der Südwestseite des geplanten Gebäudes wird im weiteren Verfahren überprüft |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Hinweis:<br>In Abhängigkeit der benötigten elektrischen Leistung, ist es hier ggf. sinnvoll eine Transformator-Doppelkompaktstation mit einer benötigten Fläche von LxB ca. 6m x 4m zu nutzen, statt zweier Transformatorkompaktstationen in Reihe anzuordnen. | |
| Ich bitte Sie um frühzeitige Einbindung in die nachfolgenden Planungsschritte und frühzeitige Benennung der Leistungsbedarfe in Vs[l/s], $P_{nenn}$[kW] und $P_{max}$[kW]. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **1.21 TenneT, 25.02.2022** | |
| Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.<br>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| **1.22 Ericsson Services GmbH, 03.03.2022** | |
| Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.<br>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:<br>Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth<br>richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de<br>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen. | Der Stellungnahme wurde gefolgt.<br>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH siehe unter 1.22. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.23 Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.03.2022** | |
| Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“ haben wir keine Einwände da unsere benachbarte Richtfunkstrecke ausreichend Sicherheitsabstand hat. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:<br>Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf<br>oder per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com | Der Stellungnahme wurde gefolgt.<br>Die Stellungnahme der Ericsson Services GmbH siehe unter 1.21. |
| **1.24 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 28.03.2022** | |
| 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.<br>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.<br>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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>In der Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) wird folgender Hinweis ergänzt:<br>*Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsanlagen (Vodafone GmbH). Es wird darauf hingewiesen, dass zur Umverlegung oder Baufeldfreimachung mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Antrag bei TDRB-N.Hamburg@vodafone.com eingehen muss, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB sind zu erstatten.* |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zusätzlich wird auf weiterführende Dokumente verwiesen:<br>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH<br>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH<br>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH<br>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH | Kenntnisnahme. |
| 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:<br>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU,<br>Südwestpark 15, 90449 Nürnberg<br>Neubaugebiete.de@vodafone.com<br><br>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

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




**1.25 Schleswig·Holstein Netz AG, 28.03.2022**

Von Seiten der Schleswig·Holstein Netz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im angegebenem Bereich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG befinden.
Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.

In der Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) wird folgender Hinweis ergänzt:
*Es befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG im Planbereich. Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.*

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.26 Wilhelm.tel GmbH, 05.04.2022** | |
| Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bezgl. der Realisierung des Planungszieles. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

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

# 2 Private

## 2.1 Stellungnahme 01, Rechtsanwälte für Gruppenpraxis Rosengarten 5-7, 09.03.2022

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten geben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" der Stadt Wedel folgende Stellungnahme ab.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" der Stadt Wedel entspricht nicht den materiellen Vorschriften des Baugesetzbuches.
Der Bebauungsplan-Entwurf der Stadt Wedel verletzt das Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.
In § 1 Abs. 7 BauGB heißt es wörtlich:
*"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen."*

Das sich aus § 1 Abs. 7 BauGB ergebende Gebot, die öffentlichen und privaten Belange und untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen wird verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Das Vorhaben liegt im Zentrum der Stadt Wedel unmittelbar in der Nähe des Bahnhofs. Nutzungen, die in einem Kerngebiet (MK) zulässig sind, sind an solchen zentralen und gut erschlossenen Standorten städtebaulich sinnvoll und werden daher von der Stadt dort auch gewünscht.
Bereits im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 30 2. Änderung ist eine Festsetzung als Kerngebiet erfolgt. Ausgeschlossen wurden bisher lediglich großflächige Einzelhändler und Vergnügungsstätten. In einer solchen Zentrumslage sind konkurrierende Gewerbe- und Dienstleistungsangebote hinzunehmen. Es gibt weder einen Anspruch darauf, dass eine vorhandene Wettbewerbssituation eines Einzelnen nicht verschlechtert wird, noch ist das dahin gehende Interesse schutzwürdig, weil mit neuer Konkurrenz ständig gerechnet werden muss (vgl. BVerwG Urt. v. 16.01.1990, Az.: BVerwG 4 NB 1.90).
Einen Anspruch darauf, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks unverändert bleibt, gibt es nicht. Es kann von Nachbarn nicht verlangt werden, dass sie ihre Grundstücke unbebaut lassen oder nicht für ihre Zwecke nutzen.
Das angesprochene Abwägungsgebot verlangt lediglich eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Die erwähnten Belange stehen vielmehr prinzipiell auf einer Ebene und sind daher in der Abwägung überwindbar. Der Schutz vor Konkurrenz ist nicht abwägungserheblich (vgl. OVG Sachsen-Anhalt, 17.02.2021 - 2 K 18/19). Das Bauplanungsrecht verhält sich

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheidet (*vgl. BVerwG, Urteil vom 05.07.1974, Az.: IV C 50.71, BRS 28, Nr. 5*).<br><br>Bei der Abwägung ist besonders Wert auf die gesetzliche Forderung zu legen, dass auch die privaten Interessen der von der Überplanung betroffenen Grundstückseigentümer gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden müssen. | gegenüber Wettbewerbsinteressen neutral (vgl. BVerwG Beschl. v. 16.1.1990 - 4 NB 1.90 -, BauR 1990, 181 = NVwZ 1990, 555 = BRS 50 Nr. 50; Beschl. v. 26.2.1997 - 4 NB 5.97 -, BauR 1997, 435 = NVwZ 1997, 683 = BRS 59 Nr. 50; Senatsbeschl. v. 22.11.2016 - 1 MN 101/16 -, NordÖR 2017, 126 = juris Rn. 13 f. m.w.N.). |
| 1.<br><br>Die Festsetzungen in dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" zur Art der baulichen Nutzung eröffnen die Möglichkeit, ein Ärztehaus mit Arztpraxen im Plangebiet zu errichten. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" heißt es zur Art der baulichen Nutzung wie folgt:<br>*"3.1. Art der baulichen Nutzung*<br>*Um die vorgesehene und städtebaulich gewünschte Nutzung zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan das Baugebiet als Kerngebiet (MK) nach § 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO} fest. Damit soll entsprechend dem Planungsziel die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes an dem gut erschlossenen Standort planungsrechtlich ermöglicht werden.*<br>*Um keine Konkurrenz für die beiden Einzelhandelsstandorte in Wedel im Bereich Bahnhofstraße und Rissener Straße entstehen zu lassen, wird der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben festgesetzt.*<br>*Des Weiteren werden Tankstellen sowie Vergnügungsstätten aus dem Nutzungsspektrum für Kerngebiete gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, um einen sog. trading-down-Effekt auszuschließen und das rückwärtige gelegene Plangebiet nicht durch zusätzliche Zu- und Abfahrtsverkehre zu beeinträchtigen."* | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.<br>In der Fassung des Bebauungsplans-Entwurfs zur frühzeitigen Beteiligung waren noch keine textlichen Festsetzungen enthalten. Ein Festsetzungskatalog zum Ausschluss einzelner Nutzung erfolgt im weiteren Planverfahren.<br>In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass im weiteren Planverfahren die textlichen Festsetzungen zum Ausschluss bestimmter Nutzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. |

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

Arztpraxen fallen nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes nicht unter den Begriff der "Anlagen für gesundheitliche Zwecke" im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO. Ihre Zulässigkeit richtet sich vielmehr nach § 13 BauNVO.

Das Bundesverwaltungsgericht führt im Leitsatz seines Urteils vom 12.12.1996 zum Az.: 4 C 17.95 hierzu Folgendes aus:
*"1. Der Begriff der Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Sinne der Baunutzungsverordnung (vgl. z. B. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) ist auf Gemeinbedarfsanlagen im Sinne von § 5 Abs. 2 BauGB beschränkt. Arztpraxen werden von diesem Begriff daher nicht erfasst; ihre Zulässigkeit richtet sich vielmehr nach § 13 BauNVO."*

In dem Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg vom 29.03.2017 zum Az.: 5 S 1389/16 heißt es hierzu wie folgt:
*"Jedenfalls aber dürften die Antragsteller aus einer derartigen Gebietseinstufung nichts für sich herleiten können, da das genehmigte „Ärztehaus“ wohl gemäß § 13 BauNVO in einem Mischgebiet allgemein zulässig sein dürfte."*

Zuletzt heißt es in dem Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.10.2018 zum Az.: 2 M 53/18 wie folgt:
*"Arztpraxen fallen nicht unter den Begriff der, Anlagen für gesundheitliche Zwecke' im Sinne des§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO; ihre Zulässigkeit richtet sich vielmehr nach § 13 BauNVO (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.12.1996- 4 C 17.95- juris, Rn. 23 ff.; Stock; in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 13 BauNVO Rn. 82)."*

Nach § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 4 Räume in den Baugebieten nach den §§ 4a bis 9 auch Gebäude zulässig.

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes können gemäß § 13 BauNVO in Verbindung mit § 7 BauNVO einzelne Arztpraxen oder ein Ärztehaus in dem Bebauungsplangebiet genehmigt werden.<br>Die Stadt Wedel hat es bei der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes bisher unterlassen, gemäß ihrer gesetzlichen Verpflichtung, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.<br>Um einen verhältnismäßigen Ausgleich zwischen den Belangen herzustellen, muss in dem Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" die Errichtung von Arztpraxen sowie die Errichtung eines Ärztehauses gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen werden.<br>Nach § 1 Abs. 5 BauNVO können im Bebauungsplan auch einzelne der unter einer Nummer einer Baugebietsvorschrift der Baunutzungsverordnung zusammengefassten Nutzungen ausgeschlossen werden. § 1 Abs. 9 BauNVO gestattet darüberhinausgehend, einzelne Unterarten von Nutzungen mit planerischen Festsetzungen zu erfassen. Dabei macht die Vorschrift dies von besonderen städtebaulichen Gründen abhängig. Was diese "besonderen städtebaulichen Gründe" angeht, besteht allerdings ein enger Zusammenhang zwischen Absatz 5 und Absatz 9. Jede Bauleitplanung muss städtebaulich begründet sein (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB). Nur Art und Gewicht dieser Gründe können sich unterscheiden. Insbesondere muss jede auf § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO gestützte Planung mit Argumenten begründet werden, die sich aus der jeweilige konkreten Planungssituation ergeben und die geeignet sind, die jeweilige Abweichung von den gemäß § 1 Abs. 2 und 3, §§ 2 bis 14 BauNVO vorgegebenen Gebietstypen zu tragen (*vgl. BVerwG, Urteil vom 22.05.1987, Az.: 4 C 77/84, DBVI. 1987, 1004 ff*.). | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Errichtung weiterer Ärztehäuser und -praxen ist auch an anderer Stelle im Stadtgebiet und auch in der Nachbarschaft zur bestehenden Gruppenpraxis am Rosengarten möglich. Im Zentrum der Stadt Wedel an einem gut erschlossenen Standort ist diese Nutzung auch sinnvoll angeordnet. Eine eventuelle Konkurrenzsituation wird daher nicht erst mit Erstellung des neuen Bebauungsplans geschaffen. Auch mit dem bereits bestehenden Planrecht (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30) besteht die Festsetzung eines Kerngebietes und damit die Möglichkeit Ärztehäuser und Arztpraxen hier und im weiteren Verlauf entlang der Straße Rosengarten zu errichten. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Solche "besonderen städtebaulichen Gründe" liegen bezüglich eines Ausschlusses von Arztpraxen sowie eines Ärztehauses im Plangebiet vor. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen. Das Facharztzentrum Gruppenpraxis Rosengarten Wedel auf dem Grundstück Rosengarten 5 bis 7 gehört zu einem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Wedel. In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Rosengarten", Teilbereich Süd heißt es hierzu wie folgt: *"Aufgrund der Vielzahl der schon vorhandenen kerngebietstypischen Nutzungen, wie Theater, Ärztehaus, Dienstleister und dem Wunsch einiger potenzieller Grundstückseigentümer weitere Verwaltungsgebäude sowie einen Erweiterungsbau für das vorhandene Ärztezentrum im Gebiet errichten zu können, ist es Ziel der Stadt Wedel, diesen in zentraler Lage liegenden Bereich als Schwerpunkt für Dienstleistung und Verwaltung zu verdichten und weiter zu entwickeln."* | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bedeutet nicht, dass lediglich ein Ärztehaus im Bestand gesichert wird und die Ansiedlung weitere verhindert werden muss. Gerade ein vielfältiges Angebot im zentralen Versorgungsbereich der Stadt ist städtebaulich sinnvoll und anzustreben. |
| Die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist für die Stärkung der Urbanität, der Sicherstellung einer wohnungsnahen Versorgung (auch wegen der geringen Mobilität bestimmter Bevölkerungsgruppen) und damit der Innenentwicklung von hoher städtebaulicher Bedeutung. Das Facharztzentrum Gruppenpraxis Rosengarten Wedel auf dem Grundstück Rosengarten 5-7 spielt eine wesentliche Rolle für die städtebauliche Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches an der Straße "Rosengarten". Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass eine große Anzahl von Patienten nach einem Besuch des Ärztehauses einen Einkauf in der Innenstadt tätigen. Um einen Attraktivitätsverlust des zentralen Versorgungsbereichs an der Straße "Rosengarten" durch eine Verlagerung von Arztpraxen in das rückwärtig gelegene Plangebiet zu verhindern, ist eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Arztpraxen und eines | Die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche werden von der Stadt Wedel unterstützt.<br>Das bestehende Facharztzentrum am Rosengarten wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 nicht unzulässig und kann am Standort weiterhin bestehen bleiben. Die Einrichtung zusätzlicher Arztpraxen wird vom Vorhabenträger derzeit nicht beabsichtigt, soll aber durch die geplante Kerngebietsfestsetzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan soll als sog. „Angebotsbebauungsplan“ ein für den Standort angemessenen Spektrum an zentrumstypischen Nutzungen planungsrechtlich ermöglichen. Die Erweiterung des Angebots an ärztlichen Versorgungseinrichtungen soll nicht ausgeschlossen werden, da es den zentralen Versorgungsbereiche sinnvoll erweitern und abrunden könnte.<br>Die Lage des Plangebietes wird nicht als rückwärtig angesehen, da eine Erreichbarkeit des Bahnhofs, des Rathauses und der Einkaufsstraßen auf kurzen We- |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Ärztehauses in dem Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO erforderlich. Weiterhin kann durch einen solchen Ausschluss ein zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr in das rückwärtig gelegene Plangebiet verhindert werden. | gen erfolgen kann. Die bisher dem Facharztzentrum am Rosengarten zugeordneten Stellplätze befinden sich ebenfalls auf der bisherigen „rückwärtigen“ Parkplatzfläche mit Zu- und Abfahrt über die Theaterstraße. Die wegfallenden Stellplätze werden im Zuge des Neubaus an der Stelle ersetzt. |
| Dass sich eine solche Beschränkung mittellbar auf den Wettbewerb auswirkt, ist unschädlich. Eine Planung mit städtebaulicher Zielsetzung darf (und wird) sich mittelbar auf den Wettbewerb auswirken (vgl. OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 22.10.2009, Az.: 1 KN 15/08). | Die mit der planungsrechtlichen Möglichkeit der Ansiedlung weiterer Ärzte ggf. eintretende Veränderung der Wettbewerbssituation ist ebenfalls unschädlich. Die angeführte Argumentation muss also auch für den umgekehrten Fall zutreffen. |
| Nach alledem bleibt festzuhalten, dass für einen Ausschluss von Arztpraxen und eines Ärztehauses gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO besondere städtebauliche Gründe vorliegen. Durch eine solche Beschränkung wird ein sachgerechter Ausgleich zwischen den betroffenen öffentlichen und privaten Belangen vorgenommen. Die textlichen Festsetzungen in dem Bebauungsplan-Entwurf zur Art der baulichen Nutzung müssen deswegen noch erweitert werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Durch einen Ausschluss weiterer Ärztehäuser oder -praxen innerhalb des Plangebietes würde sich die Wettbewerbssituation lediglich einseitig für das bestehende Ärztehaus verbessern. Dagegen würde sich die ärztliche Versorgungssituation für die Allgemeinheit durch einen weiteren Standort durchaus verbessern. Insofern wäre ein Ausschluss nur in einem einseitigen wirtschaftlichen Interesse zu sehen. Lediglich ein einzelner privater Belang wäre hier betroffen.<br>Im Übrigen führt die Zulässigkeit möglicher weiterer Ärztehäuser oder -praxen nicht zwangsläufig dazu, dass die bestehende Gruppenpraxis nicht weitergeführt werden kann. Es könnten sich auch Synergien ergeben, von denen beide Seiten profitieren können. |
| 2. | |
| Die Festsetzungen in dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Rosengarten, 4. Änderung "Teilbereich Mitte" zu den Stellplatzflächen wurden unverhältnismäßig vorgenommen. Die Festsetzungen zu den Stellplatzflächen in dem Bebauungsplan-Entwurf müssen deswegen geändert werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. |
| In der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes heißt es zu dem ruhenden Verkehr wie folgt: | |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| *Die Unterbringung der Stellplätze für das Vorhaben ist überwiegend in der Tiefgarage vorgesehen, so dass die Freiräume um das Gebäude herum innerhalb des Kerngebietes von Verkehr und Stellplätzen freigehalten werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt auf der Nordseite. Für die Realisierung der Tiefgarage sind auch Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) erforderlich. Die Umgrenzung der Tiefgarage ist in der Planzeichnung eingetragen.*<br>*Es sollen ca. 114 Stellplätze in der Tiefgarage mit mehreren Untergeschossen entstehen. Zurzeit sind auf der bestehenden Parkplatzfläche 79 Stellplätze für das benachbarte Ärztehaus, das Theater und zwei weitere Grundstücke an der Theaterstraße (ehern. Arbeitsamt (Flurstück 42/77) und Rosengarten Nr. 17 (Flurstück 42/108)) belegt (vgl. Auflistung in Kap. 1.3). Diese Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt.*<br>*Weitere ca. 104 Parkplätze stehen derzeit für die Öffentlichkeit sowohl auf der Parkplatzfläche als auch innerhalb der Theaterstraße einseht. seitlicher Parkflächen zur Verfügung. Auf der Parkplatzfläche sind örtlich überwiegend keine Markierungen vorhanden. Für die vorhandenen Parkmöglichkeiten im nordwestlichen Bereich der Wendeschleife der Theaterstraße sind befestigte Flächen und Markierungen vorhanden. Diese Parkplätze bleiben als öffentliche Flächen erhalten und werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt."* | |
| Nach der Konzeption des Bebauungsplan-Entwurfes sollen die 46 Kfz-Stellplätze des Fachärztezentrums Gruppenpraxis Rosengarten Wedel in die Tiefgarage des Neubaus verlegt werden. Aus dem öffentlichen Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Wedel vom 16.12.2021 geht hervor, dass sich die 46 Kfz-Stellplätze der Gruppenpraxis Rosengarten Wedel im 4. Untergeschoss der Tiefgarage befinden sollen. In dem öffentlichen Protokoll der Sitzung des Rates der Stadt Wedel vom 16.12.2021 heißt es hierzu wie folgt:<br>*„Herr Wuttke weist darauf hin, dass mit dem heutigen Beschluss nur der Aufstellungsbeschluss gefasst wird und noch keine inhaltlichen Festlegungen erfolgen.* | Alle zugeordneten Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt.<br>Der Bebauungsplan kann festsetzen, dass Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen zulässig sind. Weitere Festsetzungen darüber, wo welche Stellplätze nachgewiesen werden, können im Bebauungsplan nicht getroffen werden.<br>Mit dem Vorhabenträger wird eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zum Ersatz der Stellplätze geschlossen.<br>Über die Aufteilung der Parkplätze nach Nutzungen in der Tiefgarage ist noch nicht entschieden worden, ein Parkraumleitkonzept wird erarbeitet. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| *Es sollten dem Unternehmen nun keine Steine in den Weg gelegt werden, jedoch seien eine Menge Fragen noch unbeantwortet. Andere Wedeler hätten auch Interessen, die mit diesem Bau berücksichtigt werden sollen. Das Ärztehaus soll laut der Planung Parkplätze in der 4. Unteretage in der Tiefgarage bekommen. Dies sei für die Patienten ein weiter Weg und daher sehr beängstigend. Solche Themen sollten im Planungsausschuss noch mal besprochen werden. Aus diesen und weiteren Gründen, z. 8. der geplanten Gebäudehöhe werden sich Die Grünen enthalten."* | Der Vorhabenträger Firma Medac hat ein hohes Sicherheitsinteresse, daher sind öffentliche Parkplätze im untersten UG unwahrscheinlich. Kurze Wege für Besuchende werden angestrebt. |
| Im Rahmen der Abwägung einer Stellplatzfestsetzung ist die Prüfung der Erforderlichkeit im weiteren Sinne vorzunehmen, bei der u.a. insbesondere die Gesichtspunkte des Bestandsschutzes und der Geeignetheit der Flächen zu berücksichtigen sind. Das Bundesverwaltungsgericht führt in seinem Beschluss vom 28.01.1992 zum Az.: 4 B 21/92 hierzu Folgendes aus:<br>*„Zum anderen bedarf es der planerischen Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BBauGB (§ 1 Abs. 6 BBauGB) und zugleich der damit verbundenen Prüfung der Erforderlichkeit in einem weiteren Sinne. Das hierbei Gesichtspunkte eines, Bestandsschutzes' und die ‚Geeignetheit' von Flächen - je nach den Umständen des Einzelfalles – als abwägungserheblich zu berücksichtigen sind, liegt auf der Hand und bedarf keiner erneuten Bestätigung in den erstrebten Revisionsverfahren."* | |
| Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und der stellplatzrechtlichen Eignung der Flächen ist die Verlegung der 46 Kfz-Stellplätze in die Tiefgarage des Neubaus abwägungsfehlerhaft. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Für vollständigen Ersatz der zugeordneten Stellplätze wird vor Ort an gleicher Stelle gesorgt. Die Entfernung zum Ärztehaus am Rosengarten ändert sich nicht. Die neu geschaffenen Stellplätze werden barrierefrei erreichbar sein und durch die Lage innerhalb der Tiefgarage sogar komfortabler und sicherer ausfallen (wetterunabhängig da überdacht, Nachweis Anteil behindertengerechter Stellplätze, sicherer durch Zugangsbeschränkung und Überwachungssystem) als bisher. Die Situation für Besucher des Ärztehauses am Rosengarten wird sich nicht verschlechtern. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | Ein verpflichtender Ersatz von oberirdischen Stellplätzen kann nicht hergeleitet werden. |
| Bei den innerhalb des Plangebietes vorhandenen 46 Kfz-Stellplätzen des Ärztehauses handelt es sich um notwendige Stellplätze. Die notwendigen Stellplätze wurden durch die Baugenehmigung vom 08.03.1985 genehmigt. Die Baugenehmigung vom 08.03.1985 (Baugenehmigung Nr. 296/84) für den Neubau eines Gebäudes mit Arztpraxen, Läden, Tiefgarage und einem Café beinhaltet folgende Auflage:<br>*"13.) Aufgrund des§ 48 LBO vom 24.02.1983 ist Einstellmöglichkeit (Stellplätze bzw. Garagen) für insgesamt 68 Kraftfahrzeuge herzustellen. Diese müssen bis zur Schlussabnahme fertig gestellt sein."*<br><br>Weiter heißt es in der grün gestempelten Baubeschreibung zu der Baugenehmigung vom 08.03.1985 wie folgt:<br>*"Auf dem vorderen Geländeteil soll das Gebäude für die Gruppenpraxis errichtet werden. Der hintere Geländeteil zwischen Theater, Abspannwerk und Gasreglerstation wird als Parkplatz für die zusätzlich zur im Hauptgebäude geplanten Tiefgarage erforderlichen Stellplätze genutzt werden."*<br><br>Bei den genehmigten Stellplätzen handelt es sich um oberirdische Stellplätze. | |
| Durch notariellen Grundstückskaufvertrag (Nr. 139 der UR für 1990) veräußerte die GbR Gruppenpraxis Rosengarten das Flurstück 42/51 der Flur 11 der Gemarkung Wedel, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtes Pinneberg von Wedel Blatt 3456 an die Stadt Wedel. Auf dem Flurstück 42/51 der Flur 11 der Gemarkung Wedel (heute: Flurstücke 42/68, 42/67, Flur 11 der Gemarkung Wedel) befinden sich heute die 46 Kfz-Stellplätze für die Gruppenpraxis Rosengarten. In § 12 des notariellen Grundstückskaufvertrages vom 11.10.1990 heißt es wie folgt:<br>*1) Auf dem Grundstück Flurstück 42/51 der Flur 11 befinden sich 46 Kfz-Stellplätze, die von der GbR Gruppenpraxis Rosengarten benutzt werden und dieser* | Laut Grundbucheintrag heißt es: *„(…) Falls im Zuge der Bebauung des Grundstückes die jetzige Lage und Anordnung der Stellplätze geändert werden muss, verpflichtet sich der Käufer, diese Änderung in Bezug auf die Anordnung und Gestaltung der Stellplätze und ihrer Erreichbarkeit vorzunehmen. Der jeweilige Eigentümer des Nachbargrundstücks, und zwar der Flurstücke 40/10 und 42/54 (Restfläche) der Flur 11, eingetragen im Grundbuch von Wedel Blatt 3284 (jetzige Eigentümerin: GbR Gruppenpraxis Rosengarten) ist mit der vorstehenden Regelung einverstanden und erteilt bereits jetzt seine Zustimmung zu dieser Maßnahme, wenn dadurch sichergestellt ist, dass die Stellplätze im Zuge der Neuordnung auch künftig auf dem Grundstück (Flurstück 42/51) liegen oder in* |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| *erhalten bleiben sollen. Falls im Zuge der Bebauung des Grundstückes die jetzige Lage und Anordnung der Stellplätze geändert werden muss, verpflichtet sich der Käufer, diese Änderung in Bezug auf die Anordnung und Gestaltung der Stellplätze und ihrer Erreichbarkeit vorzunehmen. Der jeweilige Eigentümer des Nachbargrundstücks, und zwar der Flurstücke 40/10 und 42/54 (Restfläche) der Flur 11, eingetragen im Grundbuch von Wedel Blatt 3284 (jetzige Eigentümerin: GbR Gruppenpraxis Rosengarten) ist mit der vorstehenden Regelung einverstanden und erteilt bereits jetzt seine Zustimmung zu dieser Maßnahme, wenn dadurch sichergestellt ist, dass die Stellplätze im Zuge der Neuordnung auch künftig auf dem Grundstück (Flurstück 42/51) liegen oder in der Nähe der Grundstücksgrenze der vorbezeichneten Flurstücke des Grundstücks der GbR Gruppenpraxis Rosengarten verlegt werden.*<br>*Die Kosten einer etwaigen Umgestaltung der Stellplätze trägt die Stadt Wedel (Holstein) als Käufer.*<br>*Der Käufer verpflichtet sich, für diese Regelung eine entsprechende Baulast zu bestellen und zu übernehmen."*<br><br>Aus der Baugenehmigung vom 08.03.1985 für den Neubau eines Gebäudes mit Arztpraxen, Läden, Tiefgaragen und einem Café ergibt sich, dass die 46 oberirdischen Kfz-Stellplätze der Gruppenpraxis Rosengarten Wedel Bestandsschutz genießen. Bestandsschutz setzt nämlich voraus, dass die jeweils betroffene bauliche Anlage und ihre Nutzung entweder formell legalisiert, also von einer Baugenehmigung gedeckt sind, oder aber im Zeitpunkt ihrer Errichtung, bzw. später während eines nennenswerten Zeitraumes materiell mit dem geltenden Baurecht übereingestimmt haben (vgl. OVG NRW, Urteil vom 07.05.2019, Az.: 2 A 2995/17).<br><br>In dem notariellen Grundstückskaufvertrag vom 11.10.1990 wurde zwar vereinbart, dass die jetzige Lage und Anordnung der Stellplätze im Zuge der Bebauung des Grundstückes geändert werden darf, allerdings muss die Verlegung aus Ge- | *der Nähe der Grundstücksgrenze der vorbezeichneten Flurstücke des Grundstücks der GbR Gruppenpraxis Rosengarten verlegt werden*<br><br>Für vollständigen Ersatz der zugeordneten Stellplätze wird vor Ort an gleicher Stelle gesorgt. Damit wird der Grundbuchvereinbarung nachgekommen.<br>Auf die Notwendigkeit von oberirdischen Stellplätzen wird im Grundbucheintrag nicht verwiesen. Der Ersatz der Stellplätze auch in die Tiefgarage ist möglich. Welches Geschoss der Tiefgarage die Stellplätze aufnehmen wird, ist im Lauf der weiteren Planung zu entscheiden. Die Stadt Wedel wird sich dafür aussprechen, die Ausweisung von Stellplätzen für Nichtbetriebsangehörige in den oberen Geschossen der Tiefgarage zu etablieren. Dies wird aus betriebstechnischen Gründen auch im Sinne des Vorhabenträgers sein.<br><br>Ein verpflichtender Ersatz von oberirdischen Stellplätzen kann nicht hergeleitet werden. Es erfolgt ein gleichwertiger Stellplatzersatz an gleicher Stelle (s.o.). |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| sichtspunkten des Bestandsschutzes oberirdisch erfolgen. Unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte des Bestandsschutzes stellt die Verlegung der 46 Kfz-Stellplätze in die Tiefgarage des Neubaus einen Mangel in der Abwägung dar. | |
| Die 46 Kfz-Stellplätze in die Tiefgarage stellen sich auch deswegen als ein Mangel in der Abwägung dar, weil sie nicht geeignet sind, für die Gruppenpraxis Rosengarten. Die Gruppenpraxis wird täglich von zahlreichen Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern aufgesucht. Die notwendigen Stellplätze der Gruppenpraxis Rosengarten Wedel müssen deshalb barrierefrei sein. Gemäß § 2 Abs. 2 LBO Schleswig-Holstein sind bauliche Anlagen barrierefrei, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die angemessene Berücksichtigung der Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung, alter Menschen und Personen mit Kleinkindern bei der Planung führt hier dazu, dass die notwendigen Stellplätze der Gruppenpraxis oberirdisch angeordnet werden müssen und nicht in der 4. Unteretage der Tiefgarage. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass sich die Attraktivität der Gruppenpraxis Rosengarten deutlich verringern wird, wenn die Patienten nur noch in der 4. Unteretage einer Tiefgarage parken können. Wie bereits erwähnt, spielt das Facharztzentrum Gruppenpraxis Rosengarten Wedel auf dem Grundstück Rosengarten 5-7 eine wesentliche Rolle für die städtebauliche Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches an der Straße Rosengarten. Die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches erfordert es, die Stellplätze der Gruppenpraxis Rosengarten oberirdisch anzuordnen. | Die Stellplätze in der Tiefgarage werden barrierefrei erreichbar sein. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.<br><br>Ein Attraktivitätsverlust der Gruppenpraxis Rosengarten durch die Neuanlage von modernen Stellplätzen in der Tiefgarage kann nicht nachvollzogen werden.<br><br>Zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches siehe Abwägung oben. Ein Zusammenhang mit der Erhaltung oberirischer Stellplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist nicht erkennbar. Im Übrigen werden nicht alle Patienten/innen mit dem eigenen Pkw die Gruppenpraxis Rosengarten anfahren, sondern auch andere Verkehrsmittel nutzen. |
| Für die Festsetzung der Stellplätze steht § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Verfügung. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| festgesetzt werden. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB enthält eine Festsetzungsmöglichkeit für bauordnungsrechtlich notwendige und nicht notwendige Stellplätze und Garagen. Diese Festsetzungsmöglichkeit ist abzugrenzen von der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, nach der Verkehrsflächen u.a. auch für das Parken von Fahrzeugen festgesetzt werden können, sowie von der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, nach der Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen festgesetzt werden können. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sich gerade nicht auf Gemeinschaftsanlagen bezieht und auch nicht auf verkehrsbedingte Parkflächen für Fahrzeuge, sondern auf solche für Garagen und Stellplätze, die aus der Nutzung eines Grundstücks folgen. Während § 12 BauNVO nur die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen regelt, erlaubt die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auch die räumliche Verortung von Flächen (vg/. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 9 Rn. 37; VGH Mannheim, Urteil vom 12.09.1994, Az.: 8 S 1031/94, BauR 1995, 209, 210). Da eine Beschränkung der Festsetzungsmöglichkeit auf das betreffende Baugrundstück nicht besteht, können Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auch auf anderen Grundstücken, als denen der verursachenden Hauptnutzung festgesetzt werden (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 05.12.2006, Az.: 1 KN 156/05; Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 9, Rn. 39). | |
| Aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB kann in dem Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" die Fläche für die 46 notwendigen Kfz-Stellplätze festgesetzt werden. Wie sich aus der Begründung zu dem Bebauungsplan-Entwurf ergibt, stehen derzeit 104 Parkplätze der Öffentlichkeit zur Verfügung. Für diese Parkplätze wurde in dem Bebauungsplan-Entwurf eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Um einen sachgerechten Ausgleich zwischen den betroffenen öffentlichen und privaten Belangen vorzunehmen, muss in diesem Bereich anstatt einer Straßenverkehrsfläche eine Fläche für Stellplätze der Gruppenpraxis Rosengarten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt werden. | Die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen im Bereich der Theaterstraße erlaubt auch die Anlage von öffentlichen Parkplätzen. Diese können von allen auch für Besucher/innen der Gruppenpraxis Rosengarten genutzt werden. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Nach alledem bleibt festzuhalten, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte" mehrfach gegen das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verstößt.<br>Der vorliegende Entwurf entspricht nicht den materiellen Vorschriften des Baugesetzbuches. Der Entwurf muss deshalb noch einmal überarbeitet werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. S. Abwägungen oben. |
| **2.2 Stellungnahme 02, 18.03.2022**<br><br>In Bezug auf die Beteiligung der Öffentlichkeit in Hinsicht auf den Bebauungsplan 30 "Rosengarten" Teilbereich Mitte habe ich folgende Änderungswünsche bzw. Anregungen: | |
| 1. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wedel ist am östlichen Ende des Bahnsteiges ein Zugang über eine Fußgängerbrücke vorgesehen. Aus dem Konzept der Außenanlagen ist ein Anschluss an diese Fußgängerbrücke nicht zu erkennen.<br>2. In einem städtebaulichen Vertrag sollte die Finanzierung dieser Brücke durch die Fa. Medac vereinbart werden. Dies wäre wesentlich wichtiger, als die Finanzierung der Fahrradstellplätze und sollte bei dem geplanten Bauvolumen verkraftbar sein.<br>3. Es ist anzunehmen, dass eine nicht unerhebliche Anzahl jetziger und zukünftiger MitarbeiterInnen der Fa. Medac aus Hamburg mit der S-Bahn zur Arbeit fahren (werden), die dann von einem kurzen Weg vom Bahnsteig über die neue Brücke zur Medac profitieren würden.<br>4. Die zahlreichen von der Stadt Wedel neu geschaffenen Fahrradabstellplätze am östlichen Ende des Bahnsteiges würden in Wert gesetzt.<br>5. Auch würden MitarbeiterInnen, die mit dem Bus zur Arbeit kommen, von dieser Abkürzung zur Medac profitieren.<br>6. Vielleicht kann ja der Bauträger der Gebäude an der Auweide noch zur Mitfinanzierung herangezogen werden. | Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:<br>Die Fußgängerbrücke ist im Landschaftsplan der Stadt Wedel (Karte Entwicklung, 2009) dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Kennzeichnung nicht enthalten.<br>Der zu den Unterlagen beigefügte Lageplan des Vorhabens bezieht den Teil bisher nicht ein.<br>Für die Sicherung einer weiteren Wegeverbindung in Richtung Bahnanlage bleibt eine mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche mit einer Breite von 2,5 m an der Grenze zum Grundstück des Theaters im Bebauungsplan weiterhin festgesetzt.<br>Die Wegeführungen werden im Zuge des weiteren Planverfahrens durch eine Freiflächenplanung näher bestimmt.<br>Eine Fußgängerbrücke mit einer Anbindung zum Bahnsteig mit einer Weiterführung zur Auweide wurde in der Vergangenheit von Seiten der Stadt Wedel im Austausch mit der Deutschen Bahn mehrfach geprüft. Eine Realisierung ist aufgrund der Flächenbedarfe und unzureichender Bahnsteigbreiten nicht möglich. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | Die Umsetzung einer Fußgängerbrücke ist daher derzeit nicht Bestandteil einer Planung der Stadt Wedel, der DB AG oder der Firma Medac, wird aber weiterhin angestrebt. |
| In der Hoffnung, dass die von mir erläuterten Änderungen, Eingang in die Planung finden verbleibe ich Mit freundlichen Grüßen | |
| **2.3 Stellungnahme 03, Anwohner Auweide, 01.04.2022** | |
| Generell: Bitte um aktives Einbeziehen der Eigentümer/Anwohner der Auweide in die Ausarbeitung des finalen Konzeptes zur Bebauung des Theaterplatzes – für einen guten Start in eine freundliche & einvernehmliche Nachbarschaft. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Kontaktvermittlung zwischen Architekten und Anwohnern ist erfolgt. |
| Spezifisches Feedback zur Idee "Bebauung Theaterplatz mit einem 12-stöckigen Bürogebäude" | |
| - Positives Feedback, dass ein lokales Unternehmen (Medac) als potentieller Investor und Nutzer gefunden wurde und nicht ein "seelenloses Investor-Unternehmen von außerhalb". | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| - Positives Feedback, dass das Theater Wedel in seiner jetzigen Form erhalten bleiben soll und dass das neue Gebäude insbesondere neue Orte zu Begegnungen (Café, unbebaute Grünflächen, etc.) für Wedeler Bürger bieten wird | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| - Sehr kritisches Feedback zur Idee der Umsetzung eines 12+stöckigen Büro-Gebäudes auf dem Theaterplatz.<br>Anregung: Bebauungshöhe wählen, die sich an der Höhe der unmittelbar umgebenden Gebäude orientiert -> im Mittel zwischen 2-6 Stockwerken.<br>Frage: muss ein 12stöckiger Büro-Riese wirklich sein?<br>Wie sehen weniger hochbebaute Alternativen dazu aus?<br>Referenz bestehendes Medac Büro-Gebäude. | Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Firma Medac möchte am derzeitigen Standort die Arbeitsplätze bündeln. Das Pharma-Unternehmen, welches bereits weitere Gebäude und Grundstücke nördlich und östlich des Plangebietes nutzt, beabsichtigt die Mitarbeitenden am Standort zu konzentrieren und im Zusammenspiel mit der Gestaltung der Freiflächen einen campusartigen Charakter zu realisieren. Es sollen zusätzlich ca. 400 Arbeitsplätze geschaffen werden. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | Es wurde im Vorfeld eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, in der verschiedenen Varianten von Gebäuden untersucht wurden. Unter Berücksichtigung hinsichtlich der benötigten Flächen stellt das Hochhaus städtebaulich eine geeignete Lösung dar. Weiterer Flächenverbrauch in der Breite wird so reduziert. Durch Reduktion der Grundfläche und der Erdgeschosszone wird mehr Freiraum um das Gebäude herum auf dem Grundstück freigehalten. Ziel ist es, neben der Schaffung eines Verwaltungsgebäudes die Gestaltung der Freiflächen mit vielfältig nutzbaren Aufenthalts- und Begegnungsräumen aufzuwerten sowie die straßenunabhängigen Wegeverbindungen zu verbessern.<br>Die Lagegunst des Plangebiets soll dem benötigten Flächenbedarf entsprechend ausgenutzt werden. Mit der Konzentration auf einen kompakten Baukörper soll eine möglichst flächensparsame Bebauung bewirkt werden. Die festgesetzte Dichte ist städtebaulich gerechtfertigt und auch aus gesamtstädtischer Sicht erstrebenswert, um die bauliche Nutzung weiterer Freiflächen zu begrenzen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für ein innerörtliches und zentral gelegenes Quartier städtebaulich angemessen<br>Mit zunehmender Höhe erfährt der Baukörper auf der südwestlichen Seite mehrere Rücksprünge, die begrünt werden sollen. Die als Terrassen nutzbare Vorsprünge und Drehungen in der Fassade ergeben ein divergentes Erscheinungsbild aus unterschiedlichen Blickrichtungen. Eine als Plaza gestaltete Freifläche vor dem Gebäude soll als Treffpunkt und als Schnittpunkt der umliegenden Wegebeziehungen dienen und den Eingangsbereich des Gebäudes markieren. |
| - Ästhetische Aspekte bitte auch bei der "rückseitigen" Bebauung berücksichtigen - Sichtrichtung aus Auweide.<br>Wunsch: viel Grün & viel Natur bzw. natürliche Fassaden.<br>Botschaft: die Anwohner wollen auf ein schönes „Gebäude- / Gelände-Hinterteil“ schauen - wenn schon die derzeit unbebaute Sicht auf Himmel & Sonne & Bäume genommen wird. | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Jede Fassadenseite des Vorhabens wird sorgfältig geplant. Eine Untersuchung zum Schattenwurf wird im Lauf des Planverfahrens erstellt. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| - Ergreifung baulicher Maßnahmen um den erwarteten Schallrückwurf, ausgelöst durch die an- & abfahrenden Bahnen. zu vermeiden.<br>Ziel: schallschluckende Rückfassaden.<br>Botschaft: Wir möchten nicht noch zusätzlich unter verstärktem Lärm leiden! | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die im Rahmen des Planverfahrens durchzuführende schalltechnische Untersuchung wurde der Aspekt der Schallreflexion des Bahnverkehrs betrachten.<br>Es werden ausgehend vom Planvorhaben maximale Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB an den Wohngebäuden prognostiziert. Erst ab einer Pegelerhöhung von etwa 2 dB sind diese auch wahrnehmbar.<br>Angelehnt an die 16. BImSchV /2/ ist durch die Pegelerhöhung von 0,2 dB und zugleich Beurteilungspegeln unter 70/60 dB(A) Tag/Nacht keine wesentlichen Änderungen gegeben. Somit sind keine für den Nutzer der Wohngebäude wahrnehmbaren und gutachterlich relevanten Pegelerhöhungen durch das Vorhaben zu erwarten. |
| - Keine Abluft und ähnliche Apparaturen (Generatoren) in Richtung Auweide ausrichten.<br>Ziel: keine zusätzlichen Geräusche und Abgasverunreinigungen in Richtung Auweide. Botschaft: Wir möchten -neben den Bahngeräuschen und Geräuschen durch Benutzung der Fahrradparkplätze - nicht noch zusätzlich unter verstärkten Lärm & Emissionen leiden! | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Für den Ausstoß von Abluftanlagen sind die gesetzlichen Immissionsrichtlinien einzuhalten. Die Anordnung und Ausrichtung solcher Anlagen unterliegen der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren. |
| - Erwarteter Schattenschlag auf Häuserreihen der Auweide – Wunsch: Bewertung gesundheitlicher Risiken für Bewohner der Auweide vornehmen. | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Eine Untersuchung zum Schattenwurf wird im Lauf des Planverfahrens erstellt. |
| - Bitte den direkten Kontakt zum Architekturbüro vermitteln, damit die Planungsgruppe Photovoltaik die notwendigen Unterlagen bekommt, die zur Planung einer Photovoltaik Anlage der ETG Auweide benötigt wird. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Kontaktvermittlung zwischen Architekten und Anwohnern ist erfolgt. |

Stadt Wedel
Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte

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

Stand: 23.02.2023

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
M. Sc. Sebastian Schützner
Dipl. Ing. Volker Rathje

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT
ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de

# Inhalt

**Die Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 09.12.2022 mit Frist bis zum 20.01.2023 stattgefunden.**

**Die öffentliche Auslegung hat vom 02.01.2023 bis zum 02.02.2023 stattgefunden.**


**1 Behörden / Träger öffentlicher Belange ..... 4**

1.1 Kreis Pinneberg, 16.01.2023 ..... 4
1.2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe, 11.01.2023 ..... 8
1.3 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, 17.01.2023 ..... 9
1.4 Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz, 20.01.2023 ..... 9
1.5 BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, 31.01.2023 ..... 9
1.6 Hamburger Energiewerke GmbH, 22.12.2022 ..... 22
1.7 Schleswig-Holstein Netz AG, 09.01.2023 ..... 22
1.8 Stadtwerke Wedel, 12.01.2023 ..... 23
1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.01.2023 ..... 25
1.10 Vodafone Deutschland GmbH, 18.01.2023 ..... 26
1.11 wilhelm.tel GmbH, 17.01.2023 ..... 28
1.12 Industrie- und Handelskammer zu Kiel, 20.01.2023 ..... 28
1.13 Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 23.12.2022 ..... 28
1.14 Deutsche Bahn AG, 05.01.2023 ..... 28
1.15 Deutsche Bahn AG, Stellungnahmen 15.02.2022 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ..... 29
1.16 ADFC OG Wedel, 20.01.2023 ..... 30
1.17 Beauftragte für Mensschen mit Behinderung, 01.02.2023 ..... 31

**2 Private ..... 33**

2.1 Stellungnahme 01, Rechtsanwälte für Gruppenpraxis Rosengarten 5-7, 27.01.2023 ..... 33
2.2 Stellungnahme 02, Anwohnerin Auweide, 06.02.2023 ..... 51

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

- Stadt Pinneberg, 16.12.2022
- Hamburg Wasser, 19.12.2022
- Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung - GAB Umwelt Service, 05.01.2023
- Gemeinden Appen, Hetlingen und Holm, 16.01.2023

***Hinweis landesplanerische Stellungnahme:***

*Auf Nachfrage des Planverfassers bei der Landesplanungsbehörde (Mai 2022) wird auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme verzichtet; mit Verweis auf den Verzicht auf die Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 3 LaplaG bei Bebauungsplänen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.*
*Eine erneute Nachfrage des Planverfassers bei der Landesplanungsbehörde (Februar 2023) ist erfolgt.*

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

# 1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

## 1.1 Kreis Pinneberg, 16.01.2023

**Fachdienst Umwelt**

**Untere Bodenschutzbehörde**

| | |
|---|---|
| Seit den Scoping gibt es keine neuen Informationen in Bezug auf den Bodenschutz, die Untersuchungsanforderung an die Stadt Wedel auslösen. | Kenntnisnahme. |
| Zu Abschnitt 6.1 Altlasten<br>Der Begriff „Mutterboden“ stammt aus dem BauGB. Die qualitativen Anforderungen an die Gehalte sind in der BBodSchV benannt. Der im Baugesetzbuch geregelte „Mutterbodenschutz“ zielt wie das BBodSchG auf den Erhalt von natürlichen Ressourcen. Dieses findet aber nur eine Anwendung, wenn ein „Mutterboden“, die Prüfwerte für die geplante Nutzung einhält.<br>Aus in der Begründung angeführten Untersuchung ist bekannt, dass der vor Ort vorhandene Oberboden diese Kriterien nicht einhält. Daher sollte die nachfolgenden Sätze in der Begründung gestrichen werden.<br><br>~~Bei dem als Geländedeckschicht im Bereich von vier Bohrungen erkundeten Mutterboden handelt es sich grundsätzlich um ein schützenswertes Gut. Der Mutterboden ist daher im Bereich des geplanten Neubaus abzutragen und nach Möglichkeit in oder auf eine durchwurzelbare Bodenschicht einzubringen bzw. für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu verwenden.~~ | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Der entsprechende Absatz wird gestrichen.<br><br>Anmerkung: Der Begriff Mutterboden ist eine Übernahme aus dem Gutachten Grundbauingenieure Steinfeld und Partner. |

**Untere Wasserbehörde**

| | |
|---|---|
| Einleitung von Wasser aus der Grundwasserhaltung<br>Um die anfallenden Wassermengen zu reduzieren, ist die Baugrube, wie in Kapitel 8 der Baugrundbeurteilung geschildert, wasserdicht herzustellen. | Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.<br>In die Begründung wurde bereits folgender Inhalt aufgenommen: |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Da eine Bodenproben PAK und Benzopyren belastet ist, muss geprüft werden, ob eine Einleitung in das FFH Gewässer Wedeler Au möglich ist oder eine Ableitung über den Schmutzkanal erfolgen muss. Für die Beurteilung ist eine weitere Grundwasseruntersuchung erforderlich. Dies ist rechtzeitig vor Baubeginn mit der Wasserbehörde abzustimmen. | *Zur Ableitung des Wassers aus der Grundwasserhaltung während der Bauphase werden analytische Laboruntersuchungen durchgeführt, der Verbleib des geförderten Wassers mit der Stadtentwässerung Wedel unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und unter Beachtung der notwendigen Auflagen / einschl. ggf. erforderlicher Vorbehandlung abgeleitet.*<br><br>Ein entsprechendes Gutachten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt. |
| <u>Regenwassereinleitung in die Wedeler Au</u><br>Gemäß vorliegendem Entwässerungskonzept wird die erlaubte Einleitmenge in die Wedeler Au nicht überschritten.<br>Für die Einleitung in den Regenwasserkanal liegt die Zuständigkeit bei der SEW Wedel. | Kenntnisnahme. |
| **Untere Wasserbehörde/Grundwasser** | |
| Das anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden, daher ergeben sich von Seiten der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung <u>keine weiteren Anmerkungen</u>. | Kenntnisnahme. |
| Zur Reduzierung der Fördermengen der erforderlichen Grundwasserhaltung und zur Minimierung der Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung, ist die Baugrube, wie im Baugrundgutachten (Kapitel 8; Hinweise zur Bauausführung) beschrieben, im wasserdichten Verbau herzustellen und die beschriebenen Maßnahmen zur bauzeitlichen Trockenhaltung der Baugrube sind zu beachten. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserhaltung sollte möglichst frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden. | Kenntnisnahme. |
| **Untere Naturschutzbehörde** | |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege<br>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.<br>Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken.<br>Die UNB begrüßt die im Laufe der Planung vorgenommenen Änderungen insbesondere hinsichtlich der Lichtimmission und des Kollisionsrisikos für Vögel. | Kenntnisnahme. |
| Ich weise auf folgendes hin:<br>Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>In die Begründung (Kap. 6.2 Bodenschutz) wird zum bestehenden Text folgender Inhalt (unterstrichen) hinzugefügt:<br>• *Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Bodenschutzbehörde, **der unteren Naturschutzbehörde** und Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden.* |
| Gemäß § 8 (1) Nr. 2 LNatSchG sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.<br><br>Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn durch die Bodenauffüllung mindestens eine der natürlichen Bodenfunktionen der Aufbringungsfläche verbessert wird, ohne dass dadurch andere Funktionen beeinträchtigt werden.<br>Diese Verbesserungen können z. B. sein:<br>• die Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit,<br>• die Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie<br>• die Vergrößerung der durchwurzelbaren Bodenschicht. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>In die Begründung (Kap. 6.2 Bodenschutz) werden die aufgeführten Hinweise mit aufgenommen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Ein Bodenauftrag auf Böden, die bereits in besonderem Maße die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen, stellt in der Regel keine Verbesserung dar und ist somit nicht genehmigungsfähig.<br><br>Bodenauffüllungen dürfen in der Regel auf folgenden Flächen nicht vorgenommen werden:<br>• Böden mit hoher Ertragsfähigkeit (Bodenzahl nach Bodenschätzung über 60)<br>• Böden mit extremen Standorteigenschaften und besonderer Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere (meist mit geringer Bodenzahl z. B. Magerrasen)<br>• Böden mit Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte (z. B. Moorböden, Auen, Bodendenkmale)<br>• Böden im Wald<br>• Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)<br>• Kernzonen von Landschaftsschutzgebieten<br>• Gewässerrandstreifen (10 m) | |
| Die auf der Straßenverkehrsfläche vorhandenen erhaltungswürdigen Bäume sollten im weiteren Verfahren als zu erhalten im B-Plan festgesetzt werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die auf der Straßenverkehrsfläche vorhandenen erhaltenswerten Bäume liegen auf öffentlichen Flächen und somit im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wedel selbst. Ausreichende Schutzmaßnahmen für die Bäume werden berücksichtigt. Auf eine Erhaltungsfestsetzung der Bäume im Bebauungsplan wird daher verzichtet. |
| **Gesundheitlicher Umweltschutz** | |
| Ich habe keine Anregungen. | Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Untere Abfallentsorgungsbehörde** | |
| Die Stellungnahme der unteren Abfallentsorgungsbehörde wurde im Abwägungsergebnis (Stand 05.12.2022) auf den Seiten 11 – 14 umgesetzt.<br>Es bestehen daher keine weiteren Anmerkungen. | Kenntnisnahme. |
| Von weiteren Trägern öffentlicher Belange des Kreises Pinneberg wurden keine Anregungen vorgetragen. | Kenntnisnahme. |
| **1.2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe, 11.01.2023** | |
| Die in der Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus vom 24.03.2022 geforderte Bewertung zum Knotenpunkt „Rosengarten (B431 / Theaterstraße“ haben Sie zur Prüfung vorgelegt.<br>Das Ergebnis lautet wie folgt:<br>Dem Knotenpunkt Rosengarten (B 431) [Theaterstraße kann aufgrund der vorliegenden Verkehrstechnischen Stellungnahme eine ausreichende Leistungsfähigkeit gem. HBS bescheinigt werden. Die Kapazitätsreserven sind ausreichend, die entstehenden Wartezeiten sind gering bis spürbar, stellen jedoch weder hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer keine Beeinträchtigungen dar. | Kenntnisnahme. |
| Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich daher keine Bedenken. | |
| Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen. | Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.3 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, 17.01.2023** | |
| in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.<br>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.<br>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das<br>Landeskriminalamt<br>Dezernat 33, Sachgebiet 331<br>Mühlenweg 166, 24116 Kiel<br>durchgeführt.<br><br>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können. | Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.<br>Eine Überprüfung der Flächen im Plangebiet (Flurstücke 42/65, 42/68, 42/67, 42/84) auf Kampfmittelbelastung ist im März 2021 bereits erfolgt. Ein Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 1.3.2021 liegt vor.<br>Entsprechend der Auswertung handelt es sich bei der betreffenden Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.<br>Es wird bereits in der Begründung darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe der beabsichtigten Bauarbeiten. |
| **1.4 Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz, 20.01.2023** | |
| Aus Sicht des Immissionsschutzes sind auf Ebene des Bebauungsplanes keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen.<br>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten. | Kenntnisnahme. |
| **1.5 BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, 31.01.2023** | |
| Wir vom BUND SH bedanken uns für die Verlängerung des Abgabetermines bis einschließlich 02.02.2023 und teilen Ihnen hiermit unsere Anregungen und Bedenken mit.<br>Wir begrüßen die Umsetzung weiterer Maßnahmen zum Schutz der Umwelt und Natur sehr, insbesondere die hinsichtlich des Vogel- und Insektenschutzes. | Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Doch wir halten sie hinsichtlich des Vogelzuges mit folgender Begründung für nicht ausreichend:<br>Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen<br>5.2.5 Relevanz von Auswirkungen auf den Vogelzug<br>In diesem Kapitel wird beschrieben, dass Vögel, die über das FFH-Gebiet ziehen, keine Indikatorfunktion für den Erhaltungszustand der Räume, die sie überfliegen, besitzen. Das ist nur bedingt richtig.<br>So stellt das Gebiet einen wichtigen Teil des Vogelfluges dar, Störungen in Teilgebieten können sich durchaus negativ auf das Vogelzugverhalten und somit auch auf den Erhalt der Arten auswirken.<br>Der Zwergschwan ist in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet. Er steht nicht auf der Roten Liste, das liegt aber nicht im Bestand begründet, sondern in der Tatsache, dass er nicht in Europa brütet. Der weltweite Bestand an Zwergschwäne nimmt ab, in Europa hat sich der Bestand von 1995 mit 29.780 bis zum Jahr 2020 mit 12.402 Individuen mehr als halbiert. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Informationen der vorliegenden Dokumente sind für die Fragestellung der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ nicht relevant. Es handelt sich um einen Auszug eines Dokuments zur Planung von Windkraftanlagen. Aus der weiteren Abbildung geht hervor, dass die Stadtmitte von Wedel außerhalb von Räumen liegt, die für den Zwergschwan von Relevanz sind.<br>Der Zwergschwan ist auf Artniveau kein Erhaltungsziel des FFH-Gebiets „Elbeästuar und angrenzende Flächen“. Nach einschlägigen Leitfäden zur FFH-VP können Vogelarten in der FFH-Verträglichkeitsprüfung für ein FFH-Gebiet ggf. als sog. „charakteristische Arten“ von Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL berücksichtigt werden. Eine Betrachtung kann sinnvoll sein, wenn eine Art für Auswirkungen, die den Erhaltungszustand eines Lebensraumtyps negativ beeinflussen könnten, als Indikator geeignet ist. Der Zwergschwan ist keine charakteristische Art der FFH-Lebensraumtypen, die im Wirkraum des Vorhabens vorkommen, und stellt keinen Indikator für den Erhaltungszustand z.B. von Uferstaudenfluren und Auenwäldern dar. Aus den genannten Gründen wäre eine besondere Betrachtung des Zwergschwans im Gutachten zur FFH-VP als methodischer Fehler zu bewerten. |

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

bis maximal 150 Metern. Aktuell werden WKA gebaut, die vielfach Gesamthöhen von 175 bis über 200 Metern aufweisen, sodass die Rotoren zunehmend Luftschichten erreichen, die für den Vogelzug von großer Bedeutung sind. Im Rahmen der Windkraftplanung wurden bereits in den „Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein" (LANU, 2008) Gebiete mit starker Konzentration des Land- sowie des Wasservogelzuges und ein drei Kilometer breiter küstenbegleitender Streifen entlang der Nord- und Ostsee als „Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz" gekennzeichnet. Dieser Streifen ist inzwischen nach fachlichen Gesichtspunkten räumlich stärker differenziert worden, sodass er jetzt je nach naturräumlichen Gegebenheiten eine unterschiedliche Breite aufweist. Im Planungsraum sind im terrestrischen neben dem vorgenannten Streifen entlang der Nord- und Ostsee außerdem ein entsprechender Streifen entlang der Elbe, der Stör und beiderseits des Nord-Ostsee-Kanals, der den wichtigsten Über-Land-Zugkorridor von der Eckernförder Bucht über die innere Schlei (beide außerhalb des Planungsraumes) und die Eider-Treene-Sorge-Niederung zur Eidermündung darstellt sowie ein circa fünf Kilometer breiter Streifen im Hinterland der Lübecker Bucht besonders zu berücksichtigen (siehe Abbildung 33: *Hauptachsen des überregionalen Vogelzugs*).

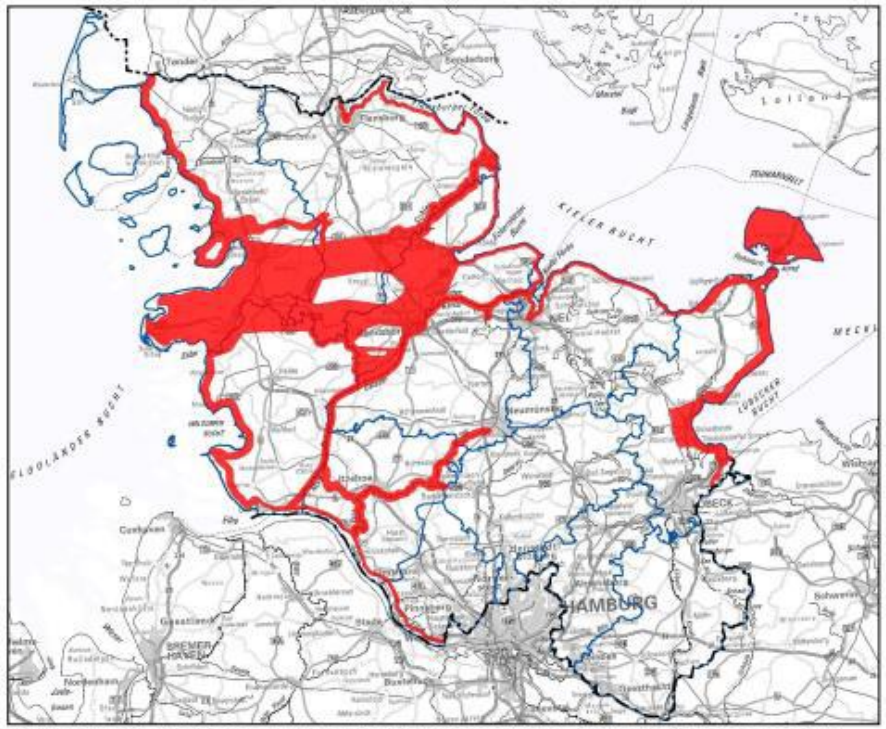
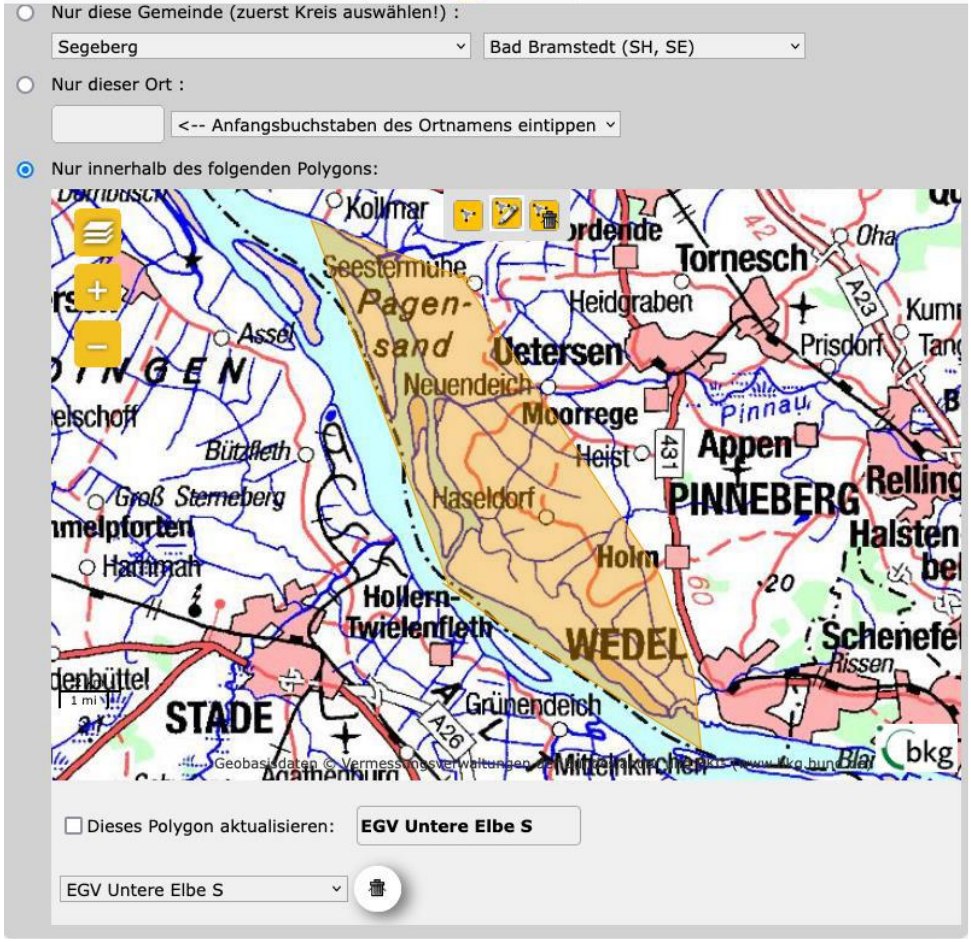



**Abbildung 33 Hauptachsen des überregionalen Vogelzuges im terrestrischen Bereich** (LLUR, 2019, Geobasisdaten: DTK1000 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

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




**Gelb markierter Bereich für den unteren Elberaum: Sichtungen Zwergschwan**

Daher kann der Bestand des Zwergschwans durchaus als gefährdet angesehen werden. Weitere Störungen, gerade auch im Vogelzug sind unbedingt zu vermeiden

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Der gestellten Forderung wurde entsprochen.
Die Belange des Vogelzuges wurden im Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Zum Schutz vor zusätzlichen vorhabenbedingten

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | Störungen des Vogelzugs wurden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. |
| Planzeichnung Teil B<br>Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten<br>Entsprechend der Planzeichnung sind Nebenanlagen nur innerhalb der rot gestrichelten „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ zulässig. Nun besteht hier eine Diskrepanz zu dem medac Freiflächenplan. In dem sind Fahrradgaragen außerhalb der Umgrenzungslinie dargestellt. Das wäre gemäß der Festsetzungen nicht statthaft. Bitte überprüfen und ggfs. berichtigen. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Mit der roten Umrandung wird in der Planzeichnung die Lage der Tiefgarage bestimmt.<br>Die Bezeichnung in der Legende „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ ist die allgemeine Bezeichnung aus der Planzeichenverordnung (Nr. 15.3), die hier mit der Zweckbestimmung näher bestimmt und nur für die Tiefgarage festgesetzt wurde. Nebenanlagen sind außerhalb der Umgrenzung weiterhin zulässig. |
| Hinweise<br>In der Praxis wird bei der Herstellung der Infrastruktur zur Prüfung der Vorschriften gerne nur die Planzeichnung herangezogen. Daher empfehlen wir zum Schutz der Bestandsbäume im Teil B unter Hinweise mit aufzunehmen:<br>Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Der Hinweis auf die DIN 18920 wird in die Planzeichnung aufgenommen. |
| 3.4 Besondere Bauweise / Abstandsflächen<br>Die aktuelle Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) ist seit dem 01.09.2022 gültig. Bitte aktualisieren und die Änderungen der LBO mit den Erfordernissen für diesen B-Plan überprüfen und bei Bedarf ändern oder ergänzen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Das Datum der LBO wird aktualisiert (1. September 2022).<br>Änderungen in der Festsetzung ergeben sich dadurch nicht. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| 3.5. Grünordnerische Festsetzungen<br>Bäume<br>Zur Förderung der Biodiversität sollten heimische Gehölzarten gewählt werden.<br>Geeignete heimische Baumarten für Straßen- und Stellplätze sind:<br>− Acer campestre (Feldahorn)<br>− Acer platanoides (Spitzahorn)<br>− Carpinus betulus (Hainbuche)<br>− Cornus mas (Kornelkirsche)<br>− Crataegus laevigata (Echter Rotdorn)<br>− Crataegus monogyna (Weißdorn)<br>− Quercus petraea (Traubeneiche)<br>− Quercus robur (Stiel- Eiche)<br>− Tilia cordata (Winterlinde) | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die vorgeschlagene Liste ist nur in Teilen für Anpflanzungen an Straßen- und Stellplätzen geeignet. Kornelkirsche und Crataegus-Arten sind als Großsträucher nur bedingt einsetzbar. Hainbuche ist für innerstädtische Bereiche wegen der Boden- und Wasseransprüche ebenso nicht zu empfehlen. Eiche, Ahorn und Linde wiederum gehören zu den am häufigsten gepflanzten Straßenbäumen und bedürfen daher keine Förderung durch Regelung im Festsetzungstext eines Bebauungsplanes.<br>Für die nachhaltige Entwicklung des Stadtgrüns sollten die Variationsmöglichkeit für Anpflanzungen innerhalb des dichten Siedlungsbestandes auch aus Gesichtspunkten der Klimaanpassung nicht eingeschränkt werden.<br>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein qualifizierender Freiflächenplan erarbeitet und jeweils mit dem Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung abgestimmt. Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze sowie die Ausführungsplanung der Pflanzgruben wird Abstimmungsgegenstand sein, wobei ein standortgerechtes, biodiversitätsförderndes Sortiment sowie die optimale Vorbereitung, Herstellung und Schutz von Pflanzgruben und -flächen von essentieller Bedeutung sind. |
| Für den langfristigen Erhalt der Pflanzungen sind auch nicht das Sortiment der trockenresistenten (Klima)Bäume wichtig. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind:<br>− die standortgerechte Auswahl der Bäume,<br>− die Bodenstrukturen,<br>− der Wasserhaushalt und<br>− Schutzmaßnahmen.<br><br>Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume folgendes zu beachten:<br>− Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Anmerkungen sind richtig. Die Anlage der Baumstandorte ist maßgeblich für den langfristigen Erfolg von Anpflanzungen. Eine Regelung der bautechnischen Ausführung ist jedoch nicht Regelungsgegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen verpflichten zu einer gleichwertige Ersatzpflanzung bei Abgang.<br>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein qualifizierender Freiflächenplan erarbeitet und jeweils mit dem Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung abgestimmt. Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze sowie die Ausführungsplanung der Pflanzgruben wird Abstimmungsgegenstand sein, wobei ein standortgerechtes, biodiversitätsförderndes Sortiment sowie die optimale |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen.<br>– Die Wege und Plätze können so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird.<br>– Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet. | Vorbereitung, Herstellung und Schutz von Pflanzgruben und -flächen von essentieller Bedeutung sind. |
| Für den langfristigen Erhalt der Bäume im Bereich der Stellplätze sollten die Baumscheiben mit geeigneten Maßnahmen gegen ein Überfahren gesichert werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Oberirdisch sind nur Kurzzeitparkplätze für Besucher zulässig (vgl. textliche Festsetzung 1.8). Größere oberirdischen Stellplatzanlagen sind nicht vorgesehen.<br>Die auf der Straßenverkehrsfläche vorhandenen erhaltenswerten Bäume liegen auf öffentlichen Flächen und somit im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wedel selbst. Ausreichende Schutzmaßnahmen für die Bäume werden berücksichtigt. |
| <u>Dachbegrünung</u><br>Als ein Teil des wasserwirtschaftlichen Konzeptes wird Dachbegrünung festgesetzt. In diesem Textteil und in der textlichen Festsetzung unter 1.14 wird der Substrataufbau mit 15 cm angegeben. Im Siedlungswasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzept werden jedoch zur Berechnung der Abflussleistung 30 cm Substratschicht angesetzt (s. Berechnung von Entwässerungsanlagen nach DIN EN 12056 / DIN 1986-100).<br>Das ist eine Diskrepanz, die zur Sicherung der Abflussleistung geklärt werden sollte. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Für den hydraulischen Nachweis sind die Flächenangaben (Ausdehnung und Abflussbeiwert) gemäß dem zugrundeliegenden Bebauungskonzept übernommen worden. Demnach sind sämtliche Dachflächen (194 m² und 1.109 m²) „auf der sicheren Seite liegend“ als voll abflusswirksame Bereiche (cs=1,0) berücksichtigt worden. Lediglich die mit einer mehrere Dezimeter (>30 cm) dicken Substratschicht bedeckten begrünten Tiefgaragenbereiche (399 m²) wurden als Intensivdachfläche angesetzt. Insofern besteht keine Diskrepanz. |
| <u>7. Ver- und Entsorgung</u><br>Das Siedlungswasserwirtschaftliche Entwässerungskonzept hat ergeben, dass trotz umfangreicher Maßnahmen, der Hochwasserschutz nicht hinreichend gewährleistet werden kann. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Siedlungswasserwirtschaft befasst sich primär nicht mit dem wasserwirtschaftlichen Begriff des Hochwasserschutzes, sondern zielt „lediglich“ auf eine Überflutungssicherheit ab. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Das natürliche Geländegefälle weicht ab der "Theaterstraße" mit rd. 2,40 m Höhenunterschied recht stark in nördlicher Richtung zu den dortigen Bahngleisen ab. Bereits ab der B431 "Rosenstraße" bis zur Grundstücksgrenze an der "Theaterstraße" sind noch zusätzlich rd. 1,50 m Höhenunterschied vorhanden. Das Regenwasser läuft unweigerlich zu der tiefsten Stelle ab. Aber auch deren Ableitung aus dem Plangebiet zum Sammler hin ist aufgrund der Topografie problematisch. Aufwändige Maßnahmen werden in dem Konzept thematisiert und dokumentiert. Und doch wird konstatiert, dass diese Maßnahmen bei Starkregenereignissen unter Umständen nicht ausreichen könnten.<br>Angesichts der negativen Auswirkungen aus dem Klimawandel kann es doch nicht sein, dass hier sehenden Auges bei Extremereignissen, auch wenn sie (noch) sehr selten sind, eine Überflutung der Gebäude in Kauf genommen und es als höhere Gewalt deklariert wird?<br>§ 1 BauGB Abs. 7 Satz c und d besagen, dass „die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ sowie „umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ zu berücksichtigen sind.<br>Wir sprechen hier nicht von unvermeidbaren Katastrophen, Starkregenereignisse nehmen zu und damit auch die Hochwassergefahren. Steigende Flusspegel der Elbe können dazu höhere Grundwasserstände bedeuten und die Regenwasserableitungen negativ beeinflussen.<br>Wir halten aus den vorgenannten Gründen eine weitergehende Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange für dringend notwendig. | Jedoch ist zu berücksichtigen, dass ein absoluter Schutz vor Überflutungen und Vernässungen (= 100-prozentige Sicherheit) nicht gewährleistet werden kann (vergl. auch DWA-A 118 Abs. 5.1 und DIN EN 752). Für die Siedlungswasserwirtschaft wurden daher von internationalen und nationalen Fachgremien bestimmte Zielgrößen durch Funktionsanforderungen definiert, die einen gewünschten Entwässerungskomfort bei gleichzeitig höchstmöglicher Sicherheit für Mensch, Umwelt und Natur sicherstellen.<br>Diese Abwägung ist beim Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept in ausreichendem Maße erfolgt. |
| Als Teil eines erweiterten Konzeptes sehen wir Baumrigolen und die bereits erwähnten Multifunktionsflächen. Hiermit könnte auch die Bewässerung der Bäume mit geregelt werden. Zwei Beispiele: | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Mit Einhaltung der geltenden technischen Regelwerke wird auch der sich verändernden klimatischen Entwicklung Rechnung getragen, unter anderem werden hierzu die regelmäßig aktualisierten Klimadaten genutzt. Eine weitergehende Betrachtung ist nicht erforderlich. |

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

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Im Konzept wird auch ein privater Regenwasserkanal in die Betrachtung mit einbezogen. Was ist, wenn dieser Kanal verändert, versandet oder geschlossen wird?<br>Stimmen dann noch die Voraussetzungen für die wasserrechtliche Genehmigung? | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Der private Staukanal DN 1200 mm ist Teil der bestehenden Grundstücksentwässerungsgenehmigung, welche vom Grundstückseigentümer in technisch funktionsfähigem Zustand zu erhalten ist. Eine ggf. eintretende Versandung wäre zu beseitigen. Jegliche Veränderung (Umbau, Schließung, Erweiterung der angeschossenen abflusswirksamen Flächen, etc.) wäre vom Grundstückseigentümer bei der Stadtentwässerung Wedel zu beantragen. Die Durchleitungsrechte werden zwischen der Stadt Wedel und dem Grundstückseigentümer geregelt. Die Voraussetzungen der wasserrechtlichen Genehmigung werden durch die gedrosselte Ableitung eingehalten.<br>Die seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg erteilte wasserrechtliche Genehmigung zugunsten der SEW zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Wedeler Au wird durch diese Maßnahme nicht berührt, da sich durch die auf dem Baugrundstück vorgesehenen Rückhalteanlagen die Einleitmenge in die Wedeler Au nicht verändert. |
| Wir hatten in unserer letzten Stellungnahme vom 25.10.2022 folgendes geschrieben.<br>*Anhand der Planunterlagen zur Wasserrahmen-Richtlinie (Stand 12.03.2007) soll im Abschnitt westlich der Bebauung am Erlenweg in Wedel eine eigendynamische Entwicklung der Wedeler Aue und eine damit verbundene Anhebung der Wasserstände zugelassen werden. Diese Aussage ist hinsichtlich der Bauleitplanung zu überprüfen und zu bewerten.*<br>Ob das nun beachtet wurde, bzw. keine Relevanz (mehr) besitzt, konnten wir aus den vorliegenden Unterlagen und der Abwägung nicht erkennen.<br>Wir bitten um eine kurze Erläuterung, vor allem im Hinblick auf das aktuelle wasserwirtschaftliche Konzept. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Sich ändernde Grund- oder Gewässerwasserstände aufgrund der angestrebten eigendynamischen Entwicklung der Wedeler Au haben auf das Kanalisationsnetz im Bereich des Bebauungsplanes keinen signifikant messbaren Einfluss. Ebenso sind durch die Bebauung des auch bisherig überwiegend versiegelten Baufeldes keine Auswirkungen oder Änderungen hinsichtlich der Gewässerhydraulik oder Wasserqualität der Wedeler Au zu erwarten. |
| <u>11. Umweltbericht</u><br><u>11.3.8 Schutzgut Landschaft und Stadtbild</u> | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| In diesem Kapitel wird philosophiert, ob das geplante Gebäude mit max. 60 m Höhe subjektiv als störend wahrgenommen wird. Aus Sicht des Naturschutzes können wir entgegnen, ja.<br>Das Gebäude wird am Siedlungsrand zur Niederung der Wedeler Au platziert und überragt die Nachbargebäude um das doppelte.<br>In der Visualisierung zur UVP Abb. 8 und Abb. 5 in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist das sehr eindrücklich zu sehen. | Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass das Hochhaus von einem Teil der Bevölkerung als störend empfunden werden kann. Das Hochhaus überragt das Nachbargebäude deutlich, befindet sich aber an einem Siedlungsrand, der durch weitere hohe Gebäude gebildet wird, u.a. neungeschossig. Die Abb. 8 im Gutachten zur FFH-Verträglichkeitssprüfung zeigt dies deutlich. |
| Begrünte Hochhäuser sind unseres Erachtens im Landschaftsbild weniger störend. Und sie haben noch Vorteile, sie fördern die Biodiversität, sind ein Refugium für die Fauna und beeinflussen das örtliche Kleinklima positiv. Angesichts der Hitzesommer ist mittels der Begrünung zusätzlich mit einem Kühleffekt in den Innenräumen zu rechnen. Das spart Energie und ist gesundheitlich positiv zu betrachten.<br>Wir erhoffen uns, dass das Gebäude nach der erfolgreichen Bepflanzung eher wie ein Beispiel eines der begrünten Häuser aussehen wird und damit die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindert. Ein Hochhaus mit etwas Architektenpetersilie als Alibifunktion ist aus unserer Sicht nicht naturverträglich. Hängt doch so manches nicht stark von der Betrachtungsweise ab? | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

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

Bilder eines Hochhauses

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

Bilder einer Universität

<u>Schutzgut Klima</u>

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Leider wird in den vorliegenden Unterlagen die Energieversorgung nicht thematisiert. Angesichts der dramatischen Veränderungen in der nationalen und globalen Energieversorgung ist es aus unserer Sicht wichtig, dass auch dieser Bebauungsplan darauf reagiert und ressourcenschonende Maßnahmen aufzeigt.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Einer nachhaltigen Energieversorgung wird im Rahmen des Bauvorhabens dadurch Rechnung getragen, dass eine Dach-Photovoltaik-Anlage zur Eigenstrom-Versorgung vorgesehen ist. Die Errichtung einer solchen Anlage ist im Übrigen durch den §11 des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes auf Landesebene fest vorgeschrieben und greift für alle neu geplanten Nicht-Wohngebäude deren Baugenehmigungsanträge ab dem 01.01.2023 eingereicht werden bzw. eingereicht worden sind.

Vorgesehen ist auch eine Geothermieanlage welche mit Luft-Wasser-Wärmepumpen ergänzt wird, um später im Betrieb frei von fossilen Energieträgern zu sein. Das Vorhaben wird gem. des Standards KfW 55 umgesetzt und ist

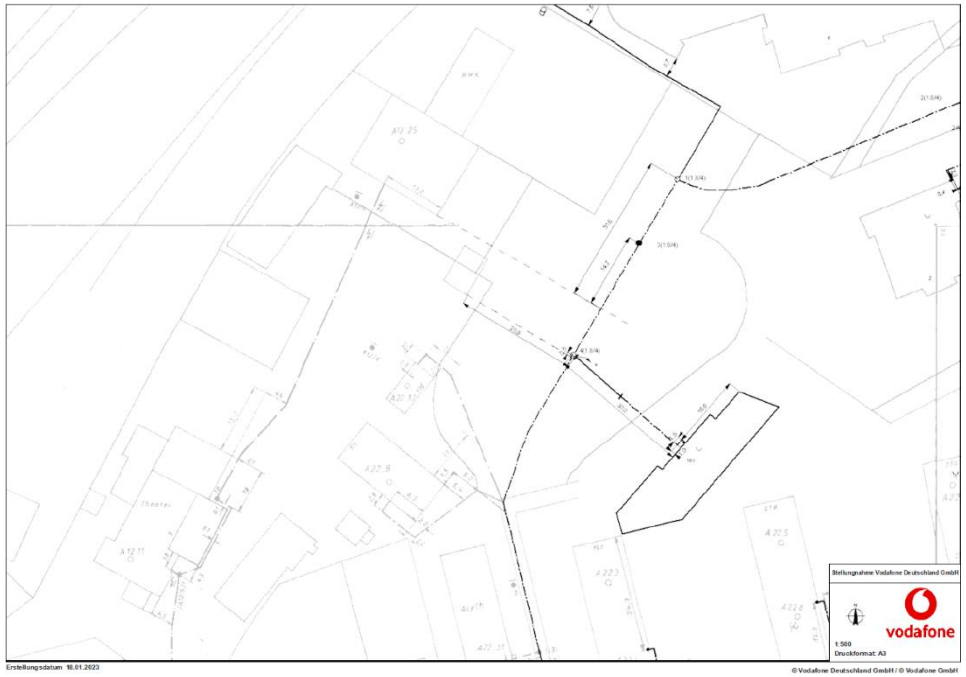
| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | energetisch gesehen auf einem hohen Niveau. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vervollständigt das Vorhaben. |
| Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsprotokolls. | Kenntnisnahme. |
| **1.6 Hamburger Energiewerke GmbH, 22.12.2022** | |
| In dem angefragten Bereich haben wir keine Fernwärme liegen. | Kenntnisnahme. |
| **1.7 Schleswig-Holstein Netz AG, 09.01.2023** | |
| Von Seiten der Schleswig-Holstein Netz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten", 4. Änderung „Teilbereich Mitte". | Kenntnisnahme. |
| Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im angegebenem Bereich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG befinden.<br>Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Leitungstrassen wurden bei der Vorhabenplanung berücksichtigt.<br>Zusätzlich wurden alle relevanten Leitungen durch Suchschachtungen erkundet sowie in Lage und Höhe eingemessen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | <br>Abbildung: Lageplan Versorgung, d+p dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Stand 20.01.2023 |
| **1.8 Stadtwerke Wedel, 12.01.2023**<br>Anhängende Stellungnahme der Stadtwerke Wedel GmbH gem. § 4 BauGB zu Ihrem Schreiben vom 09.12.2022. | |
| 1. Die Stadtwerke Wedel GmbH sind von der Maßnahme betroffen. | Kenntnisnahme. |
| 2. Aktuell bestehen seitens der Stadtwerke Wedel keine Bedenken das Baugebiet mit Trinkwasser, Gas und Strom zu versorgen. | |
| 3. Im B Plan Gebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wedel GmbH zur Versorgung mit Gas, Trinkwasser und Strom, welche ggf. durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Wedel GmbH abzusichern sind und während der Ausführungsarbeiten zu | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Zur Sicherung von Leitungstrassen erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung eines (Geh- und) Leitungsrechts (GL), dass die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen umfasst, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| schützen sind. Diese können nicht freigeschaltet werden. Neben der ständigen Sicherung der Zufahrt zum Grundstück der Stadtwerke Wedel ist auch der Zugang zur Störungsbeseitigung an den bestehenden, zulaufenden Versorgungsleitungen während der Bauausführungen im Bauablauf und nach Fertigstellung der Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen und jederzeit zu gewährleisten. Eine Überbauung ist nicht zulässig. | unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.<br>Die Zufahrt zum Grundstück der Stadtwerke Wedel (Flurstück 42/45) ist über die öffentliche Straßenverkehrsfläche weiterhin gesichert.<br><br>Die Leitungstrassen wurden bei der Vorhabenplanung berücksichtigt. |
| Mit Bezug auf den Freiflächenplan vom 09.11.2022: | |
| 1. Neben der Aufstellfläche der Transformatorenstationen selbst, ist in der Oberflächengestaltung ein jeweils umlaufender Bediengang von 1,5m Breite zu berücksichtigen. Hier sind keine Überbauungen / Bepflanzungen vorzunehmen. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Eine außenliegende Transformatorenstation ist nicht vorgesehen. Die Versorgung soll über interne Transformatoren erfolgen. |
| 2. Die benötigte Fläche zur Aufstellung der Transformatorstation beträgt mindestens 4m x 6m. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Eine außenliegende Transformatorenstation ist nicht vorgesehen. Die Versorgung soll über interne Transformatoren erfolgen. |
| 3. Die Transformatorstation ist nicht für die Aufstellung oberhalb der Tiefgarage geeignet. Diese ist neben der Tiefgarage zu platzieren. | |
| 4. Die Zufahrt zu den Aufstellflächen der Transformatorenstationen z.B. mittels Lastkraftwagen ist jederzeit zu gewährleisten. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Eine außenliegende Transformatorenstation ist nicht vorgesehen. Die Versorgung soll über interne Transformatoren erfolgen. |
| 5. Eine Leitungstrasse zur Versorgung der Transformatorenstationen, voraussichtlich aus dem nördlich gelegenen Umspannwerk, längs der Tiefgaragenabgrenzung, mit einer Schutzstreifenbreite von ca. 1,5m ist zu berücksichtigen. Hier sind keine Überbauungen / Bepflanzungen vorzunehmen. Im gezeigten Plan ist der Schutzstreifen mit Bäumen überplant. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Überplanung des Schutzstreifens mit Bäumen wird entfernt. |
| 6. Eine Leitungstrasse zur Versorgung mit Trinkwasser und Gas, voraussichtlich aus den südöstlich gelegenen, bestehenden Netzleitungen mit einer Schutzstreifenbreite von ca. 1,5m, ist zu berücksichtigen. Hier sind keine Überbauungen / Bepflanzungen vorzunehmen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| 7. Leitungstrassen zur Versorgung liegen bis zu ca. 1,5m unter GOK und werden nicht oberhalb von Tiefgaragen verlegt. | |
| 8. Die bestehende Netzanschlussleitung zum ehemaligen Arbeitsamt ist ggf. durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Wedel GmbH abzusichern. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |
| 9. Südöstlich, angrenzend an das BPlan-Gebiet, befinden sich unter Anderem Gas Hochdruckleitungen der SH-Netz. Der benötigte Schutzstreifen, in dem keine Überbauung oder Bepflanzung vorzunehmen sind, ist in der Oberflächenplanung zu berücksichtigen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |
| 10. In der Erschließungsplanung ist die Verlegung der bestehenden Straßenbeleuchtungsleitungen und –Anlagen zu berücksichtigen. Zur Baufeldräumung bestehender Versorgungsleitung sämtlicher Fremdleitungsträger in einer alternative Versorgungstrasse wir empfohlen, ein koordiniertes Verfahren, aus dem heraus ein Trassenanweisungsplan erstellt wird, durchzuführen. | Der Stellungnahme wird gefolgt. |
| Mit Bezug auf das Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept vom 04.10.2022 Seite 21:<br>1. Wir stimmen den Ausführungen zur großen Bedeutung des Objektschutzes zum Schutz der umliegenden kritischen Infrastruktur ausdrücklich zu. | Kenntnisnahme. |
| Ich bitte Sie um frühzeitige Einbindung in die nachfolgenden Planungsschritte und frühzeitige Benennung der Leistungsbedarfe in $V_s$[l/s], $P_{nenn}$[kW] und $P_{max}$[kW]. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Einbindung und Benennung der Leistungsbedarfe erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. |
| **1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.01.2023** | |
| Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung.<br>Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor.<br>Deshalb haben wir auch keine Einwände gegen die Planung. | Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.10 Vodafone Deutschland GmbH, 18.01.2023** | |
| 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. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Leitungstrassen wurden bei der Vorhabenplanung einbezogen. |
| 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. | Kenntnisnahme. |
| 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. | Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
|  | |
| 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:<br>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH,<br>Neubaugebiete KMU<br>Südwestpark 15, 90449 Nürnberg<br>Neubaugebiete.de@vodafone.com<br>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.<br>Weiterführende Dokumente:<br>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH<br>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH | Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.11 wilhelm.tel GmbH, 17.01.2023** | |
| Wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan. Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bezgl. der Realisierung des Planungszieles.<br>Eine Versorgung der in Planung befindlichen 4. Änderung des „Teilbereich Mitte" mit hochwertigen Telekommunikationsdiensten kann durch Erweiterung des zum Zeitpunkt der Realisierung bereits bestehenden Glasfasernetzes bereitgestellt werden. | Kenntnisnahme. |
| Wir bitten um Berücksichtigung einer Leitungszone mit einer Breite von 40 cm für den notwendigen Glasfaserausbau sowie um eine rechtzeitige Information vor Aufnahme der Erschließungsarbeiten. Unsere Glasfasertrassen dürfen nicht durch andere Gewerke bzw. Baumpflanzungen überbaut werden.<br><br>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. | Kenntnisnahme.<br>Leitungszonen werden durch die Stadt Wedel vergeben. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Leitungstrasse im Bereich des Gehweges mehr vorhanden. |
| **1.12 Industrie- und Handelskammer zu Kiel, 20.01.2023** | |
| Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Anmerkungen haben. | Kenntnisnahme. |
| **1.13 Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 23.12.2022** | |
| Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.<br>Bezüglich der Betroffenheiten aus dem Betrieb der benachbarten Bahnanlagen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, um deren Beachtung wir dann bitten. | Kenntnisnahme. |
| **1.14 Deutsche Bahn AG, 05.01.2023** | |
| Vielen Dank für die erneute Beteiligung zum o.a. Verfahren gemäß § 4 (2). | |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Wir verweisen auf unsere bereits abgegebene Gesamtstellungnahme vom 15.03.2022 mit dem Zeichen TÖB-SH-22-126593. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anmerkungen abzugeben. | Kenntnisnahme.<br>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 15.03.2022 s.u.. |
| **1.15 Deutsche Bahn AG, Stellungnahmen 15.02.2022 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung** | |
| *Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.*<br>*Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.*<br>- *Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.*<br>- *Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.*<br>*Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutsche-bahn.com.*<br>- *Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (ins-besondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen* | *Der Stellungnahme wird gefolgt.*<br>*Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen (Kap. „Bahnanlagen“).*<br><br>*Auf der Planzeichnung werden folgende Hinweise zur Bahnsicherheit ergänzt.*<br>*1. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.*<br><br>*2. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.* |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| *durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegen-über der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.*<br>- *Es bestehen Planungen die S-Bahnstrecke 2-gleisig auszubauen. Der Zeitpunkt der Umsetzung ist offen. Dennoch weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich durch den Ausbau die Immissionen verstärken können.* | |
| *Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.* | *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* |
| *Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte und um weitere Beteiligung am Verfahren.*<br>*Richten Sie bitte zukünftige Anfragen nach Möglichkeit an unser Funktionspostfach: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com. Vielen Dank* | *Eine Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren wird zugesagt.* |
| **1.16 ADFC OG Wedel, 20.01.2023** | |
| Der ADFC Schleswig-Holstein e.V., Ortsgruppe Wedel, bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung: | |
| <u>Wegebeziehungen</u><br>Das Plangebiet wird von Ost nach West von einem Geh- und Radweg gekreuzt, der im gültigen Landschaftsplan als Hauptfuß-, Wander- und Radweg gekennzeichnet ist. Diese Wegtrasse ist eine wichtige Alternativroute zur stark befahrenen B431. Für diese Wegeverbindung sollen eine Durchgängigkeit und | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Durch die Festsetzungen von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen wird eine öffentliche Durchwegung des Plangebietes für Fußgänger und |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| eine sichere Querung der Theaterstraße gewährleistet werden (durchgängige Geh- und Radwege, klare Sichtbeziehungen, bauliche Maßnahmen, ggf. Querungshilfen), insbesondere unter Berücksichtigung der durch die Baumaßnahme steigenden Verkehrszahlen. | Radfahrer zwischen Theaterstraße und Ärztehaus an der Straße Rosengarten auch weiterhin gewährleistet.<br>Weitere verkehrsregelnde Maßnahmen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. |
| <u>Zuwegung Gleistrasse</u><br>Wir begrüßen ausdrücklich die Berücksichtigung der rd. 7 bis 8,5 m breiten gesicherten Geh- und Leitungsrechte im südwestlichen Planungsgebiet als Zuwegung zu einer möglichen zukünftigen Fußgängerbrücke über die Gleistrasse. Die so gesicherte Fläche bietet ausreichend Platz für eine Wegeverbindung einschließlich Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. | Kenntnisnahme. |
| <u>Abstellmöglichkeiten für Fahrräder</u><br>Gemäß Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 5.2, sollen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in der Tiefgarage sowie auf den oberirdischen Freiflächen geschaffen werden und die Regelungen hierzu in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wedel und dem Investor aufgenommen werden.<br>Hinsichtlich des Ziels eines Radverkehrsanteils von 30 % (Modal Split) sollten bezogen auf die prognostizierte Mitarbeiter- und Besucherzahl ausreichend Abstellanlagen für Fahrräder vorgesehen werden. Bei der vertraglichen Regelung sollten auch Mindestanforderungen an die Qualität der Fahrradstellplätze festgelegt werden (trocken, stabil, sichere Abschließmöglichkeit). | Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.<br>Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden folgendermaßen geregelt (vgl. Begründung Kap 5.2 Ruhender Verkehr / Tiefgarage/ Fahrräder):<br>*Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollen in der Tiefgarage sowie auf den oberirdischen Freiflächen geschaffen werden. Die Stadt Wedel wird mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abschließen und dort die Regelungen zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder aufnehmen*.<br><br>Weitere Festlegungen hinsichtlich der Quantität und Qualität erfolgen im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wedel und dem Investor. |
| **1.17 Beauftragte für Mensschen mit Behinderung, 01.02.2023** | |
| Stellungnahme von Frau Kerstin Dietrich, Beauftragte für Menschen mit Behinderung:<br>Es fehlt im Freiflächenplan der Nachweis der Barrierefreiheit<br>a. im Bereich der Rampe – Erschließung des Gebäudes, | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt ein Nachweis zur Barrierefreiheit. |

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

b. im Bereich der Rampe - süd-westlicher Bereich – Wegeverbindung Theaterstraße - Theater
c. außenliegendes Treppenhaus.

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

# 2 Private

## 2.1 Stellungnahme 01, Rechtsanwälte für Gruppenpraxis Rosengarten 5-7, 27.01.2023

wir zeigen an, dass uns Herr [redacted], mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine auf uns lautende beglaubigte Vollmacht fügen wir diesem Schreiben bei. Unser Mandant ist Miteigentümer des Grundstückes Rosengarten 5-7, Flurstücke 40/10, 42/75, 42/76, Flur 11 der Gemarkung Wedel. Auf dem Grundstück Rosengarten 5-7 befindet sich die Gruppenpraxis Rosengarten Wedel. Weiterhin zeigen wir an, dass wir die GbR Gruppenpraxis Rosengarten, vertreten durch den Geschäftsführer, [redacted], vertreten. Eine beglaubigte Vollmacht fügen wir bei.
Namens und in Vollmacht unserer Mandanten geben wir im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 53 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung „Teilbereich Mitte“ der Stadt Wedel folgende Stellungnahme ab.

Kenntnisnahme.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung „Teilbereich Mitte“ der Stadt Wedel entspricht nicht den materiellen Vorschriften des Baugesetzbuches.
Der Bebauungsplan-Entwurf der Stadt Wedel verletzt das Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.
In § 1 Abs. 7 BauGB heißt es wörtlich:
*„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“*

Das sich aus § 1 Abs. 7 BauGB ergebende Gebot, die öffentlichen und privaten Belange und untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen wird

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Das Vorhaben liegt im Zentrum der Stadt Wedel unmittelbar in der Nähe des Bahnhofs. Nutzungen, die in einem Kerngebiet (MK) zulässig sind, sind an solchen zentralen und gut erschlossenen Standorten städtebaulich sinnvoll und werden daher von der Stadt dort auch gewünscht.
Bereits im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 30 2. Änderung ist eine Festsetzung als Kerngebiet erfolgt. Ausgeschlossen wurden bisher lediglich der großflächige Einzelhandel sowie Vergnügungsstätten. In einer solchen Zentrumslage sind konkurrierende Gewerbe- und Dienstleistungsangebote hinzunehmen. Es gibt weder einen Anspruch darauf, dass eine vorhandene Wettbewerbssituation eines Einzelnen nicht verschlechtert wird, noch ist das dahin

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheidet (vgl. BVerwG, Urteil vom 05.07.1974, Az.: IV C 50.71, BRS 28, Nr. 5). | gehende Interesse schutzwürdig, weil mit neuer Konkurrenz ständig gerechnet werden muss (vgl. BVerwG Urt. v. 16.01.1990, Az.: BVerwG 4 NB 1.90). Einen Anspruch darauf, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks unverändert bleibt, gibt es nicht. Es kann von Nachbarn nicht verlangt werden, dass sie ihre Grundstücke unbebaut lassen oder nicht für sinnvolle und städtebauliche verträgliche Zwecke nutzen.<br>Das angesprochene Abwägungsgebot verlangt lediglich eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Die erwähnten Belange stehen vielmehr prinzipiell auf einer Ebene und sind daher in der Abwägung überwindbar. Der Schutz vor Konkurrenz ist nicht abwägungserheblich (vgl. OVG Sachsen-Anhalt, 17.02.2021 - 2 K 18/19). Das Bauplanungsrecht verhält sich gegenüber Wettbewerbsinteressen neutral (vgl. BVerwG Beschl. v. 16.1.1990 - 4 NB 1.90 -, BauR 1990, 181 = NVwZ 1990, 555 = BRS 50 Nr. 50; Beschl. v. 26.2.1997 - 4 NB 5.97 -, BauR 1997, 435 = NVwZ 1997, 683 = BRS 59 Nr. 50; Senatsbeschl. v. 22.11.2016 - 1 MN 101/16 -, NordÖR 2017, 126 = juris Rn. 13 f. m.w.N.). |
| **I.**<br><br>Die Festsetzungen in dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung „Teilbereich Mitte“ zur Art der baulichen Nutzung eröffnen die <u>Möglichkeit, ein Ärztehaus mit Arztpraxen im Plangebiet zu errichten.</u><br>Unter 1. heißt es in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes zur Art der baulichen Nutzung wie folgt:<br>*„1 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)*<br>*Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)*<br>*1.1 Im Kerngebiet sind unzulässig:*<br>− *Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 Nummern 1 bis 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO),*<br>− *Vergnügungsstätten,*<br>− *Bordelle und bordellartige Betriebe,* | Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| – *Festhallen und Festsäle,*<br>– *Werbeanlage für Fremdgewerbe (im Sinne eines eigenständigen Gewerbebetriebes),*<br>– *Tankstellen und*<br>– *Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummern 6 und 7 BauNVO.*<br>*1.2 Ausnahmen für Wohnungen und für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummern 1 und 2 BauNVO werden ausgeschlossen."*<br><br>Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes können gemäß § 13 BauNVO in Verbindung mit § 7 BauNVO einzelne Arztpraxen oder ein Ärztehaus in dem Bebauungsplangebiet genehmigt werden.<br>Die Stadt Wedel hat es bei der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes bisher unterlassen, gemäß ihrer gesetzlichen Verpflichtung, die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Um einen verhältnismäßigen Ausgleich zwischen den Belangen herzustellen, muss in dem Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten", 4. Änderung „Teilbereich Mitte" die Errichtung von Arztpraxen sowie die Errichtung eines Ärztehauses gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen werden.<br><br>Nach § 1 Abs. 5 BauNVO können im Bebauungsplan auch einzelne der unter einer Nummer einer Baugebietsvorschrift der Baunutzungsverordnung zusammengefassten Nutzungen ausgeschlossen werden. § 1 Abs. 9 BauNVO gestattet darüber hinausgehend, einzelne Unterarten von Nutzungen mit planerischen Festsetzungen zu erfassen. Dabei macht die Vorschrift dies von besonderen städtebaulichen Gründen abhängig. Was diese „besonderen städtebaulichen Gründe" angeht, besteht allerdings ein enger Zusammenhang zwischen Absatz 5 und Absatz 9. Jede Bauleitplanung muss städtebaulich begründet sein (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB). Nur Art und Gewicht dieser Gründe können sich unterscheiden. Insbesondere muss jede auf § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO gestützte Planung mit Argumenten begründet werden, die sich aus der jeweilige konkreten | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Errichtung weiterer Ärztehäuser und -praxen ist auch an anderer Stelle im Stadtgebiet und auch in der Nachbarschaft zur bestehenden Gruppenpraxis am Rosengarten möglich. Im Zentrum der Stadt Wedel, an einem gut erschlossenen Standort ist diese Nutzung auch sinnvoll angeordnet. Eine eventuelle Konkurrenzsituation wird daher nicht erst mit Erstellung des neuen Bebauungsplans geschaffen. Auch mit dem bereits bestehenden Planrecht (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30) besteht die Festsetzung eines Kerngebietes und damit die Möglichkeit Ärztehäuser und Arztpraxen hier und im weiteren Verlauf entlang der Straße Rosengarten zu errichten.<br><br>Weiteres siehe Abwägung oben. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Planungssituation ergeben und die geeignet sind, die jeweilige Abweichung von den gemäß § 1 Abs. 2 und 3, §§ 2 bis 14 BauNVO vorgegebenen Gebietstypen zu tragen (vgl. BVerwG, Urteil vom 22.05.1987, Az.: 4 C 77/84, DBVl. 1987, 1004 ff.). | |
| Solche „besonderen städtebaulichen Gründe“ liegen bezüglich eines Ausschlusses von Arztpraxen sowie eines Ärztehauses im Plangebiet vor. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen. Das Facharztzentrum Gruppenpraxis Rosengarten Wedel auf dem Grundstück Rosengarten 5 bis 7 gehört zu einem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Wedel. In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Süd heißt es hierzu wie folgt: *„Aufgrund der Vielzahl der schon vorhandenen kerngebietstypischen Nutzungen, wie Theater, Ärztehaus, Dienstleister und dem Wunsch einiger potenzieller Grundstückseigentümer weitere Verwaltungsgebäude sowie einen Erweiterungsbau für das vorhandene Ärztezentrum im Gebiet errichten zu können, ist es Ziel der Stadt Wedel, diesen in zentraler Lage liegenden Bereich als Schwerpunkt für Dienstleistung und Verwaltung zu verdichten und weiterzuentwickeln.“* | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bedeutet nicht, dass lediglich ein Ärztehaus im Bestand gesichert wird und die Ansiedlung weiterer verhindert werden muss. Gerade ein vielfältiges Angebot im zentralen Versorgungsbereich der Stadt ist städtebaulich sinnvoll und anzustreben. |
| Die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist für die Stärkung der Urbanität, der Sicherstellung einer wohnungsnahen Versorgung (auch wegen der geringen Mobilität bestimmter Bevölkerungsgruppen) und damit der Innenentwicklung von hoher städtebaulicher Bedeutung. Das Facharztzentrum Gruppenpraxis Rosengarten Wedel auf dem Grundstück Rosengarten 5-7 spielt eine wesentliche Rolle für die städtebauliche Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches an der Straße „Rosengarten“. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass eine große Anzahl von Patienten nach einem Besuch des Ärztehauses einen Einkauf in der Innenstadt tätigen. Um einen Attraktivitätsverlust des zentralen Versorgungsbereichs an der Straße „Rosengarten“ durch | Die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche werden von der Stadt Wedel unterstützt.<br>Das bestehende Facharztzentrum am Rosengarten wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 nicht unzulässig und kann am Standort weiterhin bestehen bleiben.<br>Die Einrichtung zusätzlicher Arztpraxen wird vom Vorhabenträger derzeit nicht beabsichtigt, soll aber durch die geplante Kerngebietsfestsetzung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan soll als sog. „Angebotsbebauungsplan“ ein für den Standort angemessenen Spektrum an zentrumstypischen Nutzungen planungsrechtlich ermöglichen. Die Erweiterung des Angebots an |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| eine Verlagerung von Arztpraxen in das rückwärtig gelegene Plangebiet zu verhindern, ist eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Arztpraxen und eines Ärztehauses in dem Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO erforderlich. | ärztlichen Versorgungseinrichtungen soll nicht ausgeschlossen werden, da es den zentralen Versorgungsbereiche sinnvoll erweitern und abrunden könnte. Die Lage des Plangebietes wird nicht als rückwärtig angesehen, da eine Erreichbarkeit des Bahnhofs, des Rathauses und der Einkaufsstraßen auf kurzen Wegen gesichert ist. Die bisher dem Facharztzentrum am Rosengarten zugeordneten Stellplätze befinden sich ebenfalls auf der bisherigen „rückwärtigen" Parkplatzfläche mit Zu- und Abfahrt über die Theaterstraße. Die wegfallenden Stellplätze werden im Zuge des Neubaus an der Stelle ersetzt. |
| Dass sich eine solche Beschränkung mittelbar auf den Wettbewerb auswirkt, ist unschädlich. Eine Planung mit städtebaulicher Zielsetzung darf (und wird) sich mittelbar auf den Wettbewerb auswirken (vgl. OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 22.10.2009, Az.: 1 KN 15/08). | Die mit der planungsrechtlichen Möglichkeit der Ansiedlung weiterer Ärzte ggf. eintretende Veränderung der Wettbewerbssituation ist ebenfalls unschädlich. Die angeführte Argumentation muss also auch für den umgekehrten Fall zutreffen. |
| Zuletzt ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass der großflächige Einzelhandel mit dem Argument ausgeschlossen wurde, keine Konkurrenzsituation für den bestehenden Standort an der Rissener Straße zu schaffen. Die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche spricht nicht nur für einen Ausschluss von großflächigem Einzelhandel im Plangebiet, sondern auch für einen Ausschluss von Arztpraxen und eines Ärztehauses. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Durch den Ausschluss von Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe innerhalb des Plangebietes soll die Entwicklung eines neuen Versorgungsschwerpunktes für großflächige (Einzel)Handelsbetriebe mit großformatigen und/oder umsatzstarke Magnetbetrieben und damit auch eine Konkurrenz für den bestehenden Standort an der Rissener Straße vermieden werden. Die durch solche Nutzungen induzierte Zunahme der Verkehrsbelastung ist für den rückwärtig gelegenen Standort mit Zufahrt über die Theaterstraße nicht abwickelbar. Eine mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben verbundene verkehrs- und flächenintensive Nutzung wird deshalb innerhalb des Plangebietes nicht angestrebt.<br>Die Zulässigkeit der Errichtung von Arztpraxen oder eines Ärztehauses innerhalb des Plangebietes ist damit nicht vergleichbar. |
| Ein weiterer besonderer städtebaulicher Grund für den Ausschluss von Arztpraxen sowie eines Ärztehauses im Plangebiet liegt vor, weil durch einen solchen | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Ausschluss ein zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr in das rückwärtig gelegene Plangebiet verhindert wird. Die durch Arztpraxen sowie eines Ärztehauses induzierte Zunahme der Verkehrsbelastung ist für den rückwärtig gelegenen Standort mit Zufahrt über die Theaterstraße nicht abwickelbar.<br>Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und Festhallen etc. darauf gestützt wurde, dass rückwärtig gelegene Plangebiet nicht durch zusätzliche Zu- und Abfahrtsverkehre zu beeinträchtigen. | Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (ARGUS Stadt und Verkehr, Hamburg, Juni 2022) ist eine Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen auf die Theaterstraße und auf den zur Erschließung des Plangebietes relevanten Knotenpunkt Rosengarten (B 431) / Theaterstraße erfolgt.<br>Die Ergebnisse der Kapazitätsnachweise für den Knotenpunkt der B431 mit der Theaterstraße sowie die Anbindung des Plangebiets an die Theaterstraße zeigen, dass eine leistungsgerechte Erschließung des Plangebietes mit der geplanten Nutzung über das vorhandene Straßennetz und über die vorhandene Knotenpunktgeometrie ohne bauliche oder signaltechnische Maßnahmen gegeben ist.<br><br>Der Ausschluss von Vergnügungsstätten (z.B. Nachtlokale jeglicher Art, Swinger-Clubs, Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken, Wettbüros), Bordelle und bordellartige Betriebe, Festhallen und Festsäle aus dem Nutzungsspektrum für Kerngebiete ist auch erfolgt, um eine Etablierung einzelner Vergnügungsbereiche und Bordelle/bordellartige Betriebe und damit ein Attraktivitätsverlust (sogenannten „Trading-Down-Effekt“) zu verhindern. Darunter ist ein spürbarer Qualitätsverlust für die jeweiligen Geschäftslagen hinsichtlich der Qualität und der Vielfalt des Angebotes zu verstehen. Ansässige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe werden verdrängt. Eine solche Entwicklung ist verbunden mit einem deutlichen Imageverlust für das gesamte Gebiet in Verbindung mit einem Kaufkraftrückgang bei benachbarten Handels- und Dienstleistungsnutzungen. Hinzu kommt, dass Vergnügungsstättenbetriebe häufig sehr hohe Mietpreise akzeptieren. Dadurch kommt es zu einer Verzerrung des örtlichen Mietpreis- und Bodenpreisgefüges.<br>Die Ansiedlung dieser Art von Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe, Festhallen und Festsäle führt außerdem regelhaft zu einer Störung mit anderen zulässigen Nutzungen und zu Nachbarschaftskonflikten, insbesondere auch mit benachbarten oder umliegenden Wohnnutzungen durch An- und Abfahrten und durch Lärmbelästigungen insbesondere nachts und an Sonn- und Feiertagen. |

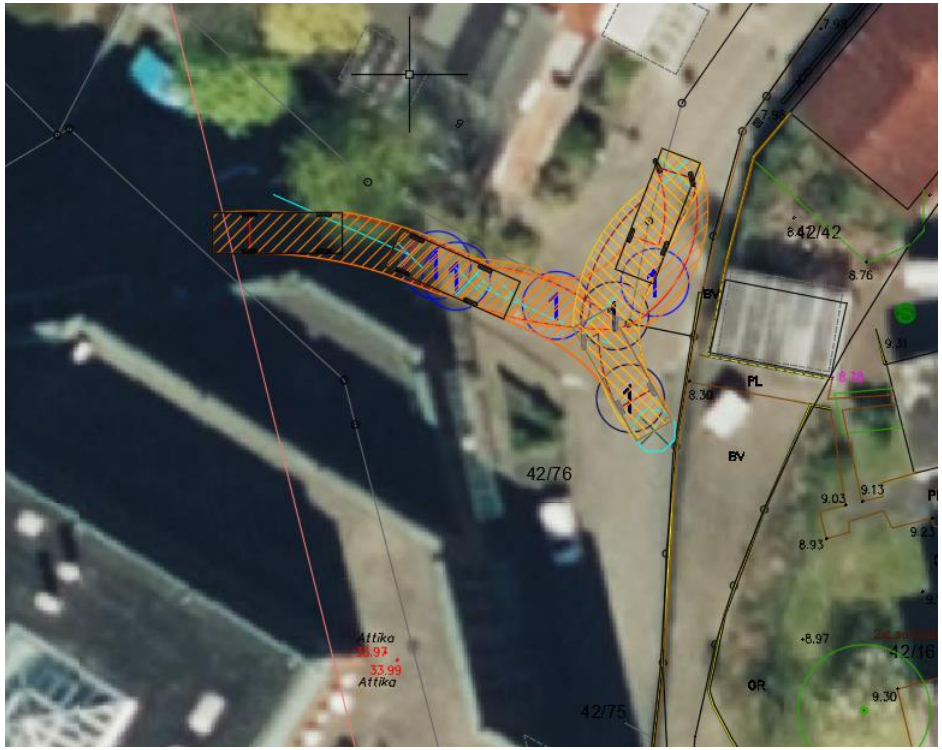
| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Für einen Ausschluss von Arztpraxen und eines Ärztehauses gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO liegen besondere städtebauliche Gründe vor. Durch eine solche Beschränkung wird ein sachgerechter Ausgleich zwischen den betroffenen öffentlichen und privaten Belangen vorgenommen. Die textlichen Festsetzungen in dem Bebauungsplan-Entwurf zur Art der baulichen Nutzung müssen deswegen noch um einen Ausschluss von Arztpraxen und eines Ärztehauses erweitert werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Durch einen Ausschluss weiterer Ärztehäuser oder -praxen innerhalb des Plangebietes würde sich die Wettbewerbssituation lediglich einseitig für das bestehende Ärztehaus verbessern. Dagegen würde sich die ärztliche Versorgungssituation für die Allgemeinheit durch einen weiteren Standort durchaus verbessern. Insofern wäre ein Ausschluss nur in einem einseitigen wirtschaftlichen Interesse zu sehen. Lediglich ein einzelner privater Belang wäre hier betroffen.<br>Im Übrigen führt die Zulässigkeit möglicher weiterer Ärztehäuser oder -praxen nicht zwangsläufig dazu, dass die bestehende Gruppenpraxis nicht weitergeführt werden kann. Es könnten sich auch Synergien ergeben, von denen beide Seiten profitieren können.<br><br>Siehe Abwägung zu den vorherigen Punkten. |
| **II.**<br><br>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung „Teilbereich Mitte bewältigt nicht die Stellplatzproblematik und verstößt deshalb gegen das Gebot der Konfliktbewältigung.<br>Das im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zulasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht vollständig aus. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzugs sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Alle zugeordneten Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt.<br>Die Stadt Wedel wird mit dem Investor per vertraglicher Regelung absichern, dass ein Stellplatzersatz für die dem Ärztehaus am Rosengarten zugeordneten 46 Stellplätze erfolgt.<br>Die Entfernung zum Ärztehaus am Rosengarten verlängert sich nicht. Die neu geschaffenen Stellplätze werden barrierefrei erreichbar sein.<br>Die Situation für Besucher des Ärztehauses am Rosengarten wird sich nicht verschlechtern (weiteres s. Abwägung im Folgenden). |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| offen gelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen (vgl. BVerwG, Urteil vom 05.05.2015, Az.: 4 CN 4/14). Ein Konflikttransfer ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Ob dies der Fall ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht. Ist insoweit bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung die künftige Entwicklung hinreichend sicher abschätzbar, so darf sie dem bei ihrer Abwägung Rechnung tragen (vgl. BVerwG, Urteil vom 05.05.2015, Az.: 4 CN 4/14).<br>Gemessen daran unterliegt es durchgreifenden Bedenken, dass die Stadt Wedel die Stellplatzproblematik nicht in dem Bebauungsplan-Entwurf gelöst hat. | |
| Nach der neuen Konzeption des Bebauungsplan-Entwurfes sollen die notwendigen <u>46 Kfz-Stellplätze des Fachärztezentrums Gruppenpraxis Rosengarten Wedel nicht mehr in der Tiefgarage des Neubaus untergebracht</u> werden. Die Tiefgarage des Neubaus dient nur noch der Unterbringung der unternehmenseigenen Pkw-Stellplätze. Die neue Konzeption des Bebauungsplan-Entwurfes geht aus dem öffentlichen Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Wedel vom 06.12.2022 hervor.<br>In dem öffentlichen Protokoll heißt es wie folgt:<br>*„Herr Wuttke fragt nach Abweichungen zur bisher vorgestellten Planung, da er gehört habe, dass sich beispielsweise an der Tiefgarage etwas verändere. Nicht nur das Ärztehaus benötige die grundbuchlich abgesicherten Parkplätze, insgesamt wäre es für Wedel nicht gut, wenn zukünftig Parkplätze wegfielen. Notfalls müsse eine oberirdische Alternative geschaffen werden. Herr Schindler erläutert, dass im Gegensatz zu den bisher vorgesehenen vier unterirdischen Stockwerken aufgrund der gestiegenen Baukosten gerade im Bereich der Tiefgarage nun lediglich zwei Etagen vorgesehen sind. Mit den Vertretern des Ärztehauses sei man in guten, einvernehmlichen Gesprächen. Die Parkplatzanforderungen würden in jedem Fall erfüllt und oberirdisch in der Nähe in Form eines Parkhauses* | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Die medac plant in unmittelbarer Nähe der Gruppenpraxis den Bau eines Parkhauses mit rund 180 bis 200 Pkw-Stellplätzen. Der Kauf der hierzu benötigten Grundstücke befindet sich in der finalen Phase und die von der medac beauftragten Architekten führen bereits sehr fortgeschrittene Abstimmungen mit entsprechenden Baufirmen, so dass ein Baubeginn nach dem notwendigen Genehmigungsverfahren zügig erfolgen kann. Aufgrund der beabsichtigten Verwendung von Fertigbauteilen soll die Bauzeit verkürzt werden, sodass auch etwaige Beeinträchtigungen des Fachärztezentrums Gruppenpraxis Rosengarten Wedel bzw. der Patienten und Besucher während der Bauphase des Parkhauses bestmöglich minimiert werden sollen.<br><br>Wie bereits zwischen der medac und Vertretern der Gruppenpraxis Rosengarten abgestimmt, werden die 46 notwendigen Kfz-Stellplätze für Mitarbeiter/Patienten/Besucher der Gruppenpraxis im neuen Parkhaus geschaffen. Dadurch wird es den Mitarbeitern/Patienten/Besuchern der Gruppenpraxis möglich, die ansässigen Praxen problemlos und barrierefrei zu erreichen. Es ist davon auszugehen, dass sich durch eine Realisierung des Parkhauses die |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| *realisiert, auch die Medac benötige Parkplätze. Die Planung des restlichen Baukörpers bleibe unverändert."*<br>Auch aus den Unterlagen zu dem Bebauungsplan-Entwurf geht die neue Konzeption des Bebauungsplanes hervor. In der verkehrstechnischen Stellungnahme der Fa. ARGUS Stadt- und Verkehr-Partnerschaft mbB vom 22.08.2022 heißt es wie folgt:<br>*„Das Unternehmen Medac GmbH beabsichtigt, seinen zentral in Wedel gelegenen Standort östlich des S-Bahnhofs um einen neuen Gebäudekomplex mit Büronutzung und 400 zusätzlichen Arbeitsplätzen zu erweitern. Das Projektgebiet liegt auf einer Fläche, die heute als städtischer Parkplatz genutzt wird. Die Erschließung des Vorhabens soll über eine Anbindung an die Theaterstraße erfolgen. Die Unterbringung der unternehmenseigenen Pkw-Stellplätze wird in der zugehörigen Tiefgarage vorgesehen*<br>*…*<br>*Neben der Medac GmbH wird über die Theaterstraße außerdem u.a. der städtische Parkplatz mit rd. 150 Stellplätzen erschlossen, der im Bestand u.a. durch Besuchende des Ärztezentrums und des Theaters Wedel genutzt wird (s. Abbildung 2). Der Parkplatz entfällt im Zuge des Bauvorhabens. Ersatzweise soll ein öffentlich nutzbares Parkhaus hergestellt werden. Hierfür steht eine Fläche in der Straße Rosengarten (B431) in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Diese Thematik ist Inhalt einer separaten verkehrstechnischen Untersuchung."* | Situation für die Mitarbeiter/Patienten/Besucher der Gruppenpraxis erheblich verbessert. Insbesondere wird die Entfernung zwischen den Stellplätzen und der Gruppenpraxis geringer, die Verletzungsgefahr durch den vorliegenden Zustand des Theaterplatzes (Schlaglöcher, Pfützenbildung etc.) wird erheblich gemindert und nicht zuletzt entsteht ein deutlich gesteigerter Komfort, sowohl für die Mitarbeiter als auch für die Patienten der Gruppenpraxis und die Begleitung dieser.<br><br>Darüber hinaus besteht kein Wegerecht für die aktuell von den Mitarbeitern/Patienten/Besuchern genutzte Zuwegung zum Theaterplatz, die nämlich über das Flurstück 42/16 läuft. Auch diese, für die Gruppenpraxis ungesicherte und vor allem verkehrstechnisch unsichere, Situation würde sich durch die Parkhaus-Realisierung und entsprechende Regelungen im Rahmen der noch zu schließenden Nachbarschaftsvereinbarung (auch) zugunsten der Gruppenpraxis lösen lassen.<br><br>Vereinbart wurde weiterhin, die durch die sich verändernde Situation auf dem Theaterplatz entstehenden Fragen, Rechte und Pflichten in einem zwischen der medac und der Gruppenpraxis Rosengarten zu schließenden Nachbarschaftsvertrag zu regeln und damit die Grundlage für ein konfliktfreies Miteinander der medac und der Gruppenpraxis Rosengarten zu schaffen. |
| In der Begründung zu dem Bebauungsplan-Entwurf heißt es zur Stellplatzproblematik auf Seiten 25 und 26 wie folgt:<br>*„Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt auf der Nordseite. Für die Realisierung einer ausreichenden Größe der Tiefgarage sind auch Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) erforderlich. Die geplante Umgrenzung der Tiefgarage ist in der Planzeichnung eingetragen.* | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Der Bebauungsplan kann festsetzen, dass Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen zulässig sind. Weitere Festsetzungen darüber, wo welche Stellplätze nachgewiesen werden, können im Bebauungsplan nicht getroffen werden.<br>Für vollständigen Ersatz der zugeordneten Stellplätze wird vor Ort gesorgt. Damit wird der Grundbuchvereinbarung nachgekommen.<br>Mit dem Vorhabenträger wird vor Satzungsbeschluss eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zum Ersatz der Stellplätze geschlossen. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| *Es soll eine Tiefgarage mit mehreren Untergeschossen entstehen. Zurzeit sind auf der bestehenden Parkplatzfläche 79 Stellplätze für das benachbarte Ärztehaus, das Theater und zwei weitere Grundstücke an der Theaterstraße (ehem. Arbeitsamt (Flurstück 42/77) und Rosengarten Nr. 17 (Flurstück 42/108)) belegt (vgl. Auflistung in Kap. 1.3). Diese Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt."*<br>Wie sich aus der Begründung zu dem Bebauungsplan-Entwurf ergibt, bietet der Bebauungsplan keine Lösung für die Stellplatzproblematik an. In der Begründung zu dem Bebauungsplan-Entwurf wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Stellplätze im Zuge des Neubaus ersetzt werden sollen. | |
| Es kann hier nicht von einem zulässigen Konfliktransfer gesprochen werden. Die Durchführung der Maßnahme zur Konfliktbewältigung, nämlich der Neubau eines Parkhauses an der Straße Rosengarten ist bisher nicht ansatzweise sichergestellt. Der Standort des Parkhauses ist aufgrund fehlender Eigentumsverhältnisse ungeklärt. Im Hamburger Abendblatt heißt es in einem Artikel vom 10.01.2023 wie folgt:<br>*„Auf dem Parkplatz an der Theaterstraße möchte die Pharma-Firma Medac ein zwölfgeschossiges Bürogebäude bauen. Politik und Firma diskutieren derzeit über die Schaffung von Parkplätzen, da auch das angrenzende Ärztehaus viel besucht wird. Die favorisierte Idee einer viergeschossigen Tiefgarage möchte Medac nicht mehr. Es wird nach Optionen gesucht, etwa auf dem Gelände des Möller-Technicons. Eine seitens der Politik erhoffte Nutzung des Untergeschosses des Büroturms für die Öffentlichkeit ist nicht gewünscht. Es wird 2023 weiter geplant und diskutiert, von einer Umsetzung ist das Projekt noch weit entfernt."*<br><br>Weiterhin existiert für das geplante Parkhaus noch keine Baugenehmigung. Für die rechtliche Absicherung der notwendigen 46 Kfz-Stellplätze der Gruppenpraxis Rosengarten wurden in dem geplanten Parkhaus noch keine Baulasten und | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Der Neubau eines Parkhauses als Durchführung der Maßnahme zur Konfliktbewältigung wird zurzeit geplant und nach Vorliegen der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen realisiert. Ein von der medac gewünschter früherer Baubeginn des Parkhauses war aufgrund von zunächst zu klärenden organisatorischen Fragestellungen nicht möglich; der Baubeginn wird nunmehr aber zügig und nach besten Kräften vorbereitet. Die vom Vertreter der Gruppenpraxis angemerkte Suche nach Optionen ist bereits beendet. Die medac beabsichtigt die Realisierung eines oberirdischen Parkhauseses, die im Vergleich zu der Untergeschoss-Variante im Verwaltungsgebäude ausschließlich mit Vorteilen für die Mitarbeiter/Patienten/Besucher der Gruppenpraxis verbunden ist.<br><br>Um eine Realisierung des Parkhauses schnellstmöglich zu ermöglichen, hat die medac bereits eine Rechtsanwaltskanzlei damit beauftragt, die anwaltlichen Vertreter der Gruppenpraxis Rosengarten zu kontaktieren, um die zwischen den Vertretern der beiden Parteien bereits erörterten Eckpunkte einer Nachbarschaftsvereinbarung zu formalisieren. In dieser |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Dienstbarkeiten bestellt. Es fehlt auch noch an einer Nachbarschaftsvereinbarung zwischen der Firma Medac und der Gruppenpraxis Rosengarten. | Nachbarschaftsvereinbarung wird unter anderem auch die Verlegung der 46 Stellplätze vom Theaterplatz in das Parkhaus geregelt. Die Kontaktaufnahme ist bereits erfolgt und weitere kurzfristigen Gesprächstermine sind zwischen den anwaltlichen Vertretern der Parteien vereinbart worden. |
| Die Gruppenpraxis Rosengarten beherbergt über 50 % der in der Stadt Wedel ansässigen Fachärzte. Die Gruppenpraxis wird täglich von zahlreichen Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern aufgesucht. Es handelt sich dabei um ca. 1.000 Personen.<br>Bisher ist ungeklärt, wo diese Patienten zukünftig parken können. Für ältere Personen und Menschen mit Behinderungen, die von Angehörigen in das Fachärztezentrum begleitet werden, gibt es keinerlei Alternativen zu den vorhandenen Parkplätzen auf dem Theaterplatz, weil die Parkplätze in der unmittelbaren Nähe zum Fachärztezentrum liegen und barrierefrei sein müssen.<br>Durch die kostenlos zur Verfügung stehenden Parkplätze auf dem Theaterplatz können die Patienten das Fachärztezentrum komfortabel und barrierefrei erreichen. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Siehe Abwägung oben. |
| Dass die Stellplatzproblematik geklärt werden muss, geht auch aus der Stellungnahme des gesundheitlichen Umweltschutzes hervor. In der Stellungnahme des gesundheitlichen Umweltschutzes heißt es wie folgt:<br>*„Derzeit wird das Gelände überwiegend als öffentliche Parkfläche genutzt. Es existieren 79 Stellplätze. Diese sollen ersetzt werden. Dieser Ersatz sollte vor Beginn der Realisierung des Vorhabens abgeschlossen sein. Derzeit herrscht im Bahnhofsumfeld bereits eine beengte Stellplatzsituation. Durch die Stellplatzsuche kann es daher zu einer Gefährdung und vermehrten Lärmbelästigung kommen. Patienten des Ärztezentrums, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, sind daher vorrangig bei der Stellplatzbereitstellung zu berücksichtigen.“* | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Alle zugeordneten Stellplätze werden im Zuge des Neubaus ersetzt. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zuletzt ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass die Krankenwagen und Rettungswagen über die Straße Rosengarten auf das Grundstück Rosengarten 5-7 fahren. Auf dem Grundstück Rosengarten 5-7 halten die Krankenwagen und Rettungswagen, um die Patienten in die Gruppenpraxis zu bringen. Die Rettungswagen und Krankenwagen können nicht auf dem Grundstück Rosengarten 5-7 wenden. Die Abfahrt der Kranken- und Rettungswagen erfolgt deswegen am Theater vorbei über den Theaterparkplatz und die Theaterstraße. Die Abfahrt der Kranken- und Rettungswagen muss auch weiterhin sichergestellt werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Ein rechtlich zugesichertes Fahrrecht über die Fläche des Parkplatzes innerhalb des Plangebietes besteht derzeit nicht.<br>Zu Rettungswagen: Die Anfahrt der Rettungswagen kann über die Straße Rosengarten erfolgen. Bei Rettungsfahrten ist eine Umfahrung grundsätzlich nicht erforderlich. Das Aufstellen auf der Zufahrt zum Gebäude kann ohne weiteres erfolgen.<br>Transportfahrten: Bei einer Transportfahrt kann das Transportfahrzeug in drei Zügen im gekennzeichneten Bereich wenden. Eine Nutzung der Fahrbereiche über den Theaterplatz ist nicht erforderlich.<br>  <br> |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Bei den innerhalb des Plangebietes vorhandenen 46 Kfz-Stellplätzen des Ärztehauses handelt es sich um notwendige Stellplätze. Die notwendigen Stellplätze wurden durch die Baugenehmigung vom 08.03.1985 genehmigt. Die Baugenehmigung vom 08.03.1985 (Baugenehmigung Nr. 296/84) für den Neubau eines Gebäudes mit Arztpraxen, Läden, Tiefgarage und einem Café beinhaltet folgende Auflage:<br>*„13.) Aufgrund des § 48 LBO vom 24.02.1983 ist Einstellmöglichkeit (Stellplätze bzw. Garagen) für insgesamt 68 Kraftfahrzeuge herzustellen. Diese müssen bis zur Schlussabnahme fertig gestellt sein."*<br><br>Weiter heißt es in der grün gestempelten Baubeschreibung zu der Baugenehmigung vom 08.03.1985 wie folgt:<br>*„Auf dem vorderen Geländeteil soll das Gebäude für die Gruppenpraxis errichtet werden. Der hintere Geländeteil zwischen Theater, Abspannwerk und Gasreglerstation wird als Parkplatz für die zusätzlich zur im Hauptgebäude geplanten Tiefgarage erforderlichen Stellplätze genutzt werden."*<br><br>Durch notariellen Grundstückskaufvertrag (Nr. 139 der UR für 1990) veräußerte die GbR Gruppenpraxis Rosengarten das Flurstück 42/51 der Flur 11 der Gemarkung Wedel, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtes Pinneberg von Wedel Blatt 3456 an die Stadt Wedel. Auf dem Flurstück 42/51 der Flur 11 der Gemarkung Wedel (heute: Flurstücke 42/68, 42/67, Flur 11 der Gemarkung Wedel) befinden sich heute die 46 Kfz-Stellplätze für die Gruppenpraxis Rosengarten. In § 12 des notariellen Grundstückskaufvertrages vom 11.10.1990 heißt es wie folgt:<br>*„1) Auf dem Grundstück Flurstück 42/51 der Flur 11 befinden sich 46 Kfz-Stellplätze, die von der GbR Gruppenpraxis Rosengarten benutzt werden und dieser erhalten bleiben sollen. Falls im Zuge der Bebauung des Grundstückes die jetzige Lage und Anordnung der Stellplätze geändert werden muss, verpflichtet sich der Käufer, diese Änderung in Bezug auf die Anordnung und Gestaltung der* | Laut Grundbucheintrag heißt es: *„(…) Falls im Zuge der Bebauung des Grundstückes die jetzige Lage und Anordnung der Stellplätze geändert werden muss, verpflichtet sich der Käufer, diese Änderung in Bezug auf die Anordnung und Gestaltung der Stellplätze und ihrer Erreichbarkeit vorzunehmen. Der jeweilige Eigentümer des Nachbargrundstücks, und zwar der Flurstücke 40/10 und 42/54 (Restfläche) der Flur 11, eingetragen im Grundbuch von Wedel Blatt 3284 (jetzige Eigentümerin: GbR Gruppenpraxis Rosengarten) ist mit der vorstehenden Regelung einverstanden und erteilt bereits jetzt seine Zustimmung zu dieser Maßnahme, wenn dadurch sichergestellt ist, dass die Stellplätze im Zuge der Neuordnung auch künftig auf dem Grundstück (Flurstück 42/51) liegen oder in der Nähe der Grundstücksgrenze der vorbezeichneten Flurstücke des Grundstücks der GbR Gruppenpraxis Rosengarten verlegt werden.*<br><br>Für vollständigen Ersatz der zugeordneten Stellplätze wird vor Ort gesorgt. Damit wird der Grundbuchvereinbarung nachgekommen. |

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

*Stellplätze und ihrer Erreichbarkeit vorzunehmen. Der jeweilige Eigentümer des Nachbargrundstücks, und zwar der Flurstücke 40/10 und 42/54 (Restfläche) der Flur 11, eingetragen im Grundbuch von Wedel Blatt 3284 (jetzige Eigentümerin: GbR Gruppenpraxis Rosengarten) ist mit der vorstehenden Regelung einverstanden und erteilt bereits jetzt seine Zustimmung zu dieser Maßnahme, wenn dadurch sichergestellt ist, dass die Stellplätze im Zuge der Neuordnung auch künftig auf dem Grundstück (Flurstück 42/51) liegen oder in der Nähe der Grundstücksgrenze der vorbezeichneten Flurstücke des Grundstücks der GbR Gruppenpraxis Rosengarten verlegt werden.*
*Die Kosten einer etwaigen Umgestaltung der Stellplätze trägt die Stadt Wedel (Holstein) als Käufer.*
*Der Käufer verpflichtet sich, für diese Regelung eine entsprechende Baulast zu bestellen und zu übernehmen."*

Aus der Baugenehmigung vom 08.03.1985 für den Neubau eines Gebäudes mit Arztpraxen, Läden, Tiefgaragen und einem Café ergibt sich, dass die 46 oberirdischen Kfz-Stellplätze der Gruppenpraxis Rosengarten Wedel Bestandsschutz genießen. Bestandsschutz setzt nämlich voraus, dass die jeweils betroffene bauliche Anlage und ihre Nutzung entweder formell legalisiert, also von einer Baugenehmigung gedeckt sind, oder aber im Zeitpunkt ihrer Errichtung, bzw. später während eines nennenswerten Zeitraumes materiell mit dem geltenden Baurecht übereingestimmt haben (vgl. OVG NRW, Urteil vom 07.05.2019, Az.: 2 A 2995/17).

In dem notariellen Grundstückskaufvertrag vom 11.10.1990 wurde zwar vereinbart, dass die jetzige Lage und Anordnung der Stellplätze im Zuge der Bebauung des Grundstückes geändert werden darf, allerdings muss die Verlegung der notwenigen Stellplätze auch sichergestellt sein.

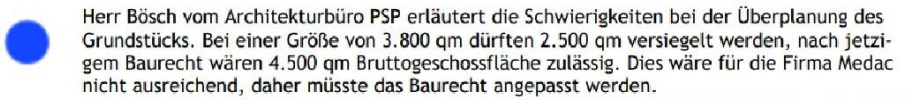
| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Nach alledem bleibt festzuhalten, dass die Stadt Wedel die Stellplatzproblematik nicht in dem Bebauungsplan-Entwurf gelöst hat und auch kein zulässiger Konflikttransfer vorliegt. Das im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung ist deswegen verletzt. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Siehe Abwägungen zu den einzelnen Punkten oben. |
| **III.**<br><br>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte der Stadt Wedel droht eine unzumutbare Überflutungsgefahr bei Stark- oder Extremregenereignissen für das Grundstück Rosengarten 5-7.<br><br>§ 1 Abs. 7 BauGB enthält nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ein subjektives Recht der Betroffenen eines Bebauungsplanes auf gerechte Abwägung (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.09.1998, Az.: 4 CN 2.98). Dazu gehören auch die sog. „Planaußenlieger“ (Angrenzer).<br>Bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurde im vorliegenden Fall das „Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme“ als Teil der sachgerechten Interessenabwägung verletzt. | |
| Für den Bebauungsplan-Entwurf wurde von der Fa. Lenk + Rauchfuß GmbH ein Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept erstellt. Aus dem Erläuterungsbericht vom 04.10.2022 geht hervor, dass wegen der hydraulischen Netzverknüpfungen zu den umliegenden öffentlichen sowie auch privaten Entwässerungssystem eine über den eigentlichen Plangeltungsbereich hinausgehende Betrachtung der Entwässerungssituation notwendig ist. In dem Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept wurde deshalb auch das Grundstück, auf dem sich das Theater Wedel befindet, berücksichtigt. Die Überflutungsgefährdung des Grundstückes Rosengarten 5-7 wurde hingegen nicht untersucht. Insoweit liegt bereits ein Ermittlungsfehler vor. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Es wird richtigerweise festgestellt, dass aufgrund der topografischen Situation die siedlungswasserwirtschaftliche Betrachtung auch auf das bestehende Entwässerungsnetz ausgedehnt werden musste. Auch über die Bebauungsfläche hinausgehend wurden daher alle angeschlossenen relevanten Entwässerungsstränge, somit auch der beanstandete Netzabschnitt, hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Maßnahmen berücksichtigt. Es ergaben sich keinerlei nachteilige Auswirkungen. |

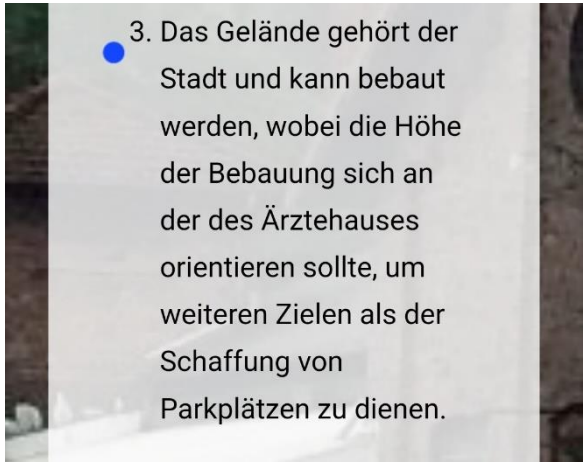
| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Aus dem Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzept geht hervor, dass sich durch die geplante Bebauung eine erhöhte Überflutungsgefährdung öffentlicher und privater Grundstücke ergibt. Vor diesem Hintergrund werden in dem Siedlungswasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzept verschiedene technische Baumaßnahmen vorgeschlagen, um die erhöhte Gefährdungslage zu reduzieren. Unter anderem wird in dem Entwässerungskonzept vorgeschlagen, einen schwimmergesteuerten Absperrschieber im Schacht Nr. 46391014 zu installieren. Dieser Schacht befindet sich auf der Straße Rosengarten im Bereich zwischen den Gebäuden Rosengarten 15 und Rosengarten 17. Auf Seite 14 des Siedlungswasserwirtschaftlichen Entwässerungskonzeptes heißt es zu dem Absperrschieber wie folgt:<br>*„Ziel muss daher sein, dass das im Kanalnetz der Straße ‚Rosengarten' während Starkregenereignissen abfließende Regenwasser nicht in die ‚Theaterstraße' ‚abbiegen' kann. Hierzu ist vorgesehen, dass ein schwimmergesteuerter Absperrschieber im Schacht Nr. 46391014 am Zuflusskanal aus der ‚Theaterstraße' diesen verschließt. Mit ansteigendem Wasserspiegel im Schacht z. B. über das Niveau des Rohrscheitels hinaus, schwimmt ein im Schachtbauwerk einzubauender Schwimmer auf, der dann mittels einer fremdenergiefreien Hebelmechanik den Zulauf aus der ‚Theaterstraße' stetig schließt. Dieser Schließvorgang sollte wegen des Wasserspiegelliniengefälles bereits mehrere Dezimeter vor Erreichen des dortigen Überflutungswasserspiegels abgeschlossen sein."*<br>Aufgrund des geplanten Einbaus eines schwimmergesteuerten Absperrschiebers im Schacht Nr. 46391014 besteht insbesondere bei Starkregenereignissen die Gefahr, dass das Regenwasser aus dem Schacht Nr. 46391373 austritt. Der Schacht Nr. 46391373 in der Straße Rosengarten befindet sich vor dem Grundstück Rosengarten 5-7. Das Regenwasser würde dann aufgrund des Geländeverlaufs über das Grundstück Rosengarten 5-7 in nördliche Richtung laufen. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Zur Bewertung der hydraulischen Auswirkungen wurden die Maßgaben der technischen Regelwerke, insbesondere der DIN EN 752 sowie des DWA-A 118, eingehalten. Die hierin vorgegebenen maßgeblichen Regenereignisse und Wiederkehrzeiten sind bei der hydraulischen Betrachtung berücksichtigt und bewertet worden. Insofern erfüllt das siedlungswasserwirtschaftliche Konzept seine Aufgabe im Rahmen des Bebauungsplans die Planungssicherheit herzustellen, welche für die Entwurfsplanung erforderlich ist. Die eigentlichen Entwurfsplanungen mit Ihren konkreten Umsetzungsmaßnahmen folgen in der anschließenden Planungsphase nach Beschluss des Bebauungsplans und werden durch weitere Berechnungen und Untersuchungen begleitet**.** |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Nach alledem bleibt festzuhalten, dass im Hinblick auf die Wasserableitung ein Ermittlungsfehler für das Grundstück Rosengarten 5-7 vorliegt.<br>Weiterhin wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes die Situation im Hinblick auf die Entwässerung der Nachbargrundstücke verschlechtert.<br>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes droht eine unzumutbare Überflutungsgefahr für das Grundstück Rosengarten 5-7.<br>Das „Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme“ wird deswegen verletzt. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Eine Verletzung des Gebots der nachbarlichen Rücksichtnahme liegt nicht vor, da sich die Entwässerung der Nachbargrundstücke nicht verschlechtert und sich die Überflutungsgefährdung nicht erhöht. Aus diesem Grunde wurde unter anderem das siedlungswasserwirtschaftliche Konzept erstellt |
| **IV.**<br><br>Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot folgt aus der erdrückenden Wirkung des geplanten Hochhauses.<br>In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass eine Riegelwirkung oder ein Einmauerungseffekt das Gebot der Rücksichtnahme verletzen kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 23.05.1986, BauR 1986, 542; OVG Hamburg, Urteil vom 07.06.2012, Az.: 2 E 8/09.N; OVG Bautzen, Beschluss vom 28.01.2010, Az.: 1 B 574/09).<br>Ob einem Baukörper eine erdrückende oder abriegelnde Wirkung zukommt, ist danach zu beurteilen, welche optischen Auswirkungen er auf das Nachbargrundstück in dessen schützenswerten Bereichen hat (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 13.09.1999, Az.: 7 B 1457/99).<br>Während eine erdrückende Wirkung insbesondere dann vorliegt, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse und/oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, d. h. wenn die Größe des „erdrückenden“ Gebäudes aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalles derart übermächtig ist, dass das „erdrückte“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird, kommt es für die abriegelnde Wirkung vorrangig darauf an, ob für den Nachbarn ein „Gefühl des Eingemauertseins“ entsteht (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 09.02.2009, Az.: 10 B 1713/08). | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Aussage, dass Nachbarn „eingemauert“ werden, trifft nicht zu. Der Begriff „eingemauert“ ruft das Bild hervor, dass Nachbargebäude durch das geplante Gebäude von mehreren Seiten eingefasst würden. Dies ist nicht zutreffend. Das geplante Gebäude ist als Hochpunkt am Nordrand des Plangebiets konzipiert.<br>An der Nordwestseite des Plangebietes sind angrenzend Bahnflächen vorhanden. An der Nordostseite grenzen Umspannwerk und Trafogebäude an. Allein in Richtung Trafogebäude wird eine hoch aufgehende Fassade errichtet. Zu den an das Umspannwerk angrenzenden Gewerbeflächen (Betriebsgelände medac) besteht ein Abstand ≥ 70 m.<br>Zum Theatergrundstück im Südwesten sind geringere Gebäudehöhen, Staffelungen und Rücksprünge im Gebäudekörper vorgesehen.<br>Zu den südlich angrenzenden Bebauungen liegen Freiflächen bzw. die Theaterstraße zwischen der Neubebauung und dem Bestand. Zu den Büro- und Wohngebäuden im Südosten an der Theaterstraße wird ein Abstand von ≥ 35 m und zu den Bürogebäuden im Süden an der Theaterstraße ein Abstand von ≥ 25 m eingehalten. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Das geplante 13-geschossige Hochhaus führt zu einem Baukörper, der 54 m hoch ist. In der Begründung zu dem Bebauungsplan-Entwurf heißt es auf Seite 16 hierzu wie folgt:<br>*„Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse steigt von zwei über vier, sieben und zehn auf dreizehn Geschosse an. Es ist geplant, das oberste Geschoss als Technikgeschoss zu nutzen.*<br>*Um die Gesamthöhe des Gebäudes zu begrenzen und die Höhenentwicklung durch weitere Dach- bzw. Nichtvollgeschosse zu steuern, wird zusätzlich die maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) bestimmt. Diese steigt in Anlehnung an die zulässigen Vollgeschosse in mehreren Stufen von maximal 18 m über NHN auf 63 m NHN an. Die maximale Höhenfestsetzung von 63 m über NHN berücksichtigt dabei auch die Anlage eines Technikgeschosses im obersten (Nichtvoll)Geschoss. Die geplante Geländeoberkante wird an der Nordkante des Gebäudes bei rd. 9 m über NHN liegen."*<br>Mit einer Gesamthöhe von 54 m über der Geländeoberkante wird das geplante Hochhaus die bisherigen Hochpunkte in der unmittelbaren Umgebung um 25 bis 30 m überragen. | Kenntnisnahme. |
| Das 13-geschossige Hochhaus mit seiner im Verhältnis zur benachbarten Bebauung unangemessen hohen Geschossflächenzahl „erdrückt" nach Höhe und Volumen das Gebäude der Gruppenpraxis Rosengarten auf dem Grundstück Rosengarten 5-7. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Eine erdrückende Wirkung des Planvorhabens auf das Gebäude der Gruppenpraxis Rosengarten kann nicht nachvollzogen werden.<br>Der Gebäudekomplex der Gruppenpraxis liegt über 55 m vom geplanten Neubau entfernt und grenzt nicht direkt an das Plangebiet an. Das Gebäude der Gruppenpraxis weist selbst eine erhebliche Grundfläche auf, die die Grundfläche des geplanten Neubaus übersteigt. Durch die vorhandene Gebäudehöhe überragt das Gebäude auch die unmittelbar östlich benachbarte Gründerzeitbebauung sowie das Theatergebäude erheblich.<br>Die geplante Baukörperfestsetzung lässt gegenüber dem bestehenden Planrecht (2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 30 von 2006) die zulässige |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | Bebauung von den Nachbarnutzungen abrücken, so dass die räumliche Situation offener und für die Nachbarn verträglicher gestaltet wird. |
| Nach alledem bleibt festzuhalten, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte mehrfach gegen das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verstößt.<br>Der vorliegende Entwurf entspricht nicht den materiellen Vorschriften des Baugesetzbuches. Der Entwurf muss deshalb noch einmal überarbeitet werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Siehe Abwägungen zu den einzelnen Punkten oben. |
| **2.2 Stellungnahme 02, Anwohnerin Auweide, 06.02.2023**<br>Leider habe ich erst gestern von dem Fristende der öffentlichen Meinung zum Thema Medac erfahren. Ich habe noch ganz schnell meine Gedanken zusammengefasst und hoffe, wenn auch zu spät, noch etwas erreichen zu können. | |
| Was mir aufgefallen ist, dass bei der Besonnungsbemessung die Bepflanzung der Gebäudeterrassen bzw. - dächer nicht berücksichtigt wurde. Die Sträucher oder Bäume wachsen ja auch in die Höhe.<br>Und das Gebäude nimmt ja nicht nur Sonne, und das sicherlich mehr als 2 Stunden, sondern es reduziert ja auch erheblich den Lichteinfall und das durchgehend. Daran hat leider keiner gedacht ... | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Im Rahmen der Untersuchung (Gutachten Änderung der Besonnungsverhältnisse) wurde auf die Berücksichtigung der Bäume verzichtet und dies auch in der Beschreibung zur Methodik dargelegt (s. Gutachten). Mit einer pauschalen Erfassung von modellhaften Bepflanzungen würde deren Wirkung nur in unbefriedigender Näherung berechnet und ließe sich schlecht von der Wirkung der Gebäude trennen. Außerdem ändert sich die Verschattung durch Bepflanzungen im jahreszeitlichen Rhythmus und mit jeder Vegetationsperiode. Und schließlich werden Gehölze zurückgeschnitten.<br>Die betroffene Fassade an der Auweide weist laut Gutachten bei Umsetzung der Planung noch eine Besonnung von 5,5 Stunden (am 21. März) auf.<br>Durch die vorgesehene Bebauung im Plangebiet reduzieren sich die Sonnenstunden in dem Bereich um 1,75 Stunden. Nach der DIN EN 17037 wird eine Besonnungsdauer von mehr als 4 Stunden zu dem angegebenen Zeitpunkt immer noch als „hoch“ eingestuft. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Kann der Bebauungsplan einfach so geändert werden? | Die Änderung eines Bebauungsplans ist ein zulässiges und gängiges Verfahren, wenn sich die Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung an der Stelle ändert und das Planungsrecht entsprechend angepasst werden muss. |
| Laut des Architektenbüro PSP dürfen nur 2.500 qm verdichtet werden. Für Medac müssten es 4500 qm sein (s. blauer Punkt im Angang).<br>  <br>Herr Bösch vom Architekturbüro PSP erläutert die Schwierigkeiten bei der Überplanung des Grundstücks. Bei einer Größe von 3.800 qm dürften 2.500 qm versiegelt werden, nach jetzigem Baurecht wären 4.500 qm Bruttogeschossfläche zulässig. Dies wäre für die Firma Medac nicht ausreichend, daher müsste das Baurecht angepasst werden. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im bestehenden Planrecht (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Süd aus dem Jahr 2006) mit maximal fünf Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von GFZ 1,2 und die sich daraus ergebene zulässige Bruttogeschossfläche reichen für die Umsetzung des Vorhabens nicht aus. Das Vorhaben benötigt die Zulässigkeit einer Bruttogeschossfläche von ca. 9.000 m². Der Bebauungsplan muss daher geändert werden. |
| Würde das zu einer Erhöhung des Grundwasserspiegels führen und somit den Pegel des Mühlenteichs ansteigen lassen, oder ebenso saufen wieder einige Gebäude ab (Rathaus TG, TG Bahnhof und private Häuser)? | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Für die mit der geplanten Bebauung neu zu befestigenden Oberflächen wird ein gemäß den geltenden Richtlinien bemessener Rückhalteraum geschaffen, der das Niederschlagswasser erst zeitverzögert und in gedrosselter Abflussmenge in die Trennkanalisation der Theaterstraße einleitet. Im Verlauf der Straßen Rosengarten und Mühlenstraße wird das Wasser an der Einleitstelle Gorch-Fock-Straße in den tideabhängigen Bereich der Wedeler Au abgeleitet und somit erst nachfolgend dem Mühlenteich, so dass durch die Bebauung keine Beeinflussung des Grund- bzw. Mühlenteichwasserstands zu erwarten ist. |
| Dann hieß es, das neue Gebäude sollte sich dem Ärztezentrum anpassen, also ca. 35 m/ 7 Stockwerke hoch und nicht 53 m bzw. 13 Stockwerke plus Begrünung. | Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.<br>Im Zuge der Konzeptentwicklung wurden verschiedene Varianten zum Gebäudekörper für den geplanten Neubau des Verwaltungsgebäudes im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
|  <br>Herr Bösch erläutert, dass das nebenstehende Ärztehaus 7 Stockwerke plus Technikraum hat und somit ca. 35m Höhe aufweist. Der Wasserturm der Firma ID Möller hat ca. 39 m Höhe, allerdings liegt das Gelände höher als der Theaterplatz.<br>Frau Sinz erklärt, dass der Bau in der derzeitigen Planung das höchste Gebäude Wedels werden würde. Derzeit gibt es in Wedel ca. 25 Hochhäuser (über 25 m Höhe), die höchsten sind in der Feldstraße mit 38 m und am Hans-Böckler-Platz mit 37 m. | Auch eine großflächige Baukörperkubatur wurde betrachtet. Diese Variante hat sich aufgrund der maximalen Bebauung in der Grundfläche als städtebaulich nicht vorteilhaft erwiesen. Es wurde daher ein in die Höhe orientierter schlanker Baukörper entworfen, der eine umfangreiche Freiraumgestaltung mit öffentliche Wegeverbindungen zulässt.<br>Die festgesetzte Dichte ist städtebaulich gerechtfertigt und auch aus gesamtstädtischer Sicht erstrebenswert, um die bauliche Nutzung weiterer Freiflächen zu begrenzen. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind für ein innerörtliches und zentral gelegenes Quartier städtebaulich angemessen.<br>Städtebaulich ist es sinnvoll, die Lagegunst der zentrumsnahen und gut erschlossenen Fläche in der vorgesehen Weise auszunutzen.<br>Damit eine Bebauung zuzulassen, die über die Nachbarbebauung hinausgeht, ist nicht zu beanstanden. Die Orientierung am Bestand bedeutet nicht, zwingend gleiche Höhen und Geschosse einzuhalten. Vielmehr bilden das Ärztehaus, das benachbarte höhere Wohn- und Geschäftsgebäude und das Rathaus Solitäre im städtischen Gefüge.<br><br>Die Herkunft der Aussage *„3. Das Gelände gehört der Stadt und kann bebaut werden, wobei die Höhe der Bebauung sich an der des Ärztehauses orientieren sollte, um weiteren Zielen als der Schaffung von Parkplätzen zudienen“* kann nicht nachvollzogen werden. Vermutlich handelt es sich hierbei um Vorüberlegungen, die sich im Laufe des Planungsprozess geändert haben. |
| Wie ist es mit der zu erwartenden Lärmbelästigung durch die Durchsagen der Bahn? Kann der Schall entweichen, oder trifft es uns noch lauter? | Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br>Die Lautsprecherdurchsagen des S-Bahnhofs Wedel sind auf den Bahnsteig gerichtet und nicht Richtung Plangebäude. Damit kommt an der geplanten Bebauung nur wenig direkter und mehr indirekter (woanders reflektierter) Schall an, der dann dort am Plangebäude wieder reflektiert wird. Die reflektierte Schallenergie ist dann schon gegenüber dem Direktschall sehr gering. |

| Stellungnahmen - Private | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| | Indirekter wie direkter Schall werden da-bei in dem Winkel reflektiert, in dem er auch ankommt. Damit ist keine direkte Schallreflexion und damit kein relevanter Geräuschpegelanstieg aufgrund des Plangebäudes an den Fassaden der Wohngebäude in der Auweide durch die Lautsprecherdurchsagen zu erwarten. |

# Bebauungsplan 30 „Rosengarten“

## 4. Änderung –Teilbereich Mitte

Gutachten zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

für das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen

Kieler Institut für Landschaftsökologie
Dr. Ulrich Mierwald
Rendsburger Landstraße 355
24111 Kiel

Im Auftrag
der Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung (2-61)
**Stand 19.08.2022**

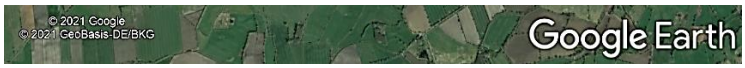
Titelseite: Tal der Wedeler Au in Wedel, Blick von der Straße „Autal“ nach Südwesten
Aufnahme: A. Garniel (KIfL)

**Bildnachweise**

entsprechend den angegebenen Quellen

Karten und Grafiken: soweit nicht anders angegeben: Kieler Institut für Landschaftsökologie

Abbildungshintergründe: Google Earth Pro:




Der vorliegende Bericht enthält keine personenbezogenen Daten im Sinne der DSGVO und des BDSG.

| | | |
|---|---|---|
| **im Auftrag von:** | Stadt Wedel<br>Fachbereich Bauen und Umwelt<br>Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung (2-61)<br>Rathausplatz 3-5<br>22880 Wedel | Wedel<br>Stadt mit frischem Wind |
| **Auftragnehmer** | Kieler Institut für Landschaftsökologie<br>Rendsburger Landstraße 355<br>24111 Kiel | PLANUNG FORSCHUNG MONITORING |
| **Bearbeitung**<br>**Bericht:**<br>Dr. rer. nat. Annick Garniel<br>**Technische Mitarbeit für Bericht und Grafiken:**<br>Iris Müller | | |
| **19.08.2022** | | |

# Inhalt

**1 ANLASS UND FRAGESTELLUNG ..... 6**

**2 KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS ..... 6**

**3 BESCHREIBUNG DES FFH-GEBIETS UND DER FÜR SEINE ERHALTUNGSZIELE MAßGEBLICHEN BESTANDTEILE ..... 9**

3.1 ÜBERSICHT ÜBER DAS FFH-GEBIET „SCHLESWIG-HOLSTEINISCHES ELBÄSTUAR UND ANGRENZENDE FLÄCHEN“ ..... 9

*3.1.1 Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II FFH-RL ..... 9*

*3.1.2 Erhaltung und Management des FFH-Gebiets ..... 11*

3.1.2.1 Erhaltungsziele ..... 11

3.1.2.2 Natura 2000-Managementpläne ..... 11

3.2 TEILGEBIET „WEDELER AU OBERHALB DER MÜHLENSTRAßE“ ..... 11

**4 POTENZIELLE WIRKFAKTOREN ..... 14**

**5 VORHABENBEDINGTE BEEINTRÄCHTIGUNGEN ..... 15**

5.1 MÖGLICHE WIRKPFADE ..... 15

*5.1.1 Umgang mit der Vorbelastung ..... 15*

*5.1.2 Eigenschaften des Ist-Zustandes des FFH-Gebiets im Umfeld des geplanten Vorhabens ..... 16*

*5.1.3 Wirkpfade der Bauphase ..... 17*

5.1.3.1 Lärmimmissionen ..... 17

5.1.3.2 Lichtimmissionen ..... 17

*5.1.4 Anlagebedingte Wirkpfade ..... 17*

5.1.4.1 Vergrämung von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen durch Kulissenwirkung ..... 17

5.1.4.2 Kollisionen von Vögeln und Fledermäusen mit Glasflächen ..... 18

*5.1.5 Betriebsbedingte Wirkpfade (Nutzung des Gebäudes) ..... 19*

5.1.5.1 Lichtimmissionen ..... 19

5.1.5.2 Durch Licht verstärktes Kollisionsrisiko von Vögeln gegen Glasflächen ..... 20

5.1.5.3 Verkehrsbedingte Immissionen von Licht und Lärm ..... 20

*5.1.6 Ergebnisse der Relevanzprüfung der potenziellen Wirkpfade ..... 20*

5.2 MÖGLICHE BEEINTRÄCHTIGUNGEN ..... 21

*5.2.1 Detailliert betrachteter Bereich ..... 21*

*5.2.2 Lebensraumtypen im detailliert betrachten Bereich ..... 22*

5.2.2.1 Lebensraumtyp Flüsse mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion (3260) 22

5.2.2.2 Lebensraumtyp Feuchte Hochstaudenfluren (6430) ..... 23

5.2.2.3 Lebensraumtyp Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*91E0) ..... 24

5.2.2.4 Lebensraumtyp Natürliche eutrophe Seen (3150) ..... 24

*5.2.3 Aktualität der Daten und Datenlücken ..... 25*

*5.2.4 Berücksichtigung von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen ..... 25*

*5.2.5 Relevanz von Auswirkungen auf den Vogelzug ..... 26*

*5.2.6 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 3260 ..... 26*

*5.2.7 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 6430 ..... 27*

*5.2.8 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps *91E0 ... 28*
*5.2.9 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 3150 ... 28*

**6 MAßNAHMEN ZUR SCHADENSBEGRENZUNG ... 29**

6.1 VORGEHENSWEISE ... 29
6.2 VORGESEHENE MAßNAHMEN ... 29
*6.2.1 Konstruktive Merkmale des Gebäudes ... 30*
*6.2.2 Außenbeleuchtung ... 30*
*6.2.3 Innenbeleuchtung ... 31*
6.3 BEWERTUNG DER WIRKSAMKEIT ... 31

**7 KUMULATION MIT BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH ANDERE PLÄNE UND PROJEKTE ... 31**

**8 BEWERTUNG DER ERHEBLICHKEIT ... 31**

**9 ZUSAMMENFASSUNG ... 32**

**10 LITERATUR UND QUELLEN ... 35**

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Teilbereichs Mitte des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“ ... 7
Abb. 2: Machbarkeitsstudie - Neubau Verwaltungsgebäude (10.08.2021) ... 7
Abb. 3: medac Verwaltungsgebäude, Theaterplatz, Wedel ... 8
Abb. 4: FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ ... 9
Abb. 5: Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ ... 12
Abb. 6: Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL im Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ ... 13
Abb. 7: Umfeld des B-Plangebietes 30 ... 16
Abb. 8: 3D-Bild des Umfeldes des B-Plangebietes 30 ... 16
Abb. 9: Korridore des herbstlichen Vogelzugs überregional und im Wedeler Raum ... 19
Abb. 10: Vorkommen von Lebensraumtypen des Anhangs I im detailliert betrachteten Bereich ... 22
Abb. 11: Lebensraumtyp 3260 im Betrachtungsraum ... 23
Abb. 12: Lebensraumtyp 6430 im Betrachtungsraum ... 23
Abb. 13: Lebensraumtyp *91E0 im Betrachtungsraum ... 24

## Tabellen

Tab. 1: Im FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL nach Standard-Datenbogen ... 10
Tab. 2: Im FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ vorkommende Arten des Anhang II FFH-RL nach Standard-Datenbogen ... 10
Tab. 3: Im Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL ... 12
Tab. 4: Potenzielle Wirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet ... 14
Tab. 5: Relevanz der potenziellen Wirkpfade im konkreten Fall ... 21

## Anhang

- Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ Stand Juli 2020 http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/daten/
  Aktualität am 15.08.2022 überprüft
- Gebietsspezifische Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ Stand 11. Juli 2016) http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/daten/
  Aktualität am 15.08.2022 überprüft
- Schreiben von PSP Architekten Ingenieure vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen

# 1 Anlass und Fragestellung

Die Stadt Wedel plant die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Mitte. Anlass ist der Verkauf einer stadteigenen Fläche und die Errichtung eines 13-stöckigen Verwaltungszentrums durch den Käufer, das Pharmaunternehmen medac – Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH. Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt.

Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und der Nordgrenze der beplanten Fläche beträgt ca. 70 m. Aufgrund dieser geringen Entfernung wird im Folgenden geprüft, ob die Errichtung und die Nutzung des geplanten Gebäudes erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebiets auslösen könnten.

# 2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die folgenden Informationen wurden von der Stadt Wedel zur Verfügung gestellt. Sie stammen aus einer „*Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte der Stadt Wedel für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona -Blankenese*“. (Stadt Wedel 2022).

Das Plangebiet liegt in der Stadtmitte unmittelbar östlich des S-Bahnhofs Wedel und hat eine Fläche von ca. 6.745 m².

Das Pharmaunternehmen medac – Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH plant den Unternehmenssitz mit einem Erweiterungsbau zu ergänzen. Auf einer Fläche, die der Stadt Wedel gehört und zurzeit als Parkplatz genutzt wird, soll ein 13-geschossiges Verwaltungsgebäude entstehen. Im benachbarten Umfeld befinden sich ein 8-geschossiges Wohngebäude am Rathausmarkt und einen 7-geschossigen Ärztezentrum. Mit einer Gesamthöhe von ca. 55 m über der Geländeoberkante wird das geplante Gebäude die bisherigen Hochpunkte des Umfeldes um 20 bis 30 m überragen.

Vor der Südseite des Gebäudes ist eine als Plaza gestaltete Freifläche vorgesehen. Ferner soll eine Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen entstehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Theaterstraße und die Straße „Rosengarten“ (B 431).

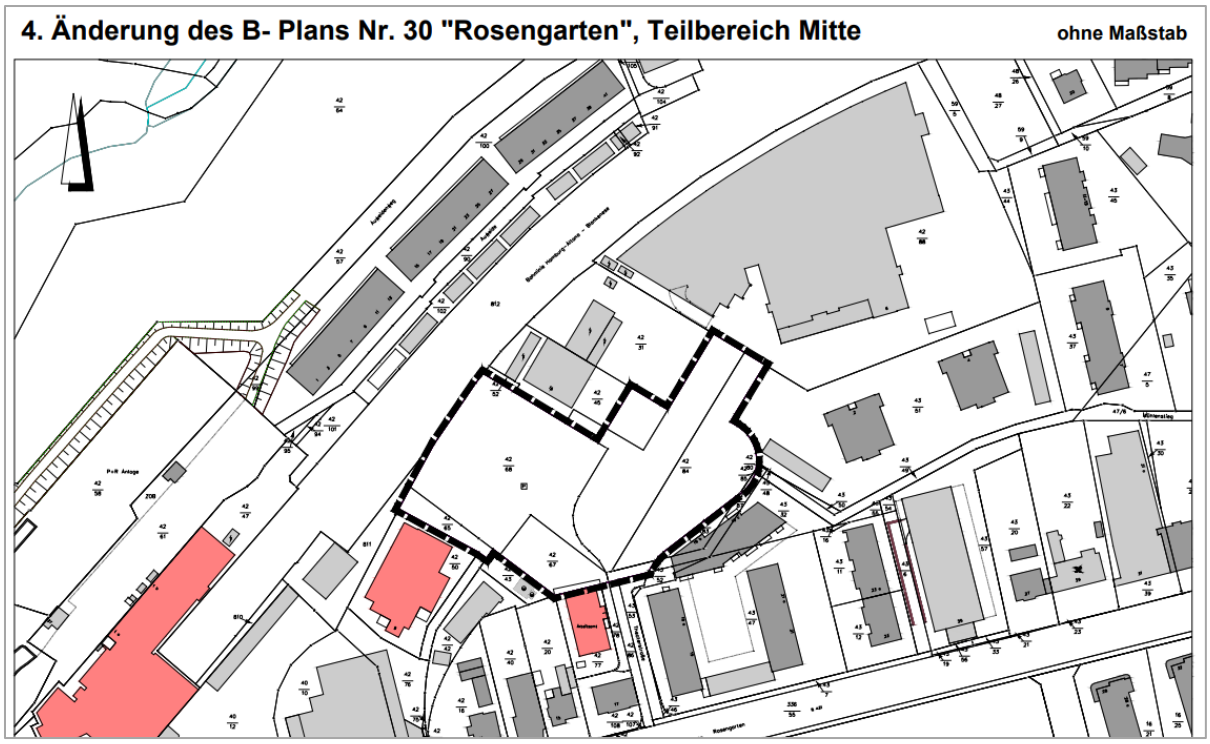



Abb. 1: Lage des Teilbereichs Mitte des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“

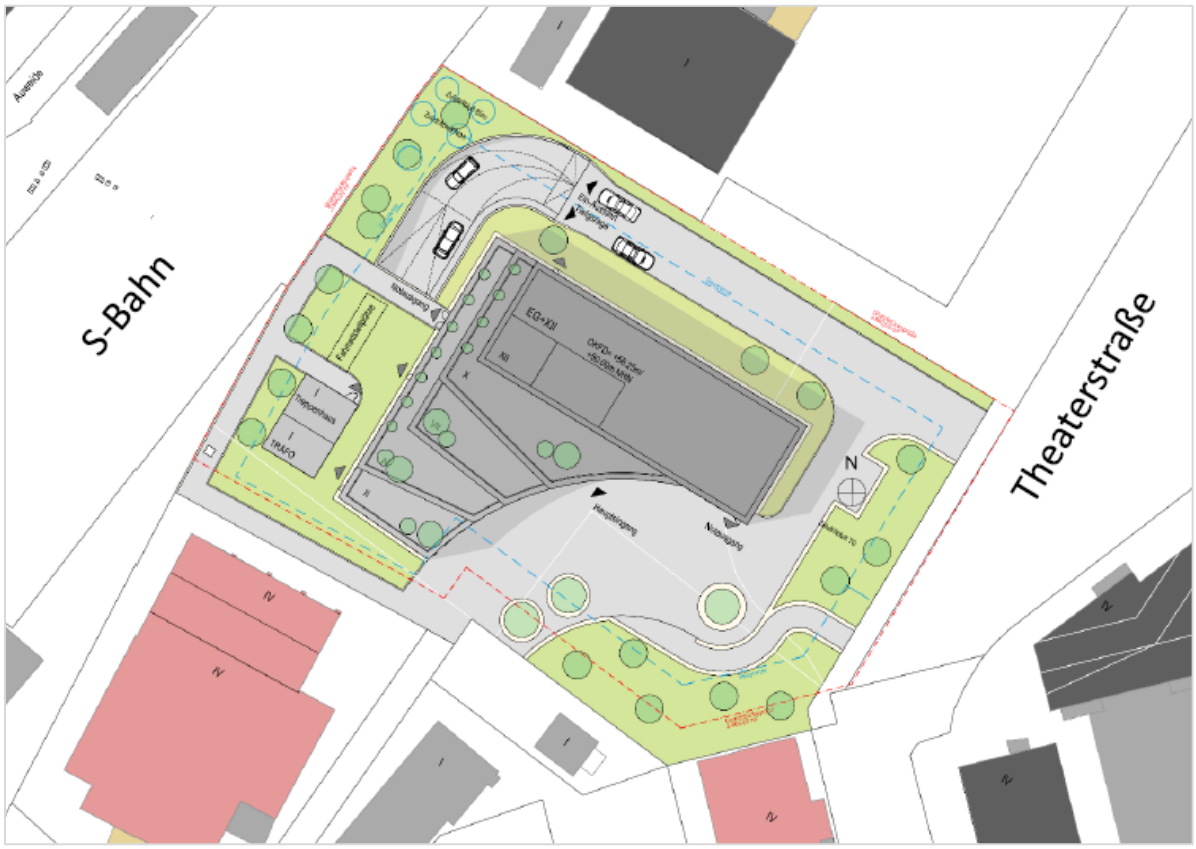



Abb. 2: Vorentwurf des Neubaus eines Verwaltungsgebäudes der Firma medac
Quelle: Mitteilung von PSP 20.07.2022, konsolidierter Vorentwurf, am 18. Juli 2022 erhalten

Zur Gebäudekonzeption wird angeführt:

*„Mit zunehmender Höhe erfährt der Baukörper auf der südwestlichen Seite mehrere Rücksprünge, die begrünt werden sollen. Die als Terrassen nutzbare Vorsprünge und Drehungen in der Fassade ergeben ein divergentes Erscheinungsbild aus unterschiedlichen Blickrichtungen.“* (Stadt Wedel 2022, S. 10).

Auf der Internetseite von PSP – Architekten Ingenieure kann eine Visualisierung des geplanten Gebäudes eingesehen werden (Abb. 3). Diese Darstellung (Stand August 2021) enthält noch Elemente, die im Zuge der Abstimmung von Vermeidungsmaßnahmen insb. zur Senkung des Kollisionsrisikos von Zugvögeln verändert wurden (vgl. Anhang: Schreiben von PSP Architekten Ingenieure vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen).

Abb. 3: medac Verwaltungsgebäude, Theaterplatz, Wedel

Quelle: https://www.arch-psp.de/de/aktuelles

# 3 Beschreibung des FFH-Gebiets und der für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

## 3.1 Übersicht über das FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“

### 3.1.1 Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II FFH-RL

Das FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ umfasst die Unterelbe und Teile ihrer Marschen in Schleswig-Holstein westlich von Hamburg. Es erstreckt sich von der Elbmündung bei Neufeld bis zur Landesgrenze östlich von Schulau. Es ist 19.279,70 ha groß und besteht zu ca. 72% aus Wasserflächen (Standard-Datenbogen 2020).

Der tidefreie Oberlauf der Wedeler Au östlich der Mühlenstraße (B 431) gehört zwar aus ökologischer Sicht zur Landschaft der Geest, beim Meldeprozess der FFH-Gebiete wurde er aber formal dem FFH-Gebiet des Ästuars zugeordnet (Abb. 4).

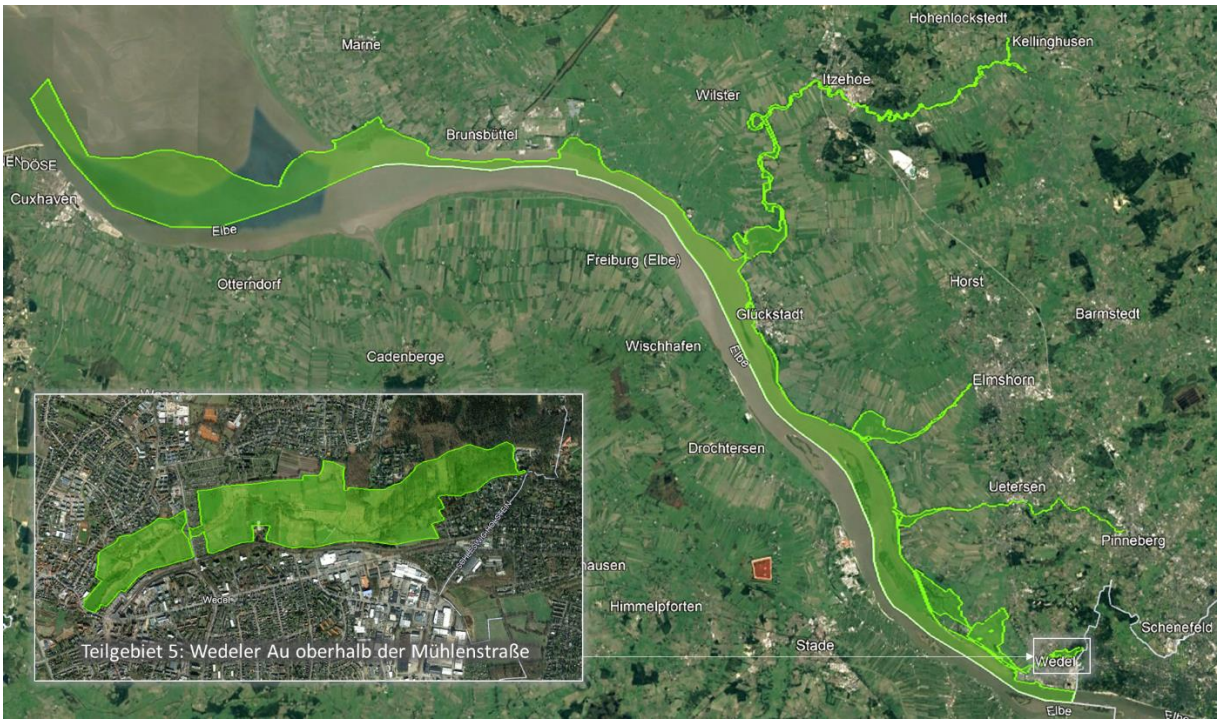



Abb. 4: FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“

Quelle: https://natura2000.eea.europa.eu/#

Eine Übersicht über die für das FFH-Gebiet gemeldeten Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL findet sich in Tab. 1. Die Arten des Anhangs II werden in Tab. 2 aufgelistet.

Der Standard-Datenbogen benennt keine „anderen wichtige Pflanzen- und Tiere“.

Tab. 1: Im FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL nach Standard-Datenbogen (Mai 2020)

| Code | Lebensraumtyp (*: prioritär) |
|---|---|
| 1130 | Ästuarien |
| 1140 | Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt |
| 1160 | Flache große Meeresarme und –buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen |
| 1310 | Pioniervegetation mit *Salicornia* und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Queller-Watt) |
| 1330 | Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinielletalia maritimae) |
| 3260 | Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion |
| 6430 | Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe |
| 6510 | Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) |
| 7140 | Übergangs- und Schwingrasenmoore |
| 9190 | Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* |
| *91D0 | Moorwälder |
| *91E0 | Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) |
| 91F0 | Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (Ulmenion menoris) |

Tab. 2: Im FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ vorkommende Arten des Anhang II FFH-RL nach Standard-Datenbogen (Mai 2020)

| Code | LArt(*: prioritär) |
|---|---|
| 1099 | Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) |
| 1103 | Finte (*Alosa fallax*) |
| 1106 | Atlantischer Lachs (*salmo salar*) |
| 1113 | Nordseeschnäpel (*Coregonus oxyrinchus*) |
| 1130 | Rapfen (*Aspius aspius*) |
| 1134 | Bitterling (*Rhodeus amarus*) |
| 1145 | Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*) |
| 1149 | Steinbeißer (*Cobitis taenia*) |
| 1195 | Meerneunauge (*Petromyzon marinus*) |
| 1355 | Fischotter (*Lutra lutra*) |
| 1365 | Seehund (*Phoca vitulina*) |
| 1601 | Schierlingswasserfenchel (*Oenanthe conioides*) |

### 3.1.2 Erhaltung und Management des FFH-Gebiets

#### 3.1.2.1 Erhaltungsziele

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet wurden im Amtsblatt für Schleswig-Holstein - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033 im Stand vom gemäß Landesverordnung vom 11. Juli 2016 bekanntgemacht.

Als übergreifendes Erhaltungsziel des Gebiets gilt die Erhaltung

- „des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Für die Lebensraumtypen Code 6430, 6510, 91E0* und 91F0 sowie die Arten 1103 und 1601*soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.
- des Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzender Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen“
- der ungestörten Zonation von Flußwatten bis Hartholzauenwälder unter unbeeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünlandflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluß.“

Aufgrund der Ausdehnung und der Vielfalt der Ästuarausprägungen wurden differenzierte Erhaltungsziele für sechs Teilgebiete definiert. Die relevanten Informationen für das Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ werden bei der Vorstellung der Verhältnisse im Umfeld des Vorhabens gegeben (Kap. 3.2, S. 11ff). Für die übrigen Teilgebiete wird auf die im Anhang der vorliegenden Unterlage beigefügten gebietsspezifischen Erhaltungsziele verwiesen (MELUR 2016).

#### 3.1.2.2 Natura 2000-Managementpläne

Der Integrierte Bewirtschaftungsplan Elbeästuar (Arbeitsgruppe Elbeästuar 2012) stellt die Grundlage des Natura 2000-Managements für das FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ dar. Aufgrund seiner ökologischen Eigenständigkeit wurde für das Teilgebiet „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ am 23. Mai 2008 ein gesonderter Managementplan von der zuständigen Naturschutzfachbehörde MLUR aufgestellt.

## 3.2 Teilgebiet „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“

Das Teilgebiet erstreckt sich von der Mühlenstraße (B 431) in Wedel nach Osten bis zur Hamburger Stadtgrenze. Es ist ca. 3 km lang und ca. 86 ha groß. Im Natura 2000-Managementplan wird das FFH-Gebiet als „innerstädtische Freifläche“ beschrieben (MLUR 2008, S. 5.).

Aufgrund seiner Lage mitten in urbanen Räumen besitzt das Tal der Wedeler Au als Naherholungsgebiet eine besondere Bedeutung.

Das Tal der Wedeler Au wird von Grünlandflächen dominiert. Der Mühlenteich prägt das Bild im Westen. Bei der jüngsten Kartierung der Lebensraumtypen (LLUR 2017) wurde der Teich erstmalig dem Lebensraumtyp „Natürliche eutrophe Seen (6510) zugeordnet. Im Osten des Teilgebietes sind Waldflächen unterschiedlicher Feuchtegrade ausgebildet (von Quellen geprägte Auenwälder (*91E0), Moorwälder (*91D0) und Eichenwälder (9190)).

Die Wedeler Au wurde 1937/38 begradigt. Auf Wedeler Gebiet wurde der Bach (LRT 3260) im Zeitraum 1988-1995 renaturiert. Die Gewässerrandstreifen und weitere brachliegende Parzellen sind als feuchte Hochstaudenfluren (LRT 6430) eingestuft worden.

Abb. 5: Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“

Tab. 3: Im Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ vorkommende Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL

| Code | Lebensraumtyp (*: prioritär) |
|---|---|
| 3150 | Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamion oder des Hydrocharicion |
| 3260 | Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion |
| 6430 | Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe |
| 6510 | Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) |
| 9190 | Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* |
| *91D0 | Moorwälder |
| *91E0 | Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) |

Arten des Anhangs II der FFH-RL kommen im Teilgebiet Wedeler Au nicht vor.

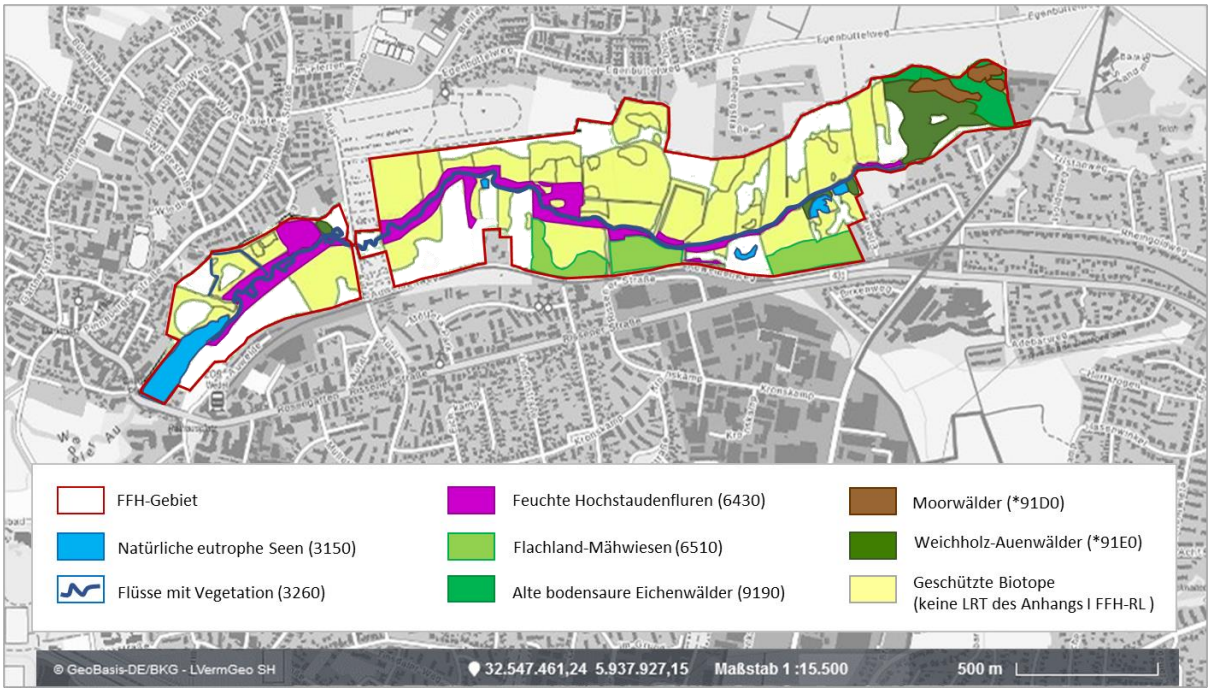



Abb. 6: Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL im Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“

Quelle: Biotop- und Lebensraumtypenkartierung Schleswig-Holstein (Stand 2017)
http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml

Als übergreifendes Erhaltungsziel des Teilgebiets gelten die Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- „der Durchgängigkeit der Wedeler Au
- des vorhandenen Biotopkomplexes.“

Die folgenden Lebensraumtypen stellen für das Gebietsmanagement Ziele von besonderer Bedeutung dar:

| | |
|---|---|
| 3260 | Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion |
| 6430 | Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe |
| 6510 | Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) |
| *91D0 | Moorwälder |
| *91E0 | Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) |

Die beiden Lebensraumtypen „Übergangs- und Schwingrasenmoore“ (7140) und „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*“ wurden als Erhaltungsziele von Bedeutung eingestuft.

Der Lebensraumtyp Übergangs- und Schwingrasenmoore (7140) wurde 2017 bei der jüngsten Erfassung im Auftrag des LLUR nicht mehr festgestellt und wird im Natura 2000-Managementplan (MLUR 2008) nicht erwähnt.

Für jeden Lebensraumtyp werden in der Erhaltungszielverordnung des Landes Wertkriterien und Voraussetzungen für ihre Erhaltung benannt. Diese Hinweise sind allgemein formuliert und für alle Lebensraumtypvorkommen in den FFH-Gebieten Schleswig-Holsteins identisch. Der vollständige Text ist im Anhang der vorliegenden Unterlage beigefügt.

# 4 Potenzielle Wirkfaktoren

Beim Vorhaben handelt es sich um ein ca. 50 m hohes Gebäude, das in ca. 70 m Abstand vom FFH-Gebiet errichtet werden soll. Der Gebäudestandort befindet sich außerhalb des FFH-Gebiets. Der Standort wird aktuell als Parkplatz genutzt und ist von Bebauungen umgeben. Das Gebäude wird weitere bestehende Gebäude in seinem unmittelbaren Umfeld um ca. 20 bis 30 m überragen (Abb. 2, S. 7).

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet für das Gebäude selbst, seine Außenanlagen und seine verkehrliche Erschließung können im konkreten Fall sicher ausgeschlossen werden. Als potenziell relevante Wirkfaktoren kommen indirekte Effekte in Frage, die von außen in das FFH-Gebiet hineinwirken (Tab. 4).

Tab. 4: Potenzielle Wirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet

| Projektphase | Potenzielle Wirkfaktoren |
|---|---|
| **Bauphase** | – Baubedingte Emissionen von lärm inkl. Baustellenverkehr<br>– Baubedingte Emissionen von Licht |
| **Anlagebedingte Wirkungen** | – Veränderung der optischen Kulisse im FFH-Gebiet: Vergrämung von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen<br>– Kollisionen von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen gegen Glasfassaden und/oder spiegelnden Außenoberflächen |
| **Betriebsphase (Nutzung des Gebäudes und der Nebenanlagen)** | – Lichtemissionen durch die Außenbeleuchtung des Gebäudes und seiner Nebenanlagen sowie durch die Innenbeleuchtung von Räumen mit großen Fensterfronten<br>– Verkehrsbedingte Emissionen von Licht und Lärm |

# 5 Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

In einem ersten Schritt werden die möglichen Auswirkungen oder Wirkpfade des Vorhabens erläutert und ihre grundsätzliche Relevanz im konkreten Fall ermittelt. Für Wirkpfade, die von Relevanz sein könnten, wird anschließend geprüft, ob von ihnen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen im Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ ausgehen könnten.

## 5.1 Mögliche Wirkpfade

### 5.1.1 Umgang mit der Vorbelastung

Aufgrund der Lage des FFH-Gebiets in der Stadt ist seine Vorbelastung durch Verkehrslärm, Licht und verschiedene von menschlichen Aktivitäten ausgelöste Störungen im Vergleich zu weniger dicht besiedelten Landschaften sehr hoch. Diese Situation war schon vor der Meldung des FFH-Gebiets an die EU-Kommission gegeben. Sie ist nicht bestimmten Plänen und Projekten zuzuordnen, sondern schlichtweg auf die Lage in der Stadt zurückzuführen.

Im Natura 2000-Managementplan wie das FFH-Gebiet als „innerstädtische Freifläche“ beschrieben (MLUR 2008, S. 5.). Der Plan sieht keine Maßnahmen vor, die eine Reduktion von Störeinflüssen aus dem angrenzenden Stadtgebiet intendieren. Die Vorbelastung stellt im konkreten Fall eine Eigenschaft des FFH-Gebiets dar. Sie bedingt, dass störungsempfindliche Tierarten insbesondere im Westen des Gebiets keine langfristig stabilen Bestände aufbauen können.

Für die Prüfung der FFH-Verträglichkeit ergeben sich daraus folgende Konsequenzen:

a) Das Inventar der charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen ist eingeschränkter als in störungsarmen Landschaften und setzt sich aus wenig störungsempfindlichen Arten zusammen, die den gegebenen Ist-Zustand tolerieren.

b) Die (Wieder-)Herstellung eines störungsarmen Zustands, so wie dieser in einem siedlungsfernen Raum theoretisch entwickelt werden könnte, wird durch das Management des FFH-Gebiets nicht intendiert.

c) Aus a) und b) folgt, dass die mögliche Erheblichkeit von Beeinträchtigungen daran bewertet wird, dass sich der gebietsspezifische Ist-Zustand nicht verschlechtert, und sich nicht an der Wiederherstellung eines hypothetischen störungsarmen Zielzustands bemisst.

### 5.1.2 Eigenschaften des Ist-Zustandes des FFH-Gebiets im Umfeld des geplanten Vorhabens

Zwischen dem FFH-Gebiet und dem B-Plangebiet 30 /Mitte befindet der S-Bahnhof Wedel-Rathausplatz. Die Linie S1 verkehrt werktags in 20 Minutentakt von 0:09 Uhr bis 23:53 Uhr.[1] Nordwestlich des Bahnhofs befindet sich der Busbahnhof.

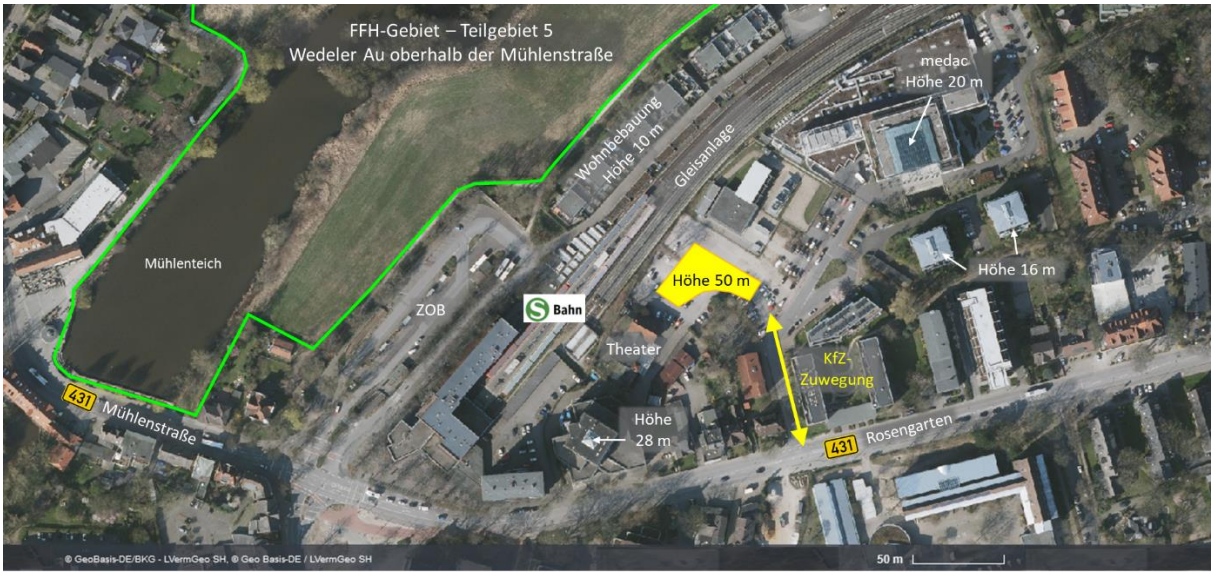



Abb. 7: Umfeld des B-Plangebietes 30

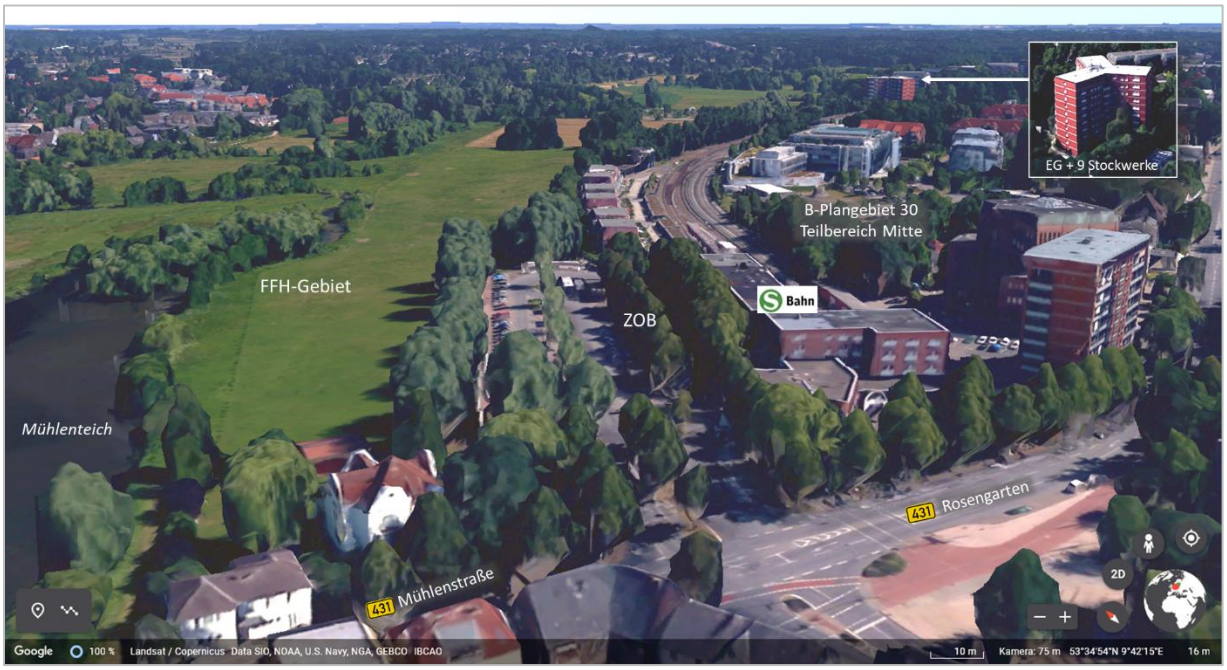



Abb. 8: 3D-Bild des Umfeldes des B-Plangebietes 30

Quelle: Google Earth 3D. Das 3D-Tool entspricht den Ansprüchen von Detailplanungen nicht. Die Abbildung soll daher nur einen übersichtsmäßigen Eindruck der Lokalitäten vermitteln.

[1] https://www.nimmbus.de/fahrplanbuch/plaene/S1H-1.htm

Die Verkehrsflächen und die sonstigen öffentlichen Flächen der Stadt Wedel werden seit 2020 mit LED-Leuchtkörpern beleuchtet.[2]

Im Jahr 2015 betrug die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge DTV auf der B 431 im Straßenabschnitt „Rosengarten“ 12.379 Kfz (darunter 785 Lkw) und im Straßenabschnitt „Mühlenstraße“ 10.844 Kfz (darunter 789 Lkw) (LBV SH 2015). Für das FFH-Gebiet im Bereich des B-Plangebietes 30 ist zudem der Lärm des Schienenverkehrs zu berücksichtigen (vgl. LK Argus GmbH 2009, S. 18: Isophonenflächen $L_{den}$ Schienen- und Straßenverkehr). Aus dem Berichtsentwurf zum Lärmaktionsplan-Stufe III der Stadt Wedel (LK Argus GmbH 2019) ist zu entnehmen, dass das Umfeld der B 431 als Lärmbrennpunkt eingestuft ist.

### 5.1.3 Wirkpfade der Bauphase

#### 5.1.3.1 Lärmimmissionen

Die zu bebauende Fläche wird aktuell als Parkplatz genutzt. Mit umfangreichen und lärmintensiven Abrissarbeiten ist nicht zu rechnen.

Auch während der Bauzeit wird der Schienen- und Straßenverkehr im FFH-Gebiet der maßgebliche Lärmemittent sein. Die Baustelle befindet sich in einem Umfeld, in dem Wohnbebauung vertreten ist. Unter Einhaltungen der entsprechenden Grenzwerte für Baulärm in Wohngebieten kann sicher ausgeschlossen werden, dass es zeitweilig zu einer relevanten Zunahme der bisherigen Lärmbelastung im angrenzenden FFH-Gebiet kommen könnte.

**Fazit**: Im konkreten Fall können relevante Wirkpfade ausgeschlossen werden.

#### 5.1.3.2 Lichtimmissionen

Nachtbauarbeiten sind aufgrund der Lage innerorts nicht vorgesehen.

**Fazit**: Im konkreten Fall können relevante Auswirkungen ausgeschlossen werden.

### 5.1.4 Anlagebedingte Wirkpfade

#### 5.1.4.1 Vergrämung von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen durch Kulissenwirkung

Unter Kulissenwirkung wird die Meidung von hohen und geschlossenen Strukturen durch Tierarten des Offenlands verstanden. Das Meideverhalten erklärt sich aus dem Sicherheitsbedürfnis der Tiere und der daraus resultierenden Meidung von Strukturen, die die freie Sicht auf herannahende Feinde einschränken. Dieses Verhalten wird sowohl von künstlichen

[2] https://www.stadtwerke-wedel.de/de/Ueber-uns/Nachhaltigkeit/LED-Strassenbeleuchtung/?ConsentReferrer=https%3A%2F%2Fwww.google.de%2F

Sichthindernissen wie von natürlichen Landschaftselementen wie Baumreihen und Wäldern ausgelöst.

Entlang der Südgrenze des FFH-Gebiets stehen entweder hohe Baumreihen oder andere Gebäude. Sollten Tierarten vorkommen, die empfindlich auf Kulissen reagieren, dann halten sie von den vorhandenen Gehölzen und Gebäuden bereits Abstand ein. Da der eingehaltene Abstand nicht von der Höhe der Kulisse, sondern von der artspezifischen Reaktionszeit im Fluchtfall bestimmt wird, wird sich der eingehaltene Abstand zur Südgrenze des FFH-Gebiets nicht vergrößern. Im konkreten Fall verläuft dort ein Wanderweg, dessen Frequentierung durch Menschen und Hunde Störungen auslöst. Aus diesem Grund sind Kulissenwirkungen von hohen Strukturen von untergeordneter Bedeutung.

**Fazit**: Im konkreten Fall können relevante Auswirkungen ausgeschlossen werden.

#### 5.1.4.2 Kollisionen von Vögeln und Fledermäusen mit Glasflächen

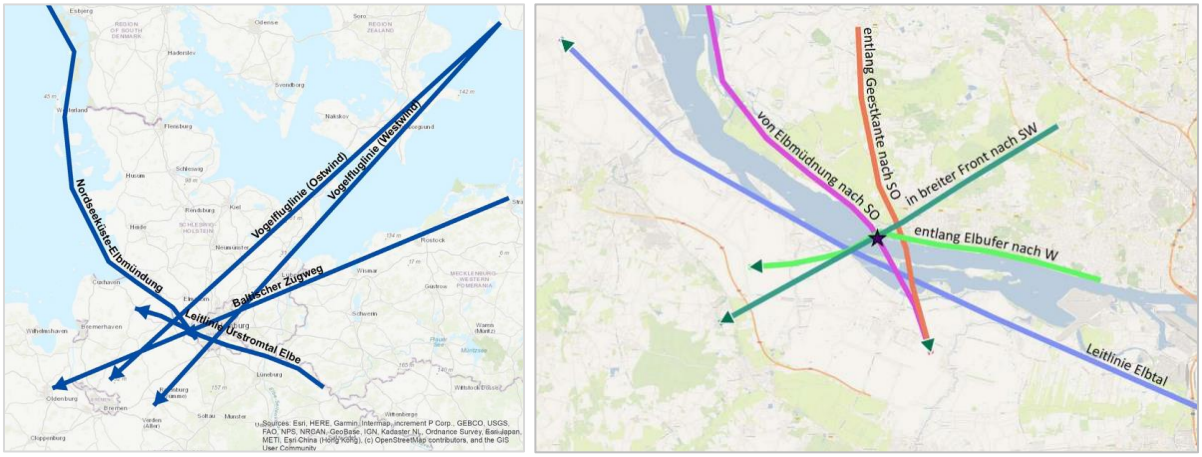
Glaselemente stellen für Vögel eine Gefahr dar. Anders als Menschen können Vögel Reflexionen auf Glasflächen nicht als solche erkennen und fliegen ungebremst gegen Flächen, in denen sich Vegetation oder der Himmel spiegelt (Jödicke & Mitschke 2021, S. 28). Glasflächen, in denen sich Büsche oder Bäume spiegeln, verursachen mehr Verluste als Glas, das Asphalt- oder Rasenflächen reflektiert. Gründächer, Fassadenbegrünung oder Dachgärten können Vögeln zwar wichtige Lebensräume und sogar Brutplätze bieten, durch diese Vegetationselemente Vögel werden sie in die Nähe von Glasflächen „gelockt“ (ebd., S. 48). Auch Fledermäuse erkennen glatte, senkrechte Flächen schlecht oder nicht als Hindernisse (Greif et al. 2017).

Der Vogelschlag an Glasfassaden gehört zu den wichtigsten anthropogen bedingten Todesursachen für Vögel. Pro Jahr verunglücken in Deutschland schätzungsweise mehr als 100 Mio. Individuen an Glasscheiben (jährlich über 5 % der in Deutschland vorkommenden Vögel). Die Verluste erreichen damit einen Umfang, der populationsgefährdend sein kann (LAG VSW 2021). Davon sind sowohl Vögel, die lokal brüten, als auch Vögel auf dem Durchzug oder im Winterlebensraum betroffen.

Der Wedeler Raum besitzt für den Vogelzug im Herbst eine besondere Bedeutung, die durch langjährige Erfassungen sehr gut dokumentiert ist. Seit Mitte der 1990er Jahre werden Zählungen alljährlich am Hamburger Yachthafen in Wedel durchgeführt. Hier treffen mehrere Zugkorridore aufeinander, sodass hier eine sehr starke Zugintensität erreicht wird (Mitschke 2019). In jedem Herbst queren Tausende Singvögel die Elbe bei Wedel. Neben dem Zugweg parallel zum Elbufer sind zwei weitere Überlandzugwege ausgebildet. Obwohl das medac-Verwaltungsgebäude ca. 1,5 km vom elbparallelen Zugweg geplant ist, befindet sich sein Standort im Bereich der Überlandkorridore (Abb. 9).

Im Rahmen mehrerer Fachgutachten, die in den letzten Jahren als Grundlagen verschiedener Bauvorhaben im Hamburger Raum durchgeführt wurden, zeigte sich, dass der Hauptanteil des Singvogelzugs in Höhen zwischen 11 und 50 m konzentriert (u.a. SIGNA 2019, S. 20). Es

ist damit zu rechnen, dass das geplante Gebäude in den am stärksten frequentierten Abschnitt des Luftraums hineinragt.


Vogelfluglinie (Ostwind)
Vogelfluglinie (Westwind)
Nordseeküste-Elbmündung
Baltischer Zugweg
Leitlinie Ostfriesland-Festland
Leitlinie Ostfriesland-Helgoland

vorbelasteten städtischen Räumen nachgewiesen. So zog im Stadtgebiet von Graz (Österreich) eine 2 Meter hohe blau-weiße, in 35 m Höhe angebrachte Leuchtreklame aus drei Buchstaben innerhalb eines Jahres 350.000 Insekten an (Höttinger & Graf 2003, S. 9). Eine mit Lichtbogenscheinwerfern bestrahlte Fabrikhalle lockte an einem einzigen Abend 100.000 Insekten, vor allem Eulenfalter an (ebd.).

**Fazit**: Im konkreten Fall kann eine Relevanz des Wirkpfades nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung im Kontext der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets im Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ ist erforderlich.

#### 5.1.5.2 Durch Licht verstärktes Kollisionsrisiko von Vögeln gegen Glasflächen

Seit längerem ist bekannt, dass das Kollisionsrisiko von Vögeln gegen Glasflächen durch Beleuchtung verstärkt wird. Insbesondere bei schlechten Sichtverhältnissen werden nachts ziehende Vögel von beleuchteten Strukturen angelockt. Sie irren im beleuchteten Bereich umher, was das Kollisionsrisiko stark erhöht. In mehreren Untersuchungen konnte gezeigt werden, dass der Umfang der Vogelverluste nicht primär von der Gebäudehöhe, sondern maßgeblich von der Intensität ihrer Beleuchtung bestimmt wird.

Diese Feststellung konnte im Rahmen einer rezenten Studie in der Hamburger Hafen City bestätigt werden: „*Die Regressionsanalysen zu möglichen Faktoren, die einen Einfluss auf das Vogelschlaggeschehen im Herbst 2020 in Hamburg hatten, ergaben als wichtigste Größe die nächtliche Beleuchtung der Gebäude. Je stärker die nächtlichen Lichtemissionen waren, desto größer war die Anzahl erfasster Schlagopfer*.“ (Jödicke & Mitschke 2020, S. 39).

**Fazit**: Im konkreten Fall kann eine Relevanz des Wirkpfades nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung im Kontext der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets im Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ ist erforderlich.

#### 5.1.5.3 Verkehrsbedingte Immissionen von Licht und Lärm

Die Zufahrt zum neuen Gebäude erfolgt über die B 431 (Rosengarten) und über die Theaterstraße. Es finden keine Verkehrsverlagerungen in Richtung des FFH-Gebiets statt. Der ruhende Verkehr wird von einer Tiefgarage aufgenommen, was Störungen aus oberirdischen Parkplätzen prinzipiell reduziert. Der allgemeine Schienen- und Straßenverkehr aus der umliegenden Stadt wird weiterhin die maßgebliche Lärmquelle im FFH-Gebiet sein. Die Vorbelastung nimmt vorhabenbedingt nicht zu.

**Fazit**: Im konkreten Fall können relevante Auswirkungen ausgeschlossen werden.

### 5.1.6 Ergebnisse der Relevanzprüfung der potenziellen Wirkpfade

Als Fazit ist festzuhalten, dass die Kollisionsgefahr von Vögeln und Fledermäusen mit Glasfronten, die von Lichtimmissionen durch die Innen- und Außenbeleuchtung des Gebäudes

verstärkt wird, eine weitere Betrachtung im Kontext der Erhaltungsziele des Teilgebiets 5 des FFH-Gebiets erfordert.

Alle übrigen Wirkpfade sind im konkreten Fall entweder nicht relevant oder lösen keine Zunahme der Vorbelastung des FFH-Gebiets aus.

Tab. 5: Relevanz der potenziellen Wirkpfade im konkreten Fall

| Projektphase | Potenzielle Wirkpfade | Relevanz im konkreten Fall |
|---|---|---|
| **Bauphase** | Inanspruchnahmen von Flächen | nicht relevant |
| | Lärmimmissionen | keine Zunahme der Vorbelastung |
| | Lichtimmissionen | keine Zunahme der Vorbelastung |
| **Anlagebedingte Wirkungen** | Inanspruchnahmen von Flächen | nicht relevant |
| | Vergrämung von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen durch Kulissenwirkung | aufgrund der lokalen Verhältnisse nicht relevant |
| | Kollisionen von Vögeln und Fledermäusen mit Glasflächen | Relevanz nicht grundsätzlich ausgeschlossen, weitere Betrachtung im Kontext der Erhaltungsziele des Teilgebiets 5 des FFH-Gebiets erforderlich. |
| **Betriebsphase (Nutzung des Gebäudes und der Nebenanlagen)** | Lichtimmissionen durch Innen- und Außenbeleuchtung des Gebäudes | Relevanz nicht grundsätzlich ausgeschlossen, weitere Betrachtung im Kontext der Erhaltungsziele des Teilgebiets 5 des FFH-Gebiets erforderlich. |
| | Verkehrsbedingte Immissionen von Licht und Lärm | keine Zunahme der Vorbelastung |

## 5.2 Mögliche Beeinträchtigungen

Als Ergebnis der Relevanzprüfung der Wirkpfade wurde festgestellt, dass die Kollisionsgefahr von Vögeln und Fledermäusen mit Glasfronten in Verbindung mit Lichtimmissionen des Gebäudes ein potenziell relevanter Wirkpfad darstellt. Im Folgenden wird geprüft, ob die Lebensraumtypen über diesen Wirkpfad beeinträchtigt werden können.

### 5.2.1 Detailliert betrachteter Bereich

Eine potenzielle Betroffenheit besteht für den Gebietsabschnitt zwischen der Mühlenstraße im Westen und der Straße Autal im Osten.

Von den beiden Straßen gehen Störungen aus, die sich unmittelbar auf die in ihrer Nähe vorkommenden Lebensraumtypen auswirken. Eine Verschärfung der Vorbelastung kommt für den dazwischen liegenden, weniger vorbelasteten Abschnitt des Tals in Frage.

Die Lebensraumtypen sind 2017 im Auftrag des LLUR Schleswig-Holstein erfasst worden. Ihre Vorkommen sind in Abb. 10 dargestellt.

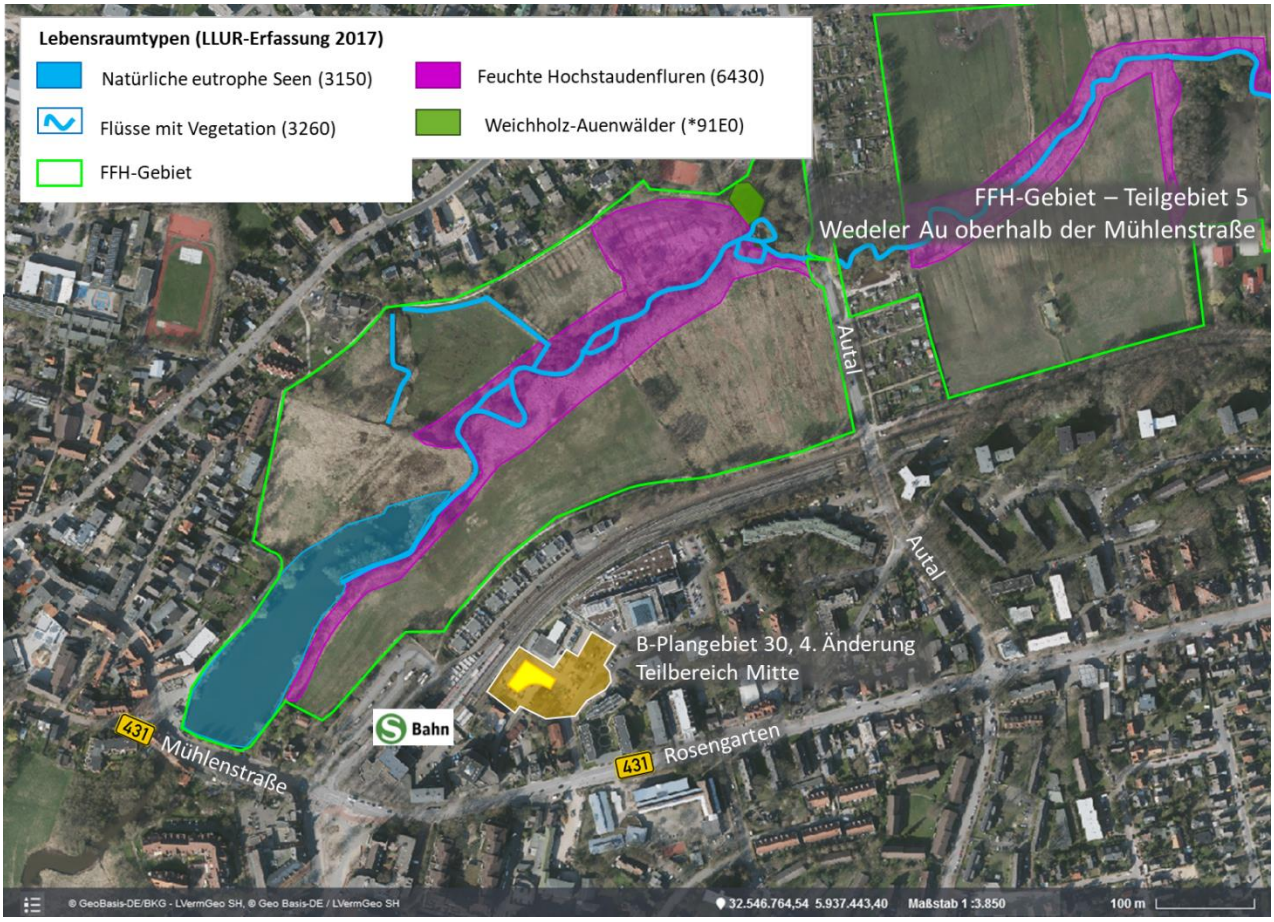



Abb. 10: Vorkommen von Lebensraumtypen des Anhangs I im detailliert betrachteten Bereich
Quelle: Biotop- und Lebensraumtypenkartierung Schleswig-Holstein (Stand 2017)
http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml

### 5.2.2 Lebensraumtypen im detailliert betrachten Bereich

#### 5.2.2.1 Lebensraumtyp Flüsse mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion (3260)

Im Abschnitt zwischen Autal und Mühlenstraße ist die Wedeler Au 4 bis 5 m breit. Die Fließgeschwindigkeit ist meistens gering und der Gewässergrund sandig bis schlammig. Der begradigte Verlauf wurde im Zuge einer Renaturierungsmaßnahme remäandriert. Der Bach weist eine starke Sandfracht auf, die seit dem Bau von zwei Sandfängen im Jahr 2020 gesenkt wurden. In den Sommermonaten ist das Wasser oft trübe. Im betrachteten Abschnitt kommen typische Pflanzenarten der Fließgewässer vereinzelt vor (*Potamogeton natans*; *Callitriche platycarpa*). Ferner sind flutende Formen von Uferstauden vertreten (u.a. *Mentha aquatica*, *Sparganium emersum*). Der Bachlauf ist von schmalen Uferstaudenfluren (vgl. Lebensraumtyp 6430) und Ufergehölzen gesäumt.

Der Eisvogel kommt als charakteristische Art des Lebensraumtyps an der Wedeler Au vor. Die z.T. steil und durch Uferstauden überwachsenen Ufer bieten charakteristischen Vogelarten der Fließgewässer, die flache, offene und mineralische Ufer benötigen, keine geeigneten Habitate.

Wedeler Au westlich der Straße „Autal“

Aquatische Vegetation aus Wassersternen

Abb. 11: Lebensraumtyp 3260 im Betrachtungsraum

(Quelle: A. Garniel, KIfL)

### 5.2.2.2 Lebensraumtyp Feuchte Hochstaudenfluren (6430)

Die Uferstaudenfluren bilden schmale Streifen entlang der Wedeler Au. Ihre Vegetation setzt sich aus Gewöhnlichem Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*), Behaartes Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und weitere typische Stauden des Lebensraumtyps zusammen. Stellenweise bilden die invasiven Neophyten Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und Japanischer Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) größere Herden aus.

Typische hochstaudenreiche Ausprägung am Flussufer

(Blick nach Westen)

Untypische Ausprägung: von Nitrophyten und Gräsern dominierte Grünlandbrache

Abb. 12: Lebensraumtyp 6430 im Betrachtungsraum

(Quelle: A. Garniel, KIfL)

Beim Großteil der dem Lebensraumtyp zugeordneten Flächen handelt es sich um ältere Grünlandbrachen, die von Nitrophyten geprägt sind. Hier dominieren Brennnessel, Giersch,

Rohr-Glanzgras und Zeigerarten der früheren Beweidung wie Wiesen-Fuchsschwanz, Acker-Kratzdistel und Flatter-Binse.

#### 5.2.2.3 Lebensraumtyp Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*91E0)

Eine Gehölzgruppe westlich der Straße „Autal“ wurde dem Lebensraumtyp Auenwälder zugeordnet. Der kleine Bestand aus Silberweiden (*Salix alba*) (0,14 ha) steht zwischen den Sportanlagen der Pestalozzi-Schule und der Wedeler Au. Die Grundschicht des Bestands wird von Brennnesseln und anderen Nitrophyten dominiert. Im Süden am Übergang zur Au treten vermehrt Feuchtigkeitszeiger auf.

Gehölz aus Silberweiden am Nordufer der Au (Blick nach Westen)

Typische Ausprägung der Grundschicht mit Brennnessel-Dominanz im Hochsommer (Blick nach Süden)

Abb. 13: Lebensraumtyp *91E0 im Betrachtungsraum

(Quelle: A. Garniel, KIfL)

#### 5.2.2.4 Lebensraumtyp Natürliche eutrophe Seen (3150)

Der Mühlenteich wurde erstmalig bei der 2017er Erfassung im Auftrag des LLUR als Lebensraumtyp „Natürliche eutrophe See“ eingestuft. Das Gewässer ist mit Nährstoffen belastet und wird in den Sommermonaten künstlich belüftet, um negative Folgen des Sauerstoffmangels auf die Fauna zu begrenzen. Im Laufe der Zeit haben die Sandeinträge aus der Wedeler Au den Stauvolum so weit verringert, dass sich das Wasser stärker erwärmt und der Wasserstand schneller abfällt.

Die Wasseroberfläche ist stellenweise mit Teichrosen (*Nuphar lutea*) bedeckt. Am Westende stellt sich der Mühlenteich als städtisches Gewässer mit gemauerten Ufern und Sitzstufen dar. Das Gastronomieangebot lockt Menschen auch in den Abendstunden an. Das Umfeld wird von der Verkehrsnutzung (B 431).

Größere Verlandungsröhrichte aus Schilf sind am Ostende des Teichs ausgebildet. Das Nord- und Südufer ist mit schmalen Säumen aus Schilf (*Phragmites australis*), Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*) und Großseggen (überwiegend *Carex acutiformis*) bewachsen.

Die Avifauna wird von Arten geprägt, die sich an Menschen gewöhnen können und für stätische Gewässer typisch sind. Hierzu gehören Höckerschwäne (*Cygnus olor*), Kanadagänse (*Branta canadensis*), Stockenten (*Anas platyrhynchos*), Teichrallen (*Gallinula chloropus*) und Lachmöwen (*Chroicocephalus ridibundus*).

Anders als die drei bereits beschriebenen Lebensraumtypen gehört der Lebensraumtyp 3150 nicht zu den Erhaltungszielen des Gebiets. Als übergreifendes Erhaltungsziel des Teilgebiets gilt die Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Wedeler Au. Der Mühlenteich verdankt seiner Entstehung dem Mühlenstau und der Unterbrechung der Durchgängigkeit des Fließgewässers. Die Erhaltung des Teiches in seiner aktuellen Form wäre mit dem Ziel der ggf. schrittweise Verbesserung der Durchgängigkeit der Wedeler Au nur bedingt kompatibel (Maßnahme 5.1.4. des Natura 2000-Managementplans“, MLUR 2008, S. 11).

### 5.2.3 Aktualität der Daten und Datenlücken

Die Informationen über das Vorkommen von Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL wurden 2017 im Auftrag des LLUR erfasst und sind nach einschlägigen fachlichen Standards als aktuell einzustufen.

Die zur Verfügung stehenden Informationen über das FFH-Gebiet reichen zur Ermittlung und Bewertung von eventuellen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen aus. Es bestehen keine entscheidungsrelevanten Datenlücken.

Die lokalen Verhältnisse sind den Autoren der vorliegenden Unterlagen aus eigener Anschauung bekannt.

### 5.2.4 Berücksichtigung von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen hat am 19. Dezember 2016 per Runderlass den Leitfaden "Berücksichtigung charakteristischer Arten der FFH-Lebensraumtypen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) in Nordrhein-Westfalen" (Wulfert et al. 2016) eingeführt. Neben fachlichen und rechtlichen Grundlagen benennt der Leitfaden Arten, die für die in Nordrhein-Westfalen vorkommenden Lebensraumtypen als charakteristisch einzustufen sind, und gibt Hinweise zur Auswahl und Bewertung der charakteristischen Arten in der FFH-VP. Dieser Leitfaden ist das erste und derzeit einzige Dokument, das sich spezifisch mit dieser Fragestellung befasst. Er berücksichtigt den aktuellen Stand der Rechtsprechung (Stand Dezember 2016) und stellt bislang verstreut vorliegende methodische Vorgaben und Handlungshinweise als Synthese zusammen.

Einige Instrumente (z.B. Liste von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen) sind zwar für Nordrhein-Westfalen spezifisch, die methodischen Grundsätze Vorschläge sind jedoch auf andere Bundesländer übertragbar.

Grundsätzlich sind ausschließlich die Lebensraumtypen zu berücksichtigen, die sich innerhalb des Wirkraumes des Vorhabens befinden (Wulfert et al. 2016, S. 24, Wulfert et al. 2017, S. 377). Bei der Bewertung von Beeinträchtigungen eines Lebensraumtyps kommt den charakteristischen Arten eine „dienende Funktion“ zu. Die Arten werden nicht um ihrer Selbst willen berücksichtigt, sondern als Indikatoren. Es kommt auf die Informationen an, die das Vorkommen der Arten indirekt über den Zustand des Lebensraumtyps liefert (ebd. S. 28). Daraus folgt, dass sich die Betrachtung der charakteristischen Arten auf die Habitate und Funktionen fokussiert, die der Lebensraumtyp im konkreten Fall für die Arten bietet bzw. erfüllt (ebd. S. 29).
Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen steht daher der Lebensraumtyp im Mittelpunkt. Dementsprechend wird keine Bewertung von Beeinträchtigungen der jeweiligen charakteristischen Arten vorgenommen. Andernfalls würden charakteristische Arten und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie gleichgestellt werden. Dies hätte *de facto* zur Folge, dass der besondere Schutz des Anhangs II auf darin nicht genannte Arten ohne Rechtsgrundlage erweitert würde (ebd. S. 28).

Im Regelfall werden Arten mit größeren Aktionsradien nicht als charakteristisch für einen bestimmten Lebensraumtyp eingestuft, weil sie sich − bezogen auf ein betrachtetes FFH-Gebiet − überwiegend außerhalb von Flächen des Typs aufhalten. Große Aktionsradien haben zur Folge, dass die Forderung nach einem eindeutigen Vorkommensschwerpunkt im Lebensraumtyp meistens nicht erfüllt wird[3]. Es ist daher nicht damit zu rechnen, dass ihre Bestände den Erhaltungszustand des Lebensraumtyps zuverlässig widerspiegeln. Vielmehr ist der Erhaltungszustand solcher Arten das Ergebnis vielerlei Einflüsse, die zwar auf die Art, aber nicht auf den Lebensraumtyp selbst einwirken (Wulfert et al. 2016, S. 22).

### 5.2.5 Relevanz von Auswirkungen auf den Vogelzug

Das Vogelzuggeschehen über den Wedeler Raum ist unzweifelhaft von besonderer Bedeutung (Abb. 9, S. 19). Allerdings besitzen Vögel, die über das FFH-Gebiet ziehen, keine Indikatorfunktion für den Erhaltungszustand der Räume, die sie überfliegen (s. oben Kap. 5.2.4).

Die Erhaltungsziele für das Teilgebiet „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ beziehen sich auf die Erhaltung von Lebensraumtypen des Anhangs I. Belange des Vogelzuges werden in den Erhaltungszielen für das Gebiet nicht benannt und sind daher als solche nicht prüfrelevant.

Die Gefahr eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos von Zugvögeln wird deshalb in der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt und bewertet.

### 5.2.6 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 3260

Aufgrund der Lage in der Stadt befindet sich das Tal der Wedeler Au in der Lichtglocke der Siedlung, was eine hohe Vorbelastung zur Folge hat. Im konkreten Fall ist diese Vorbelastung

[3] BVerwG, Urteil vom 06.11.2012, Az. 9 A 17.11, „A 33 Halle – Borgholzhausen“ Rn. 52

als Eigenschaft eines Ist-Zustands einzustufen, der bereits vor der Gebietsmeldung gegeben war und gegen den keine Maßnahmen im Rahmen des Gebietsmanagements intendiert und realistisch möglich sind (Kap. 5.1.1, S. 15).

Zwischen dem Fluss und dem geplanten Gebäude befindet entlang der Stichstraße „Auweide“ die Hauszeile, die zwar selbst Lichtimmissionen erzeugt, aber bis zu einer Höhe von ca. 10 m (vgl. Abb. 2, S. 7) eine gewisse Abschirmung des FFH-Gebiets vor neuen Lichteinträgen aus dem B-Plangebiet leistet. Die angrenzende Baumreihe am Auweidenweg bietet bei Belaubung einen Schutz bis Höhen von 15 bis 20 m. Es ist daher davon auszugehen, dass das FFH-Gebiet vor direkten Lichteinträgen aus den unteren Stockwerken des neuen Gebäudes und seiner Außenanlagen weitgehend abgeschirmt sein wird.

Die Beleuchtung der oberen Stockwerke werden zusätzliche Lichtimmissionen auslösen, die aufgrund der Entfernung zum Fluss und ihrer Höhe über dem Grund teilweise mit der diffusen Lichtglocke der Stadt verschmelzen werden. Jedoch ist bekannt, dass auch einzelne Lichtquellen in urbanen Gebieten Schadeffekte auslösen können (vgl. S. 19).

Nach aktuellem Stand der Forschung gehören Insektengemeinschaften der aquatischen Lebensräume zu den Empfindlichsten gegen Schadeffekte von Lichtquellen. Der Wirkradius kann von 10 m bis zu 700 m betragen, bei exponierten beleuchteten Gebäuden locken Lichtimmissionen sogar noch bis zu einer Entfernung von 5 km Insekten an (Huggins und Schlacke 2019, zit. in GFN 2021, S. 8). Maximale Reichweiten von Schadeffekten sind zwar tendenziell in unbelasteten Räumen zu erwarten, im konkreten Fall beträgt der Abstand zwischen der Wedeler Au und dem neuen Gebäude jedoch knapp 160 m. Zusätzliche negative Auswirkungen auf die Insektenfauna der Wedeler Au sind daher auch in einem vorbelasteten Raum wahrscheinlich.

Für typische Vogelarten der Fließgewässer wie den im konkreten Fall vorkommenden Eisvogel ist der Standort des B-Plan 30/Mitte weder vor noch nach der Errichtung des neuen Gebäudes attraktiv und in irgendeiner Form als Teilhabitat relevant. Gleiches gilt für Fledermäuse, die in den Gehölzsäumen entlang der Au Wochenstuben haben und am Bach jagen. Für charakteristische Vögel und Fledermäuse aus dem FFH-Gebiet besteht deshalb keine erhöhte Kollisionsgefahr mit Glasfronten in Verbindung mit Lichtimmissionen des Gebäudes.

**Fazit:** Ohne Maßnahmen zur Schadensbegrenzung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der charakteristischen Insektenfauna des Lebensraumtyps 3260 möglich.

### 5.2.7 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 6430

Die bachbegleitende Ausbildung des Lebensraumtyps „Feuchte Hochstaudenfluren“ steht in engem ökologisch-funktionalem Zusammenhang mit der aquatischen Fauna des Lebensraumtyps „Fließgewässer“. Zahlreiche Insekten mit aquatischen larvalen Stadien verbringen ihre folgende Lebensphase in der Ufervegetation. Aus denselben Gründen wie für den Lebensraumtyp 3260 sind zusätzliche negative Auswirkungen auf die Insektenfauna der Wedeler Au und ihrer Uferhabitate auch in einem vorbelasteten Raum wahrscheinlich.

Für typische Vogelarten des Fließgewässers und seiner Ufer ist der Standort des B-Plan 30/Mitte weder vor noch nach der Errichtung des neuen Gebäudes attraktiv und in irgendeiner Form als Teilhabitat relevant. Gleiches gilt für Fledermäuse, die in den Gehölzsäumen entlang der Au Wochenstuben haben und am Bach jagen. Für charakteristische Vögel und Fledermäuse aus dem FFH-Gebiet besteht deshalb keine erhöhte Kollisionsgefahr mit Glasfronten in Verbindung mit Lichtimmissionen des Gebäudes.

**Fazit:** Ohne Maßnahmen zur Schadensbegrenzung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der charakteristischen Insektenfauna des Lebensraumtyps 6430 möglich.

### 5.2.8 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps *91E0

Der Lebensraumtyp *91E0 ist im detailliert betrachteten Bereich durch einen kleinen Silberweidengehölz vertreten. Der Bestand befindet an der Straße „Autal“ und grenzt an Sportstätten an. Sollte der Bestand trotz seiner geringen Größe ausreichend Habitate für eine lebensraumtypische Insektengemeinschaft bieten, dann steht sie unmittelbar unten dem Einfluss der Straßenbeleuchtung und der nördlich angrenzenden Bebauung. Der Abstand zum B-Plangebiet 30/Mitte beträgt ca. 550 m (Luftlinie). Aus diesem Grund wird mit keiner Verschärfung der Vorbelastung durch Lichtimmissionen gerechnet.

Für typische Vogelarten der Auwälder ist der Standort des B-Plan 30/Mitte weder vor noch nach der Errichtung des neuen Gebäudes attraktiv und in irgendeiner Form als Teilhabitat relevant. Gleiches gilt für Fledermäuse, die im kleinen Baumbestand Wochenstuben haben könnten. Für charakteristische Vögel und Fledermäuse aus dem FFH-Gebiet besteht deshalb keine erhöhte Kollisionsgefahr mit Glasfronten in Verbindung mit Lichtimmissionen des Gebäudes.

**Fazit:** Der Lebensraumtyp *91E0 wird nicht beeinträchtigt.

### 5.2.9 Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps 3150

Die Erhaltung des Mühlenteiches als Lebensraumtyp „Natürliche eutrophe Seen“ gehört nicht zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets und wird hier deshalb nur der Vollständigkeit halber behandelt.

Aufgrund seines hoch eutrophen Zustands ist im Mühlenteich mit dem Vorkommen von nicht gefährdeten Arten zu rechnen. Manche Zuckmücken-Arten können Massenbeständen mit beträchtlicher Biomassenentwicklung aufbauen und sind daher gesamtökologisch von Bedeutung. Die Westhälfte des Mühlenteiches ist durch vielfältige Lichtquellen besonders stark belastet. Die Lichtintensität wird durch Spiegelungen auf der Wasseroberfläche verstärkt.

Die Insektenfauna der Stillgewässer reagiert ähnlich empfindlich auf Lichtbelastungen wie diejenige der Fließgewässer (s. oben). Eine Beeinträchtigung der weniger mit Licht belasteten Osthälfte des Mühlenteichs ist möglich.

# 6 Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Zur Vermeidung von wahrscheinlichen erheblichen Beeinträchtigungen der charakteristischen Insektenfauna des Lebensraumtyps Fließgewässer (3260) und der bachbegleitenden Ausprägung des Lebensraumtyps Feuchte Hochstaudenfluren (6430) sind Maßnahmen zur Schadensbegrenzung erforderlich.

Die Maßnahmen bezwecken eine Verringerung des Anflugrisikos für Insekten, die von Lichtimmissionen des Gebäudes angelockt werden könnten. Die Maßnahmen sind insbesondere für die Lichtquellen aus den Stockwerken erforderlich, die über die vorhandene, ca. 10 bis 20 m hohe umliegende Skyline hinausragen und eine signifikante Erhöhung der Vorbelastung nach sich ziehen könnten.

## 6.1 Vorgehensweise

Im Zuge des Planungsprozesses fand eine Abstimmung über Vermeidungsmaßnahmen mit PSP – Architekten Ingenieure statt, die im Auftrag vom Unternehmen medac für den Bauentwurf zuständig sind. Die Abstimmungsergebnisse sind dem beigefügten Schreiben von PSP vom 20.07.2022 zu entnehmen (s. Anhang). Darin wird darauf hingewiesen, dass medac plant, „*in der nächsten Planungsstufe, einen Lichtexperten unter dem Aspekt des Schutzes von Vögeln und Insekten hinzuzuziehen.*“ Diese Vorgehensweise wird begrüßt. Noch nicht festgelegte Aspekte des Lichtmanagements können hier aber nicht berücksichtigt werden.

Zur Ausarbeitung der Maßnahmen und zur Bewertung ihrer Wirksamkeit wurden u.a. folgende Fachdokumente herangezogen:

BUKEA (2022): Natur & Licht - Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt. Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Naturschutz, Hamburg.

GFN – Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH (2021): Leitfaden Licht – Naturschutzfachliche Bewertung von Licht im Rahmen von Eingriffen. Leitfaden im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Naturschutz.

LAG VSW – Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Stand 19.02.2021.

Schroer S., Huggins B., Böttcher M. & F. Hölker (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. BfN-Skripten 543.

## 6.2 Vorgesehene Maßnahmen

Das vorgesehene Maßnahmenkonzept kombiniert eine Optimierung der baulichen Eigenschaften des Gebäudes und des Lichtmanagements.

### 6.2.1 Bauliche Eigenschaften des Gebäudes

- Das Bauwerk erhält Lochfassaden. Durch Optimierungsmaßnahmen wurde der gesamte Glasanteil der Fassaden auf ca. 28,6 % gesenkt. Damit entspricht der aktuelle Entwurf der Empfehlung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, die zu Lochfassaden mit einem Glasanteil unter 30% rät (LAG VSW 2019).
- Spiegelglas wird auf das notwendige Maß reduziert. Gegen einen vollständigen Verzicht sprechen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes, die einen Einsatz von metallbeschichteter Sonnenschutzverglasung erfordern (PSP 2022, S. 2). Die damit einher gehende Gefährdung wird durch den Einbau in Lochfassaden gesenkt.
- Verglaste Ecken mit möglichen Durchsichtsituation sind im Entwurf nicht vorgesehen.
- Verglaste Brüstungen an den Dachterrassen werden aus transluzentem, bedrucktem Material hergestellt.

### 6.2.2 Außenbeleuchtung

- Der ursprünglich vorgesehene leuchtende Schriftzug mit dem Firmennamen (Abb. 3, S. 8) wird durch einen unbeleuchteten Schriftzug ersetzt.
- Die Formulierung „*medac verzichtet auf ein Anstrahlen des Gebäudes*“ (PSP 2022, S. 2) wird hier so ausgelegt, dass das Gebäude abgesehen von einer bodennahen Beleuchtung für Personen oder Fahrzeuge bzw. einer Bedarfsbeleuchtung der Dachterrassen keine Außenbeleuchtung erhält. Der Verzicht auf ein Anstrahlen des Gebäudes bezieht sich sowohl auf Lichtquellen, die vom Boden aus eine nach oben gerichtete Ausleuchtung erzeugen als auch auf Lichtquellen, die unabhängig von ihrer Ausrichtung außen am Gebäude selbst angebracht werden.
- Die Terrassen und Dachgärten erhalten „*eine notwendige Beleuchtung*“ (PSP 2022, S. 3). In der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird davon ausgegangen, dass diese Beleuchtung betrieben wird, wenn sie „notwendig“ ist, das heißt, wenn sich dort Personen in den Dämmerung- oder Nachtstunden aufhalten. Als Prüfhypothese wird angenommen, dass insektengerechte Beleuchtungssysteme nach dem Stand der Technik eingesetzt werden. Ferner wird angenommen, dass sie so angebracht werden, dass keine Ausleuchtung von anderen Gebäudeteilen eintritt (z.B. brüstungsfern).
- Skybeamer sind ausgeschlossen.
- Aufgrund der Abschirmung durch die vorhandene Bebauung zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet ist die bodennahe Beleuchtung der Außenanlagen für die FFH-Verträglichkeit nicht direkt von Relevanz. Es wird davon ausgegangen, dass sie den fachlichen Standards entsprechend der oben genannten Leitfäden entspricht. FFH-spezifische Maßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

### 6.2.3 Innenbeleuchtung

Lichtimmissionen, die von der nach außen strahlenden Innenbeleuchtung verursacht werden, werden durch eine Kombination von mehreren Maßnahmen reduziert (PSP 2022):

*„Eine Installation von Bewegungsmeldern und ein Betriebssystem, welches das Licht nach Arbeitsschluss automatisch löscht, oder mindestens dimmt, wird angestrebt. Allerdings muss die Nutzung des Gebäudes auch bei Dämmerung und Dunkelheit gewährleistet bleiben.*"

Ergänzend sind deshalb Abschirmungen (z.B. Jalousien) vorgesehen, die sich z.B. mit Außenlichtsensoren steuern lassen. „*Mit einer intelligenten Steuerung lässt sich dies automatisieren, Medac folgt der Forderung im Zuge der Koordination der Gebäudeautomation*."

## 6.3 Bewertung der Wirksamkeit

Die im Abschnitt 6.2 aufgelisteten Maßnahmen entsprechen den Empfehlungen der herangezogenen aktuellen Leitfäden zur Senkung von Lichtimmissionen.

Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen, notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung umgesetzt werden, lassen sich Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen „Fließgewässer" (3260) und „Feuchte Hochstaudenfluren" vollständig vermeiden.

Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps „Eutrophe Seen" lassen sich mit denselben Maßnahmen vermeiden. Sollte der Lebensraumtyp zukünftig als Erhaltungsziel des FFH-Gebiets eingestuft werden, würde sich kein zusätzlicher Maßnahmenbedarf ergeben.

# 7 Kumulation mit Beeinträchtigungen durch andere Pläne und Projekte

Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung umgesetzt werden, gehen vom Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets aus.

Wenn das Vorhaben keinen Beitrag zu etwaigen Kumulationseffekten leistet, ist eine summative Betrachtung von eventuellen Beeinträchtigungen durch andere Pläne und Projekte im konkreten Fall nicht erforderlich.

# 8 Bewertung der Erheblichkeit

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung löst das Projekt weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen " aus.

# 9 Zusammenfassung

**Anlass und Fragestellung**

Die Stadt Wedel plant die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Mitte. Anlass ist die geplante Errichtung eines 13-stöckigen Gebäudes auf einer derzeit als Parkplatz genutzten Fläche. Das Gebäude soll vom Pharmaunternehmen medac – Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH als Verwaltungszentrum genutzt werden.

Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und der Nordgrenze der beplanten Fläche beträgt ca. 70 m. Aufgrund dieser geringen Entfernung wurde geprüft, ob die Errichtung und die Nutzung des geplanten Gebäudes erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebiets auslösen könnten.

**FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“**

Die Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße gehört zu FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“. Aufgrund der ökologischen Eigenständigkeit des tidefreien Flussabschnittes hat die zuständige Naturschutzfachbehörde MLUR für das Teilgebiet 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ spezifische Erhaltungsziele formuliert und einen gesonderten Natura 2000-Managementplan (MLUR 2008) aufgestellt.

Nach aktueller Erfassung im Auftrag des LLUR (2017) kommen im Wirkraum des Vorhabens die folgenden vier Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL vor, wobei nur die drei Erstgenannten als Erhaltungsziele des FFH-Gebiets eingestuft wurden (MELUR 2016):

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion

6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe

*91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamion oder des Hydrocharicion (nicht Erhaltungsziel)

Arten des Anhangs II FFH-RL gehören nicht zu den Erhaltungszielen des Teilgebiets 5 „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“.

Als übergreifendes Erhaltungsziel des Teilgebiets gelten die Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung „der Durchgängigkeit der Wedeler Au und des vorhandenen Biotopkomplexes.“ (MELUR 2016)

**Geplantes Vorhaben**

Das B-Plangebiet liegt in der Stadtmitte unmittelbar östlich des S-Bahnhofs Wedel und hat eine Fläche von ca. 6.745 m². Mit einer Gesamthöhe von ca. 55 m über der Geländeoberkante wird das geplante Gebäude die bisherigen Hochpunkte um 20 bis 30 m überragen.

**Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen**

Im Natura 2000-Managementplan wird das Teilgebiet „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ als „innerstädtische Freifläche“ beschrieben (MLUR 2008, S. 5.). Diese Beschreibung bringt die Vorbelastung des Gebietes mit vielerlei Störungen zum Ausdruck. Im Fokus der Verträglichkeitsprüfung stehen deshalb vorhabenbedingte Auswirkungen, die dazu geeignet sind, die die aktuelle Vorbelastung signifikant zu erhöhen.

Nach Prüfung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens wurde die Zunahme der Lichtimmissionen als kritisch identifiziert. Die charakteristische Insektenfauna des Flusses (LRT 3260) und seiner Begleitsäume (LRT Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe) gehört zu den Lebensgemeinschaften, die am empfindlichsten gegen Schadeffekte der Lichtverschmutzung reagieren. Der Abstand zwischen der Wedeler Au und dem neuen Gebäude beträgt knapp 160 m. Zusätzliche negative Auswirkungen auf die Insektenfauna sind daher auch in einem vorbelasteten Raum wahrscheinlich.

Der Baumbestand des Typs „Auenwälder“ (*91E0) an der Straße „Autal“ wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

**Hinweis**

Das Vogelzuggeschehen über den Wedeler Raum ist von besonderer Bedeutung (Abb. 9, S. 19). Allerdings besitzen Vögel, die über das FFH-Gebiet ziehen, keine Indikatorfunktion für den Erhaltungszustand der Räume, die sie überfliegen. Sie können deshalb nicht als charakteristische Arten für die Bewertung von Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen im Teilgebiet „Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße“ herangezogen werden. Belange des Vogelzuges werden in den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet nicht benannt und sind daher als solche nicht prüfrelevant. Die Gefahr eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos von Zugvögeln durch Kollisionen gegen beleuchteten Glasflächen wird deshalb in der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt.

**Maßnahmen zur Schadensbegrenzung**

Im Zuge des Planungsprozesses fand eine Abstimmung über Vermeidungsmaßnahmen mit PSP – Architekten Ingenieure statt, die im Auftrag vom Unternehmen medac für den Bauentwurf zuständig sind. Die vorgesehenen Maßnahmen umfassen Optimierungen der Gebäudeeigenschaften sowie der Innen- und Außenbeleuchtung. Das entwickelte Konzept zur Senkung der Lichtimmissionen richtet sich nach den Empfehlungen der aktuell einschlägigen Leitfäden zu diesem Thema.

Durch die vereinbarten Maßnahmen lassen sich die ermittelten Beeinträchtigungen der charakteristische Insektenfauna des Wedeler Au (LRT 3260) und ihrer Begleitsäume (LRT Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe) vollständig vermeiden.

**Kumulation mit anderen Plänen und Projekten**

Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen, notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung umgesetzt werden, lassen sich Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen „Fließgewässer“ (3260) und „Feuchte Hochstaudenfluren“ (6430) vollständig vermeiden.

Wenn das Vorhaben keinen Beitrag zu etwaigen Kumulationseffekten leistet, ist eine summative Betrachtung von eventuellen Beeinträchtigungen durch andere Pläne und Projekte im konkreten Fall nicht erforderlich.

**Bewertung der Erheblichkeit**

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung löst das Projekt weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ aus.

A. Garniel

Dr. rer. nat. Annick Garniel

Kiel, den 19. August 2022

# 10 Literatur und Quellen

BUKEA (2022): Natur & Licht - Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt. Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Naturschutz, Hamburg. https://www.hamburg.de/contentblob/15225428/dd5450ab944f7d0b884f1d9bb1687cd7/data/download-licht-naturschutz-arbeitshilfe.pdf

GFN – Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH (2021): Leitfaden Licht – Naturschutzfachliche Bewertung von Licht im Rahmen von Eingriffen. Leitfaden im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Naturschutz. 40 S. + Anhang. https://www.hamburg.de/contentblob/15225428/68294e60338a2606011f539da6465eea/data/download-licht-leitfaden-gfn.pdf

Greif S., Zsebok S., Schmieder D. & B. M. Siemers (2017): Acoustic mirrors as sensory traps for bats. - Science 357 (6355), 1045-1047. https://www.researchgate.net/publication/319544486_Acoustic_mirrors_as_sensory_traps_for_bats

Höttinger H. & W. Graf (2003): Zur Anlockwirkung öffentlicher Beleuchtungseinrichtungen auf nachtaktive Insekten. Hinweise für Freilandversuche im Wiener Stadtgebiet zur Minimierung negativer Auswirkungen. Studie im Auftrag der Stadt Wien, MA 22 (Umweltschutz) Endbericht https://www.zobodat.at/pdf/MA22-Wien_57_0001-0037.pdf

Jödicke K. & A. Mitschke (2021): Vogelschlagmonitoring an ausgewählten Hamburger Hochhäusern während der Vogelzugzeiten 2020. Abschlussbericht. Gutachten im Auftrag der Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Staatliche Vogelschutzwarte Hamburg, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Naturschutz. 62 S. + Anhang.

KIfL – Kieler Institut für Landschaftsökologie (2022a): Bebauungsplan 30 „Rosengarten“ 4. Änderung –Teilbereich Mitte. Artenschutzrechtliche Prüfung. Gutachten im Auftrag der Stadt Wedel, in prep.

LAG VSW – Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Stand 19.02.2021. 40 S. http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm

LBV SH (2015): Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015. https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/LBVSH/Aufgaben/Strassenbau/verkehrsmengenkarte2015.pdf

LK Argus GmbH (2019): Lärmaktionsplanung der 3. Stufe. Stadt Wedel. – Gutachten im Auftrag der Stadt Wedel, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung. Abschlussbericht Stand 13.04.2019. 35 S. https://www.wedel.de/fileadmin/user_upload/media/pdf/Rathaus_und_Politik/Stadtplanung/Laermaktionsplan/Laermaktionsplan_III.pdf

LK Argus GmbH et al. (2009): Lärmaktionsplanung der Stadt Wedel. In Zusammenarbeit mit Lärmkontor & Consalt. Gutachten im Auftrag der Stadt Wedel, Fachbereich Bauen und Umwelt. Ergänzte

Fassung vom28.07.2009. 111 S. https://www.wedel.de/fileadmin/user_upload/media/pdf/Rathaus_und_Politik/Stadtplanung/Laermaktionsplan/Laermaktionsplan.pdf

MELUND - Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (2020): Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet DE 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen Stand Juli 2020 http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/daten/

MELUR – Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (2016): Gebietsspezifische Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen. Juli 2016.

Mitschke, A. (2019): Herbstliche Zugvogelplanbeobachtungen am Hamburger Yachthafen in Wedel - Bericht zur Saison 2019. Bericht im Auftrag des Fördervereins Tierartenschutz in Norddeutschland e.V. für den Arbeitskreis Vogelschutzwarte Hamburg, 125 S.

MLUR – Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (2008): Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen – Teilgebiet Wedeler Au. Stand: 23. Mai 2008.

PSP Architekten Ingenieure (2022): Schreiben vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen. 4 S.

Schroer S., Huggins B., Böttcher M. & F. Hölker (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. BfN-Skripten 543. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543_4_aufl.pdf

SIGNA Real Estate Management Germany GmbH (2019) (Hrsg.): Elbtower Hamburg Zug- und Rastvogelerfassung als Basis für eine artenschutzrechtliche Konfliktеinschätzung. https://bauleitplanung.hamburg.de/file/1277ae65-f3e1-11e9-b32f-00505697774f

Stadt Wedel (2022): Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte der Stadt Wedel für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona -Blankenese“. Bearbeitet von ELBBERG/ Stadt Landschaft im Auftrag der Stadt Wedel. Vorentwurf vom 12. Januar 2022.

Wulfert K., Kiel E.-F., Lüttmann J., Klußmann M. & L. Vaut (2017): Berücksichtigung charakteristischer Arten in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Operationalisierung im Bundesland- Naturschutz- und Landschaftsplanung 49(12): 373-381.

Wulfert K., Lüttmann J., Vaut L. & M. Klußmann (2016): Berücksichtigung charakteristischer Arten der FFH-Lebensraumtypen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. - Leitfaden für die Umsetzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG in Nordrhein-Westfalen. Im Auftrag des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. 65 S. + 8 Anhänge. Schlussbericht: Stand 19.12.2016, Anhänge I bis V: Stand 27.06.2017 http://ffh-vp.naturschutzinformationen.nrw.de/ffh-vp/web/babel/media/leitfaden_ca_nrw_161219.pdf

**Rechtsgrundlagen**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362) m.W.v. 29.07.2022

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG L 206/7 vom 22.7.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997/Abl. EG L 305/42.

BVerwG, Urteil vom 06.11.2012, Az. 9 A 17.11, „A 33 Halle – Borgholzhausen“ Rn. 52

# Anhang

Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ Stand Juli 2020 http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/daten/
Aktualität am 15.08.2022 überprüft

Gebietsspezifische Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ Stand 11. Juli 2016) http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/daten/
Aktualität am 15.08.2022 überprüft

Schreiben von PSP Architekten Ingenieure vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen

# STANDARD-DATENBOGEN

für besondere Schutzgebiete (BSG). vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

## 1. GEBIETSKENNZEICHNUNG

***1.1 Typ***

B

***1.2. Gebietscode***

| D | E | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 9 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

***1.3. Bezeichnung des Gebiets***

Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen

***1.4. Datum der Erstellung***

| 2 | 0 | 0 | 6 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|
| J | J | J | J | M | M |

***1.5. Datum der Aktualisierung***

| 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|
| J | J | J | J | M | M |

***1.6. Informant***

| | |
|---|---|
| *Name/Organisation:* | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume |
| *Anschrift:* | Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek |
| *E-Mail:* | |

***1.7. Datum der Gebietsbenennung und -ausweisung/-einstufung***

*Ausweisung als BSG*

*Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BSG:*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| J | J | J | J | M | M |

*Vorgeschlagen als GGB:*

| 2 | 0 | 0 | 7 | 0 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|
| J | J | J | J | M | M |

*Als GGB bestätigt (*):*

| 2 | 0 | 0 | 7 | 1 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|
| J | J | J | J | M | M |

*Ausweisung als BEG*

*Einzelstaatliche Rechtsgrundlage für die Ausweisung als BEG:*

| 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|
| J | J | J | J | M | M |

§ 32 Absatz 2 bis 4 BNatSchG in Verbindung mit § 23 LNatSchG

*Erläuterung(en) (**):*

(*) Fakultatives Feld. Das Datum der Bestätigung als GGB (Datum der Annahme der betreffenden EU-Liste) wird von der GD Umwelt dokumentiert
(**) Fakultatives Feld. Beispielsweise kann das Datum der Einstufung oder Ausweisung von Gebieten erläutert werden, die sich aus ursprünglich gesonderten BSG und/oder GGB zusammensetzen.

2. LAGE DES GEBIETS

***2.1. Lage des Gebietsmittelpunkts (Dezimalgrad):***

| *Länge* | *Breite* |
|---|---|
| 8,8681 | 53,8769 |

***2.2. Fläche des Gebiets (ha)***

19.279,70

***2.3. Anteil Meeresfläche (%):***

71,94

***2.4. Länge des Gebiets (km)***

***2.5. Code und Name des Verwaltungsgebiets***

| NUTS-Code der Ebene 2 | | | | | Name des Gebiets |
|---|---|---|---|---|---|
| | D | E | F | 0 | Schleswig-Holstein |
| | D | E | F | 0 | Schleswig-Holstein |
| | D | E | F | 0 | Schleswig-Holstein |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

***2.6. Biogeographische Region(en)***

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Alpin (... % (*)) | | Boreal (... %) | | Mediterran (... %) |
| X | Atlantisch (... %) | | Kontinental (... %) | | Pannonisch (... %) |
| | Schwarzmeerregion (... %) | | Makaronesisch (... %) | | Steppenregion (... %) |

***Zusätzliche Angaben zu Meeresgebieten (**)***

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Atlantisch, Meeresgebiet (... %) | | Mediteran, Meeresgebiet (... %) |
| | Schwarzmerregion, Meeresgebiet (... %) | | Makaronesisch, Meeresgebiet (... %) |
| | Ostseeregion, Meeresgebiet (... %) | | |

(*) Liegt das Gebiet in mehr als einer Region, sollte der auf die jeweilige Region entfallende Anteil angegeben werden (fakultativ).
(**) Die Angabe der Meeresgebiete erfolgt aus praktischen/technischen Gründen und betrifft Mitgliedstaaten, in denen eine terrestrische biogeographische Region an zwei Meeresgebieten grenzt.

## 3. ÖKOLOGISCHE ANGABEN

### *3.1. Im Gebiet vorkommende Lebensraumtypen und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets*

| Lebensraumtypen nach Anhang I | | | | | | Beurteilung des Gebiets | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Code | PF | NP | Fläche (ha) | Höhlen (Anzahl) | Datenqualität | A\|B\|C\|D | A\|B\|C | | |
| | | | | | | Repräsentativität | Relative Fläche | Erhaltung | Gesamtbeurteilung |
| 1130 | | | 15.883,90 | | G | A | B | C | B |
| 1140 | | | 4.243,40 | | M | A | C | C | B |
| 1160 | | | 410,70 | | M | B | C | C | C |
| 1310 | | | 283,00 | | G | A | B | A | A |
| 1330 | | | 244,80 | | G | A | C | C | A |
| 1330 | | | 61,40 | | G | A | C | B | A |
| 3260 | | | 3,00 | | G | B | C | C | B |
| 6430 | | | 46,00 | | G | A | C | B | B |
| 6430 | | | 11,50 | | G | A | C | C | B |
| 6510 | | | 49,90 | | G | A | C | B | B |
| 6510 | | | 67,70 | | G | A | C | C | B |
| 7140 | | | 0,20 | | G | B | C | C | C |
| 9190 | | | 2,70 | | G | B | C | C | C |
| 91D0 | | | 1,00 | | G | B | C | C | C |
| 91E0 | | | 76,10 | | G | A | C | B | B |
| 91E0 | | | 213,20 | | G | A | C | C | B |
| 91F0 | | | 3,10 | | G | A | C | C | B |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

PF: Bei Lebensraumtypen, die in einer nicht prioritären und einer prioritären Form vorkommrn können (6210, 7130, 9430), ist in der Spalte "PF" ein "x" einzutragen, um die prioritäre Form anzugeben.
NP: Falls ein Lebensraumtyp in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).
Fläche: Hier können Dezimalwerte eingetragen werden.
Höhlen: Für die Lebensraumtypen 8310 und 8330 (Höhlen) ist die Zahl der Höhlen einzutragen, wenn keine geschätzte Fläche vorliegt.
Datenqualität: G = "gut" (z. B. auf der Grundl. von Erheb.); M = "mäßig" (z. B. auf der Grundl. partieller Daten mit Extrapolierung); P = "schlecht" (z.B. grobe Schätzung).

### *3.2. Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebiets*

| Art | | | | | Population im Gebiet | | | | | | Beurteilung des Gebiets | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gruppe | Code | Wissenschaftliche Bezeichnung | S | NP | Typ | Größe | | Einheit | Kat. | Datenqual. | A\|B\|C\|D | A\|B\|C | | |
| | | | | | | Min. | Max. | | C\|R\|V\|P | | Popu-lation | Erhal-tung | Isolie-rung | Gesamtbe-urteilung |
| F | 1103 | Alosa fallax | | | p | 0 | 0 | i | R | DD | A | C | C | A |
| F | 1130 | Aspius aspius | | | p | 0 | 0 | i | R | DD | B | C | B | A |
| F | 1149 | Cobitis taenia | | | p | 11 | 50 | i | | G | C | C | C | C |
| F | 1113 | Coregonus oxyrinchus | | | p | 0 | 0 | i | P | DD | D | - | - | - |
| F | 1099 | Lampetra fluviatilis | | | p | 10001 | 10001 | i | | G | B | B | C | A |
| M | 1355 | Lutra lutra | | | p | 0 | 0 | i | R | DD | C | B | C | B |
| F | 1145 | Misgurnus fossilis | | | p | 0 | 0 | i | V | DD | C | C | C | C |
| P | 1601 | Oenanthe conioides | | | p | 0 | 0 | i | V | DD | C | C | A | B |
| F | 1095 | Petromyzon marinus | | | p | 0 | 0 | i | P | DD | B | B | C | A |
| M | 1365 | Phoca vitulina | | | p | 70 | 70 | i | | G | C | A | B | B |
| F | 1134 | Rhodeus amarus | | | p | 0 | 0 | i | P | DD | C | B | B | C |
| F | 1106 | Salmo salar | | | p | 101 | 250 | i | | G | B | C | C | B |

Gruppe: A = Amphibien, B = Vögel, F = Fische, I = Wirbellose, M = Säugetiere, P = Pflanzen, R = Reptilien.
S: bei Artendaten, die sensibel sind und zu denen die Öffentlichkeit daher keinen Zugang haben darf, bitte "ja" eintragen.
NP: Falls eine Art in dem Gebiet nicht mehr vorkommt, ist ein "x" einzutragen (fakultativ).
Typ: p = sesshaft, r = Fortpflanzung, c = Sammlung, w = Überwinterung (bei Pflanzen und nichtziehenden Arten bitte "sesshaft" angeben).
Einheit: i =Einzeltiere, p = Paare oder andere Einheiten nach der Standardliste von Populationseinheiten und Codes gemäß den Artikeln 12 und 17 (Berichterstattung) (siehe Referenzportal).
Abundanzkategorien (Kat.): C = verbreitet, R = selten, V = sehr selten, P = vorhanden - Auszufühlen, wenn bei der Datenqualität "DD" (keine Daten) eingetragen ist, oder ergänzend zu den Angaben zur Populationsgröße.
Datenqualität: G = "gut" (z. B. auf der Grundl. von Erheb.); M = "mäßig" (z. B. auf der Grundl. partieller Daten mit Extrapolierung); P = "schlecht" (z.B. grobe Schätzung); DD = keine Daten (diese Kategorie bitte nur verwenden, wenn nicht einmal eine grobe Schätzung der Populationsgröße vorgenommen werden kann; in diesem Fall kann das Feld für die Populationsgröße leer bleiben, wohingegen das Feld "Abundanzkategorie" auszufüllen ist).

### *3.3. Andere wichtige Pflanzen- und Tierarten (fakultativ)*

| Art | | | | | Population im Gebiet | | | | Begründung | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Größe | | Einheit | Kat. | Art gem. Anhang | | Andere Kategorien | | | |
| Gruppe | Code | Wissenschaftliche Bezeichnung | S | NP | Min. | Max. | | C\|R\|V\|P | IV | V | A | B | C | D |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

4. GEBIETSBESCHREIBUNG

***4.1. Allgemeine Merkmale des Gebiets***

| Code | Lebensraumklasse | Flächenanteil |
|---|---|---|
| N02 | Flüsse mit Gezeiten, Ästuarien, vegetationsfreie Schlick- und Sandflächen, | 100 % |
| | | |
| | | |
| | | |
| | **Flächenanteil insgesamt** | 100 % |

***Andere Gebietsmerkmale:***

Gesamtes schleswig-holsteinisches Elbästuar mit Nebenflüssen bestehend aus eigentlichem Elbstromlauf mit angrenzenden Überflutungsbereichen.

***4.2. Güte und Bedeutung***

Die Unterelbe ist zusammen mit den tidebeeinflußten Unterläufen ihrer Nebenflüsse das größte und am besten erhaltene Ästuar Deutschlands.
Im Gebiet liegt das geschützte Denkmal 'Hatzburg'.

***4.3. Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet***

Die wichtigsten Auswirkungen und Tätigkeiten mit starkem Einfluss auf das Gebiet

| Negative Auswirkungen | | | | Positive Auswirkungen | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rang-skala | Bedrohungen und Belastungen (Code) | Verschmutzungen (fakultativ) (Code) | innerhalb/au-ßerhalb (i \| o \| b) | Rang-skala | Bedrohungen und Belastungen (Code) | Verschmutzungen (fakultativ) (Code) | innerhalb/au-ßerhalb (i \| o \| b) |
| H | D03.02 | | i | H | J02.04 | | i |
| H | J02.01.02 | | i | H | | | |
| H | J02.02 | P | i | H | | | |
| H | J02.05.02 | | i | H | | | |
| H | J02.11 | | i | H | | | |

Weitere wichtige Auswirkungen mit mittlerem/geringem Einfluss auf das Gebiet

| Negative Auswirkungen | | | |
|---|---|---|---|
| Rang-skala | Bedrohungen und Belastungen (Code) | Verschmutzungen (fakultativ) (Code) | innerhalb/au-ßerhalb (i \| o \| b) |
| H | J02.12 | | o |
| H | J02.12.01 | | i |
| M | A07 | | i |
| M | A08 | | i |
| M | B01.02 | | i |
| M | F02.01.01 | | i |
| L | D02.01 | | i |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| Positive Auswirkungen | | | |
|---|---|---|---|
| Rang-skala | Bedrohungen und Belastungen (Code) | Verschmutzungen (fakultativ) (Code) | innerhalb/au-ßerhalb (i \| o \| b) |
| M | A04 | | i |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Rangskala: H = stark, M = mittel, L = gering
Verschmutzung: N = Stickstoffeintrag, P = Phosphor-/Phosphateintrag, A = Säureeintrag/Versauerung, T = toxische anorganische Chemikalien
O = toxische organische Chemikalien, X = verschiedene Schadstoffe
i = innerhalb, o = außerlalb, b = beides

### *4.4. Eigentumsverhältnisse (fakultativ)*

| Art | | (%) |
|---|---|---|
| Öffentlich | national/föderal | 0 % |
| | Land/Provinz | 0 % |
| | lokal/kommunal | 0 % |
| | sonstig öffentlich | 0 % |
| Gemeinsames Eigentum oder Miteigentum | | 0 % |
| Privat | | 0 % |
| Unbekannt | | 0 % |
| Summe | | 100 % |

### *4.5. Dokumentation (fakultativ)*

Literaturliste siehe Anlage

Link(s)

## 5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS (FAKULTATIV)

### *5.1. Ausweisungstypen auf nationaler und regionaler Ebene:*

| Code | Flächenanteil (%) | Code | Flächenanteil (%) | Code | Flächenanteil (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| DE07 | 11 | | | | |
| DE02 | 17 | | | | |
| DE01 | 0 | | | | |

### *5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten*

ausgewiesen auf nationaler oder regionaler Ebene:

| Typcode | Bezeichnung des Gebiets | Typ | Flächenanteil (%) |
|---|---|---|---|
| DE07 | Landschaftsschutzgebiet des Kreises Pinneberg | * | 1 |
| DE07 | Pinneberger Elbmarschen | * | 4 |
| DE07 | Kollmarer Marsch | * | 7 |
| DE02 | Elbinsel Pagensand | + | 3 |
| DE02 | Rhinplate und Elbufer südlich Glückstadt | + | 2 |
| DE02 | Eschschallen im Seestermüher Vorland | + | 1 |
| DE02 | Neßsand | + | 1 |

ausgewiesen auf internationaler Ebene:

| Typ | | Bezeichnung des Gebiets | Typ | Flächenanteil (%) |
|---|---|---|---|---|
| Ramsar-Gebiet | 1 | Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer | * | 9 |
| | 2 | Elbe | * | 39 |
| | 3 | | | |
| | 4 | | | |
| Biogenetisches Reservat | 1 | | | |
| | 2 | | | |
| | 3 | | | |
| Gebiet mit Europa-Diplom | --- | | | |
| Biosphärenreservat | --- | Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer | * | 7 |
| Barcelona-Übereinkommen | --- | | | |
| Bukarester Übereinkommen | --- | | | |
| World Heritage Site | --- | | | |
| HELCOM-Gebiet | --- | | | |
| OSPAR-Gebiet | --- | | | |
| Geschütztes Meeresgebiet | --- | | | |
| Andere | --- | | | |

### *5.3. Ausweisung des Gebiets*

Der LRT 1130 beinhaltet hier auch die getrennt gelisteten LRT 1110, 1310, 1330, 2120, 91E0* und 91F0* sowie teilw. den LRT 6430 und ist insgesamt ca. 17.850 ha groß !!! Die brackigen Flußwatten sind LRT1130 zugeordnet (4800 ha)

## 5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS (FAKULTATIV)

### *5.1. Ausweisungstypen auf nationaler und regionaler Ebene:*

| Code | Flächenanteil (%) | Code | Flächenanteil (%) | Code | Flächenanteil (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

### *5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten*

ausgewiesen auf nationaler oder regionaler Ebene:

| Typcode | Bezeichnung des Gebiets | Typ | Flächenanteil (%) |
|---|---|---|---|
| DE02 | Haseldorfer Binnenelbe mit Elbvorland | * | 10 |
| DE01 | Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer | / | 0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

ausgewiesen auf internationaler Ebene:

| Typ | | Bezeichnung des Gebiets | Typ | Flächenanteil (%) |
|---|---|---|---|---|
| Ramsar-Gebiet | 1 | | | |
| | 2 | | | |
| | 3 | | | |
| | 4 | | | |
| Biogenetisches Reservat | 1 | | | |
| | 2 | | | |
| | 3 | | | |
| Gebiet mit Europa-Diplom | --- | | | |
| Biosphärenreservat | --- | | | |
| Barcelona-Übereinkommen | --- | | | |
| Bukarester Übereinkommen | --- | | | |
| World Heritage Site | --- | | | |
| HELCOM-Gebiet | --- | | | |
| OSPAR-Gebiet | --- | | | |
| Geschütztes Meeresgebiet | --- | | | |
| Andere | --- | | | |

### *5.3. Ausweisung des Gebiets*

## 6. BEWIRTSCHAFTUNG DES GEBIETS

### *6.1. Für die Bewirtschaftung des Gebiets zuständige Einrichtung(en):*

| | |
|---|---|
| *Organisation:* | Ministerium f. Landwirtschaft, Umwelt u. landl. Räume d. Landes S-H |
| *Anschrift:* | Mercatorstraße 3, 24106 Kiel |
| *E-Mail:* | |
| *Organisation:* | |
| *Anschrift:* | |
| *E-Mail:* | |

### *6.2. Bewirtschaftungsplan/Bewirtschaftungspläne:*

Es liegt ein aktueller Bewirtschaftungsplan vor: ■ Ja ☐ Nein, aber in Vorbereitung ☐ Nein

| | |
|---|---|
| *Bezeichnung:* | Integrierter Bewirtschaftungsplan Elbe |
| *Link:* | https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/ffh/FFHSchutzgebiete.html?g_nr=2323-392&g_name=&lk=&art=&lr=&what=ffh&submit=true&suchen=Suchen |
| *Bezeichnung:* | Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen Teilgebiet Wedeler Au |
| *Link:* | http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/ffh/FFHSchutzgebiete.html?g_nr=2323-392&g_name=&lk=&art=&lr=&what=ffh&submit=true&suchen=Suchen |

### *6.3. Erhaltungsmaßnahmen (fakultativ)*

## 7. KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG DES GEBIETS

INSPIRE ID:

Im elektronischen PDF-Format übermittelte Karten (fakultativ)

☐ Ja ■ Nein

Referenzangabe(n) zur Originalkarte, die für die Digitalisierung der elektronischen Abgrenzungen verwendet wurde (fakultativ):

MTB: 2019 (Kaiser-Wilhelm-Koog); MTB: 2020 (Marne); MTB: 2021 (Burg (in Dithmarschen)); MTB: 2022 (Wilster); MTB: 2023 (Itzehoe); MTB: 2024 (Kellinghusen); MTB: 2119 (Otterndorf); MTB: 2120 (Brunsbüttel); MTB: 2121 (Freiburg (Elbe)); MTB: 2122 (Krempe); MTB: 2222 (Glückstadt); MTB: 2223 (Elmshorn); MTB: 2224 (Barmstedt); MTB: 2323 (Uetersen); MTB: 2324 (Pinneberg); MTB: 2423 (Horneburg); MTB: 2424 (Wedel)

*Weitere Literaturangaben*

* Below, H., Poppendiek, H.-H. und Hobohm, C. (1996); Verbreitung und Vergesellschaftung von Oenanthe conioides (Nolte) Lange im Tidegebiet der Elbe.; Tuexenia; 16; 299 - 310; Göttingen
* EUROPEAN TOPIC CENTER ON NATURE PROTECTION & BIODIVERSITY (2002); Some general principles for biogeographical seminars. A discussion paper for the Scientific Working Group meeting, 16 September 2002.; 6S.; Paris
* Hemmerling, W. (1992); Schutz-, Pflege- und Entwicklungsplan für das vorgeschlagene NSG Rhinplate und Elbufer südlich von Glückstadt - unveröffentlicht.; Hamburg
* LANU - Landesamt für Natur und Umwelt (2003); Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein. Datenbank.; Flintbek
* MUNF (2000); Kurzgutachten 57.7 zum Vogelschutzgebiet 'Vorland von St. Margarethen'.
* MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswi; Kurzgutachten zu den schleswig-holsteinischen Gebietsvorschlägen der 2. Tranche. Netz Natura 2000 in Schleswig-Holstein. Stand 11.01.2000.; Kiel
* MUNL - Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des La (2004); Kurzgutachten zu den schleswig-holsteinischen Gebietsvorschlägen der 3. Tranche - Nachträge. Netz Natura 2000 in Schleswig-Holstein. Stand Juli 2004.
* MUNL - Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des La (2004); Kurzgutachten zu den schleswig-holsteinischen Gebietsvorschlägen der 3. Tranche. Netz Natura 2000 in Schleswig-Holstein. Stand Januar 2004.
* NEUMANN, M (2002); Gebietsauswahl für Rundmaul- und Fischarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in der von der schleswig-holsteinischer Landesregierung beschlossenen Natura 2000-Gebietskulisse; 218 S.; Kiel
* Neumann, M. (2002, 2003); Gebietsauswahl für Rundmaul- und Fischarten des Abhangs II der FFH Richtlinie in der von der S-H Landesregierung beschlossenen NATURA 2000 Gebietskulisse (2002, Stand 2003); Kiel
* Obst (1994); Vegetationskartierung im vorgeschlagenen NSG 'Vorland St. Margarethen'
* Planungsgruppe Ökologie + Umwelt (PÖU) (1997); UVU zur Anpassung der Fahrrinne der Unter- und Außenelbe an die Containerschifffahrt.; Hamburg
* Planungsgruppe Ökologie + Umwelt (PÖU) (1998); Darstellung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auf Schutzgebiete nach der Europäischen Vogelschutz- und FFH-Richtlinie (FFH-Studie).; Hamburg
* SSYMANK, A. et al ( 1998); Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).; BfN, Schriftenreihe für Landespflege und Naturschutz; Heft 53; 560 S.; Bonn, Bad Godesberg
* SSYMANK, A. et al (2003); Die gemeinschaftliche Bewertung der deutschen FFH-Gebietsvorschläge für das Netz Natura 2000 und der Stand der Umsetzung.; Natur und Landschaft 78; Heft 6; 268-279; Bonn
* Stock, M., Gettner, S., Hagge, H., Kohlus, J. u. Stumpe, H. (2005); Salzwiesen an der Westküste von Schleswig-Holstein 1988-2001; Nationalpark S-H Wattenmeer; Tönningen
* TRIOPS (2005); FFH-Monitoringprogramm in Schleswig-Holstein (2004); Göttingen

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

# Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE-2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“

## 1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

### a) von <u>besonderer Bedeutung</u>: (*: prioritäre Lebensraumtypen und Art)

1130 Ästuarien
schließt hier die folgenden Lebensraumtypen ein:
- 1140 Watten
- 1310 Pioniervegetation mit Salicornia und anderen einjährigen Arten auf Schlamm
  und Sand (Quellerwatt)
- 1330 Atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)
91D0* Moorwälder
91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)
91F0 Hartholzauenwälder mit Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior oder Fraxinus angustifolia (*Ulmenion minoris*)

1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
1099 Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
1103 Finte (*Alosa fallax*)
1106 Lachs (*Salmo salar*)
1130 Rapfen (*Aspius aspius*)
1365 Seehund (*Phoca vitulina*)
1601* Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)

### b) von <u>Bedeutung:</u>

1160 Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur

1149 Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
1145 Schlammpeitzger (Misgurnus Fossilis)

## 2. Erhaltungsziele

### 2.1. Übergreifende Ziele für das Gesamtgebiet

Erhaltung

- des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Für die Lebensraumtypen Code

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

6430, 6510, 91E0* und 91F0 sowie die Arten 1103 und 1601*soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

- des Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzender Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen,
- der ungestörten Zonation von Flußwatten bis Hartholzauenwälder unter unbeeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünlandflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluß.

### 2.2. Erhaltungsziele für Teilgebiete

Auf Grund der Komplexität des Gebietes erfolgt eine Unterteilung der weiteren Erhaltungsziele des Gebietes in folgende Teilgebiete:

1. Neufelder Vorland und Medemgrund
   Der Mündungsbereich der Elbe wird charakterisiert durch das breite Neufelder Vorland sowie die vorgelagerten Watten, Sände und Flachwasserzonen
2. Elbe mit Deichvorland und Inseln
   Das Teilgebiet umfasst den Flusslauf der Elbe mit den Nebenläufen, die Inseln Rhinplate, Pagensand, Auberg-Drommel, Neßsand und das Deichvorland.
3. Unterläufe von Stör, Krückau und Pinnau oberhalb der Sperrwerke
   Die Unterläufe von Stör, Krückau und Pinnau sind durch einen flussaufwärts abnehmenden Tideeinfluss gekennzeichnet. Höhere Wasserstände und Sturmfluten beeinflussen die Flüsse wegen der Sperrwerke nicht mehr.
4. Eingedeichte Haseldorfer und Wedeler Marsch
   Die eingedeichten Teile der Haseldorfer und Wedeler Marsch unterliegen in Teilbereichen noch dem Tideeinfluss, der durch das Sperrwerk der Wedeler Au vermittelt wird. Bei einem Wasserstand von mehr als NN + 2,10 m wird das Sperrwerk geschlossen. Die Bereiche westlich der Straße zum Klärwerk Hetlingen sind derzeit nicht mehr von der Tide beeinflusst.
5. Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße
   Das Tal der Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße wird von einem kleinräumig strukturierten Mosaik von Quellen, Fließgewässerbiotopen, verschiedenen Grünlandbiotopen, Röhrichten, Au-, Moor- und Bruchwäldern sowie teilweise offenen Binnendünen eingenommen.
6. Elbe bei Brunsbüttel/St. Margarethen
   Das Teilgebiet umfasst das nicht eingedeichte Vorland St. Margarethen und Büttel sowie den Flusslauf der Elbe zwischen Scheelenhaken und Brunsbüttel. Vor den künstlich befestigten, technisch überprägten Elbufern in Brunsbüttel verläuft die Nordgrenze des Gebietes ca. 500m vom Ufer entfernt.

#### 2.2.1. Teilgebiet 1: Neufelder Vorland und Medemgrund

##### 2.2.1.1. Übergreifende Ziele für das Teilgebiet

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung:

- des Tideeinflusses mit der charakteristischen Salz- und Brackwasserzonierung,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und Morphodynamik insbesondere im Bereich der Watten und Sandbänke,
- der biotopprägenden hydrochemischen und hydrophysikalischen Gewässerverhältnisse und Prozesse des Küstenmeeres und des Ästuars,
- der weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnisse sowie die weitgehend natürlichen Dynamik im Küsten-, Fluss- und Uferbereich,

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

- der Funktion als barrierefreie Wanderstrecke für an Wasser gebundene Organismen.

**2.2.1.2. Ziele für Lebensraumtyp und Arten von <u>besonderer Bedeutung</u>:**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des unter 1.a) genannten Lebensraumtyps und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

**1130 Ästuarien**
Erhaltung
- der natürlichen Überflutungen,
- der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. Watten, Salzwiesen, Priel- und Grabensystemen, Spülsäumen, Röhrichten, Riedern, Schlammbänken und Stränden,
- der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche,
- der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen, limnischen und marinen Umfeld,
- der natürlichen Vorkommen von Quellerarten und Schlickgras,
- von Salzwiesen mit charakteristisch ausgebildeter Vegetation und ihrer ungestörten Vegetationsfolgen (Sukzession),
- von charakteristischen Röhrichten.

**1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)**
**1099 Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*)**
Erhaltung
- sauberer Fließgewässer,
- unverbauter oder unbegradigter Flussabschnitte insbes. der Elbe ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen o. ä.,
- weitgehend störungsarmer Bereiche,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Fischbestandes in den Neunaugen-Gewässern,
- bestehender Populationen.

**1103 Finte (*Alosa fallax*)**
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- der Populationen.

**1365 Seehund (*Phoca vitulina*)**
Erhaltung
- lebensfähiger Bestände und eines natürliches Reproduktionsvermögens, einschließlich des Überlebens der Jungtiere,
- naturnaher Küstengewässer mit Flachwasserzonen und sandigen Küsten,
- der natürlichen Meeres- und Küstendynamik,
- von störungsarmen Ruheplätzen,
- von sehr störungsarmen Wurfplätzen in der Zeit zwischen Mai und Juli,
- einer artenreichen Fauna (Fische, Muscheln, Krabben) als Nahrungsgrundlage.

**2.2.1.3. Ziele für Lebensraumtyp von <u>Bedeutung</u>:**
Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes des unter 1.b) genannten Lebensraumtyps Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen.

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

**1160 Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegras-wiesen)**

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen Morphodynamik des Bodens, der Flachwasserbereiche und der Uferzonen
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse
- der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. eingelagerten kleinen Riffen, Sandbänken und Seegrasbeständen und ihrer Dynamik

## 2.2.2. Teilgebiet 2: Elbe mit Deichvorland und Inseln

### 2.2.2..1. Übergreifende Ziele für das Teilgebiet

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- des Tideeinflusses mit der charakteristischen Brack- und Süßwasserzonierung der Lebensgemeinschaften,
- der natürlichen Überflutungsdynamik,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und Morphodynamik, insbesondere im Bereich der Watten, Sandbänke und Nebenelben, aber auch im terrestrischen Bereich,
- der biotopprägenden hydrochemischen und hydrophysikalischen Gewässerverhältnisse und Prozesse des Ästuars und seiner Zuflüsse,
- die weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnisse sowie die weitgehend natürliche Dynamik im Fluss- und Uferbereich,
- der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen,
- der Funktion als barrierefreie Wanderstrecke für an Wasser gebundene Organismen.

### 2.2.2.2. Ziele für Lebensraumtypen und Arten von <u>besonderer Bedeutung</u>:

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a) genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

**1130 Ästuarien**

Erhaltung

- der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. Watten, Grünland mit und ohne Tideeinfluss, Altwassern, Priel- und Grabensystemen, Spülsäumen, Röhrichten, Riedern, Schlammbänken, Stränden und Auwäldern,
- der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen, limnischen und marinen Umfeld.

**6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren Stufe**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- der Vorkommen feuchter Hochstaudensäume an beschatteten und unbeschatteten Gewässerläufen und an Waldgrenzen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der prägenden Beschattungsverhältnisse an Gewässerläufen,
- der hydrologischen und Trophieverhältnisse.

**6510 Magere Flachland-Mähwiesen**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

- regelmäßig gepflegter / extensiv genutzter, artenreicher Flachland-Mähwiesen typischer Standorte,
- bestandserhaltender Nutzungsformen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der hydrologischen und oligo-mesotrophen Verhältnisse,
- von Saumstrukturen in Randbereichen,
- eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Sumpfdotterblumenwiesen oder Seggenriedern, Staudenfluren.

**91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior**
**91F0 Hartholzauenwälder mit Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor oder Fraxinus excelsior**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- naturnaher Auenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standortypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung an Fließgewässern,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. Flutrinnen, Kolke, Uferabbrüche,
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- der natürlichen, lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation.

**1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)**
**1099 Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*)**
**1103 Finte(*Alosa fallax*)**
**1106 Lachs (*Salmo salar*)**
**1130 Rapfen (*Aspius aspius*)**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung (1102)

- sauberer Fließgewässer (1095, 1099, 1106 und 1130),
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge in die Laichgebiete,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Fischbestandes in den Neunaugen-Gewässern, insbesondere ohne dem Gewässer nicht angepaßten Besatz (1095, 1099),
- eines natürlichen Beutefischspektrums (1130),
- der Populationen.

**1601* Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- von Süßwasser-Tidegebieten,
- weitgehend natürlicher hydrologischer, hydrochemischer und hydrophysikalischer Bedingungen,
- von tidebeeinflußten Vorlandbereichen mit Prielen und Gräben,
- der Nebenfluss-Mündungtrichter mit einer natürlichen Dynamik,
- der Populationen.

**2.2.2.3. Ziele für Arten von <u>Bedeutung</u>:**

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.b) genannten Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen. Der Seehund tritt im Teilgebiet bisher nur in geringen Beständen auf.

**1145 Schlammpeitzger (Misgurnus fossilis)**

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

Erhaltung
- stehender, verschlammter Gewässer wie z.B. Altwässer oder Gräben,
- von größeren, zusammenhängenden Rückzugsgebieten, in denen die notwendige Gewässerunterhaltung räumlich und zeitlich versetzt durchgeführt wird,
- bestehender Populationen.

**1149 Steinbeißer (*Cobitis taenia*)**
Erhaltung
- sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat,
- vegetationsarmer sandig-kiesiger Brandungsufer in Seen,
- barrierefreier Wanderstrecken zwischen Seen und ihren Zuflüssen,
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge,
- zeitlich und räumlich versetzter Gewässerunterhaltungsmaßnahmen, so dass immer größere zusammenhängende Rückzugsgebiete verbleiben,
- bestehender Populationen.

**1365 Seehund (*Phoca vitulina*)**
Erhaltung
- lebensfähiger Bestände und eines natürliches Reproduktionsvermögens, einschließlich des Überlebens der Jungtiere im Gesamtgebiet,
- von störungsarmen Ruheplätzen, insbesondere des bevorzugten Ruheplatzes Bishorster Sand,
- einer artenreichen Fauna (Fische und Muscheln) als Nahrungsgrundlage.

### 2.2.3. Teilgebiet 3: Unterläufe von Stör, Krückau und Pinnau oberhalb der Sperrwerke

#### 2.2.3.1. Übergreifende Ziele für das Teilgebiet
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- des Tideeinflusses mit der charakteristischen Brack- und Süßwasserzonierung einschließlich der Lebensgemeinschaften,
- der noch vorhandenen Überflutungsdynamik,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und Morphodynamik,
- der biotopprägenden hydrochemischen und hydrophysikalischen Gewässerverhältnisse und Prozesse der Ästuarzuflüsse,
- die weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnisse sowie die weitgehend natürliche Dynamik im Fluss- und Uferbereich,
- der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen,
- des Laichgebietes für Fischarten,
- der Funktion als barrierefreie Wanderstrecke für an Wasser gebundene Organismen insbesondere zahlreicher Fischarten und Neunaugen zu Laichgebieten an den Oberläufen

#### 2.2.3.2. Ziele für Lebensraumtypen und Arten von <u>besonderer Bedeutung</u>:
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a) genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

**1130 Ästuarien**
Erhaltung

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

- der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. Watten, Grünland mit und ohne Salzeinfluss, Altwassern, Priel- und Grabensystemen, Röhrichten, Riedern und Schlammbänken,
- der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen und limnischen Umfeld.

**6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren Stufe**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- der Vorkommen feuchter Hochstaudensäume an beschatteten und unbeschatteten Gewässerläufen und an Waldgrenzen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der prägenden Beschattungsverhältnisse an Gewässerläufen,
- der hydrologischen und Trophieverhältnisse.

**6510 Magere Flachland-Mähwiesen**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- regelmäßig gepflegter / extensiv genutzter, artenreicher Flachland-Mähwiesen typischer Standorte,
- bestandserhaltender Nutzungsformen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der hydrologischen und oligo-mesotrophen Verhältnisse,
- von Saumstrukturen in Randbereichen,
- eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Sumpfdotterblumenwiesen oder Seggenriedern, Staudenfluren.

**91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior**
**91F0 Hartholzauenwälder mit Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor oder Fraxinus excelsior**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- naturnaher Auenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standortypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung an Fließgewässern,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. Flutrinnen, Kolke, Uferabbrüche,
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- der natürlichen, lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation.

**1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)**
**1099 Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*)**
**1103 Finte (*Alosa fallax*)**
**1106 Lachs (*Salmo salar*)**
**1130 Rapfen (*Aspius aspius*)**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung (1103)

- sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat (1095, 1099, 1106 und 1130),
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge in die Laichgebiete,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Fischbestandes in den Neunaugen-Gewässern, insbesondere ohne dem Gewässer nicht angepaßten Besatz mit Forellen sowie Aalen (1095, 1099),
- eines natürlichen Beutefischspektrums (1130),
- der Populationen.

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

**1601* Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)**
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- von Süßwasser-Tidegebieten,
- von tidebeeinflußten Vorlandbereichen mit Prielen und Gräben,
- der Nebenfluss-Mündungtrichter mit einer natürlichen Dynamik,
- der Populationen.

### 2.2.4. Teilgebiet 4: Eingedeichte Haseldorfer und Wedeler Marsch

#### 2.2.4.1. Übergreifende Ziele für das Teilgebiet
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- des Tideeinflusses im Süßwasserabschnitt mit den charakteristischen Lebensgemeinschaften. Sofern bei der Ausweitung von tidebeeinflussten Bereichen eine Konkurrenzsituation zu den in den jeweiligen Flächen gegenwärtig vorkommenden Lebensraumtypen oder Arten auftreten sollten, sind die mit der Ausweitung des Tideeinflusses verbundenen Ziele vorrangig.
- der Überflutungsdynamik,
- des offenen, von Grünland geprägten Landschaftsraumes,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur,
- der biotopprägenden hydrochemischen und hydrophysikalischen Gewässerverhältnisse und Prozesse des Ästuars und seiner Zuflüsse,
- die möglichst natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnisse sowie die weitgehend natürliche Dynamik im tidebeeinflussten Fluss- und Uferbereich,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen,
- die Funktion der Wedeler Au und der Hetlinger Binnenelbe als barrierefreie Wanderstrecke für an Wasser gebundene Organismen.
- des großen Vorkommens von mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510), mit dem größten Vorkommen der Schachblume (Fritillaria meleagris) in Schleswig-Holstein

#### 2.2.4.2. Ziele für Lebensraumtypen und Arten von <u>besonderer Bedeutung</u>:
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a) genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

**1130 Ästuarien**
Erhaltung
- der Biotopkomplexe und ihrer charakteristischen Strukturen und Funktionen mit z.B. extensiv genutztes Grünland, Grabensystemen, Röhrichten, Riedern und Schlammbänken,
- der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen und limnischen Umfeld.

**6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren Stufe**
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- der Vorkommen feuchter Hochstaudensäume an beschatteten und unbeschatteten Gewässerläufen und an Waldgrenzen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der prägenden Beschattungsverhältnisse an Gewässerläufen,
- der hydrologischen und Trophieverhältnisse.

**6510 Magere Flachland-Mähwiesen**

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- regelmäßig gepflegter / extensiv genutzter, artenreicher Flachland-Mähwiesen typischer Standorte,
- bestandserhaltender Nutzungsformen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der hydrologischen und oligo-mesotrophen Verhältnisse,
- von Saumstrukturen in Randbereichen,
- eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Sumpfdotterblumenwiesen oder Seggenriedern, Staudenfluren.

**1601* Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*)**
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- der Überflutungsdynamik im Bereich der Wedeler Au und der Hetlinger Binnenelbe,
- von Süßwasser-Tidegebieten,
- von tidebeeinflußten Prielen und Gräben,
- der Nebenfluss-Mündungtrichter mit einer natürlichen Dynamik,
- der Populationen.

**2.2.4.3. Ziele für Art von Bedeutung:**
Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.b) Art. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

**1145 Schlammpeitzger (Misgurnus fossilis**
Erhaltung
- stehender, verschlammter Gewässer wie z.B. Altwässer oder Gräben,
- von größeren, zusammenhängenden Rückzugsgebieten, in denen die notwendige Gewässerunterhaltung räumlich und zeitlich versetzt durchgeführt wird,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Bestandes in den Schlammpeitzgergewässern insbesondere ohne dem Gewässer nicht angepassten Besatz,
- bestehender Populationen.

**1149 Steinbeißer (*Cobitis taenia*)**
Erhaltung
- sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat,
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge,
- von größeren, zusammenhängenden Rückzugsgebieten, in denen die notwendige Gewässerunterhaltung räumlich und zeitlich versetzt durchgeführt wird,
- bestehender Populationen.

**2.2.5. Teilgebiet 5: Wedeler Au oberhalb der Mühlenstraße**

**2.2.5.1. Übergreifende Ziele für das Teilgebiet**
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- der Durchgängigkeit der Wedeler Au
- des vorhandenen Biotopkomplexes..

**2.2.5.2. Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:**
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1.a) genannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

**3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion**

Erhaltung

- des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,
- der natürlichen Fließgewässerdynamik,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Fließgewässerabschnitte,
- von Kontaktlebensräumen wie offenen Seitengewässern, Quellen, Bruch- und Auwäldern, Röhrichten, Seggenriedern, Hochstaudenfluren, Streu- und Nasswiesen und der funktionalen Zusammenhänge.

**6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren Stufe**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- der Vorkommen feuchter Hochstaudensäume an beschatteten und unbeschatteten Gewässerläufen und an Waldgrenzen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der prägenden Beschattungsverhältnisse an Gewässerläufen,
- der hydrologischen und Trophieverhältnisse.

**6510 Magere Flachland-Mähwiesen**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- regelmäßig gepflegter / extensiv genutzter, artenreicher Flachland-Mähwiesen typischer Standorte,
- bestandserhaltender Nutzungsformen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der hydrologischen und oligo-mesotrophen Verhältnisse,
- von Saumstrukturen in Randbereichen,
- eingestreuter Flächen z.B. mit Vegetation der Sumpfdotterblumenwiesen oder Seggenriedern, Staudenfluren.

**91D0* Moorwälder**
**91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior**

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung

- naturnaher Moor- und Auwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standortypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung,
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen,
- der natürlichen, lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen (91E0),
- des weitehend ungestörten Wasserhaushaltes mit hohem Grundwasserspiegel und Nährstoffarmut (91D0),
- der natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation (mit einem hohen Anteil von Torfmoosen, nur 91D0),
- der oligotropher Nährstoffverhältnisse (91D0),
- standorttypischer Kontaktbiotope (91D0).

**2.2.5.3. Ziele für Lebensraumtypen von Bedeutung:**

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes des unter 1.b) genannten Lebensraumtypen. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

**7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore**

Erhaltung

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

- der natürlichen hydrologischen, hydrochemischen und hydrophysikalischen Bedingungen,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u.a. der nährstoffarmen Bedingungen,
- der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche,
- der Bedingungen und Voraussetzungen, die für das Wachstum torfbildender Moose oder / und Gefäßpflanzen erforderlich sind,
- standorttypischer Kontaktlebensräume (z.B. Gewässer und ihre Ufer, Wälder) und charakteristischer Wechselbeziehungen.

**9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur**
Erhaltung
- naturnaher Birken-Eichenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standortypischen Variationsbreite im Gebiet,
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung,
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,
- regionaltypischer Ausprägungen,
- der bekannten Höhlenbäume,
- der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und –funktionen,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur,
- der eingestreuten feuchten bis nassen, teilweise von Weidengebüsch und Bruchwald eingenommenen Senken.

### 2.2.6. Teilgebiet 6: Elbe bei Brunsbüttel/St. Margarethen

#### 2.2.6.1. Übergreifende Ziele für das Teilgebiet
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung
- des Tideeinflusses mit der charakteristischen Brack- und Süßwasserzonierung der Lebensgemeinschaften,
- der noch vorhandenen Überflutungsdynamik,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und Morphodynamik,
- die weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnisse sowie die weitgehend natürliche Dynamik im Fluss- und der Uferbereiche vor St. Margarethen,
- der Funktion als barrierefreie Wanderstrecke für an Wasser gebundene Organismen insbesondere zahlreicher Fischarten und Neunaugen zu Laichgebieten an den Oberläufen

#### 2.2.6.2. Ziele für Lebensraumtypen und Arten von <u>besonderer Bedeutung</u>:
Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes des unter 1.a) genannten Lebensraumtyps und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

**1130 Ästuarien**
Erhaltung
- des die Watten, Grünlandbereiche, Priele und Röhrichte prägenden Tideeinflusses,
- der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen und aquatischen Umfeld.

**1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)**
**1099 Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*)**
**1103 Finte (*Alosa fallax*)**
**1106 Lachs (*Salmo salar*)**

Auszug aus:
Gebietsspezifische Erhaltungsziele (gEHZ) für die gesetzlich geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und flächengleiche Europäische Vogelschutzgebiete
Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 11. Juli 2016
Fundstelle: Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033

Erhaltung und ggfs. Wiederherstellung (1103)

- der Durchgängigkeit des Fließgewässers.

PSP Architekten · Ingenieure · Goldbekplatz 2 · 22303 Hamburg

Kieler Institut für Landschaftsökologie

Rendsburger Landstraße 355

24111 Kiel, Germany

20.07.2022

Bebauungsplan 30 „Rosengarten“, 4. Änderung –Teilbereich Mitte
Auszug aus Entwurf der FFH-VP Stand 25. 02.2022 (S. 29-30)
**Kommentierung der erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung**

Sehr geehrte Frau Garniel,

hiermit erhalten Sie unsere Kommentierung zu den erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bei Vogelflug.

Um den Vogelschlag an Glas zu vermeiden, wird mittels einer umsichtigen Objektplanung und -gestaltung entsprechend reagiert. Medac verzichtet auf eine Ganzglasfassade zu Gunsten einer Lochfassade. Lochfassaden sind in der Regel unproblematischer als Fassaden mit größeren zusammenhängenden Glasflächen. Der Glasanteil an den Fassaden wird minimiert. Die Fassade besteht im Wesentlichen aus drei Ausführungstypen:

1. Vorgehängte hinterlüftete Fassade aus Metall (4.478 m2, drei Formate mit Breiten von 0,85 bis 1,20/ Höhe 1,10)
2. Fenster mit Brüstungsriegel als Absturzsicherung (1.629 m2)
3. Pfosten-Riegel-Fassade im Bereich der Lobby, offen über zwei Etagen (155m2)

Die Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelwarten Deutschlands empfiehlt Lochfassaden mit einem Glasanteil unter 30% (LAG VSW 2021 ). Durch Optimierungsmaßnahmen ist es gelungen, den Glasanteil auf rund 28,6 % zu reduzieren.

Partner

Christoph Bösch
Jörg Huhnholz

Goldbekplatz 2
22303 Hamburg

T +49(0)40 27 84 89 0
F +49(0)40 27 84 89 59

mail@arch-psp.de
www.arch-psp.de

USt-IdNr.: DE118982892
St.Nr.: 43/602/00065

Finanzamt Hamburg
Barmbek-Uhlenhorst

Weiterhin wird auf eine Spiegelglasfassade verzichtet, jedoch sind auch die Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz zu beachten und die Berechnungen der Bauphysik erfordern eine Sonnenschutzverglasung mit g ≤ 0,35. Das normalerweise lichttransmittierende Glas wird deshalb mit reflektierenden Metallen beschichtet, dies ist technisch unabwendbar, wird aber auf dass gerade notwendige Maß reduziert.

Der Entwurf reagiert auch durch den Verzicht auf verglaste Ecken auf eine mögliche Durchsicht-Situation, die den Vögeln schadet.

Die verglasten Absturzsicherungen an den Dachterrassen werden transluzent durch Bedruckung entschärft.

Medac plant darüber hinaus, in der nächsten Planungsstufe, einen Lichtexperten unter dem Aspekt des Schutzes von Vögeln und Insekten hinzuzuziehen.

Nun die Kommentare im Einzelnen (*kursiv und blau hervorgehoben*):

- **Verzicht auf den leuchtenden Schriftzug mit dem Firmennamen.**
  Ein leuchtender Schriftzug besitzt ein sehr hohes Schadpotenzial und gehört nicht zu den unverzichtbaren Beleuchtungselementen für die Nutzung des Gebäudes.
  Eine Platzierung an der dem FFH-Gebiet abgewandten Seite des Gebäudes wäre zwar aus Sicht des FFH-Gebietsschutzes möglich. Aufgrund der Bedeutung des Wedeler Raums für den Vogelzug ist die Maßnahme jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen unabhängig von der Positionierung des Schriftzuges am Gebäude erforderlich (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung, KIfL 2022a).

  *Medac verzichtet auf einen leuchtenden Schriftzug, evtl. wird ein unbeleuchteter Schriftzug montiert.*

- **Verzicht auf ein Anstrahlen des Gebäudes**

  *Medac verzichtet auf ein Anstrahlen des Gebäudes. Es wird keine, deutlich über das allgemeine Beleuchtungsniveau der Umgebung hinausragende Lichtstärke, installiert. Skybeamer werden ausgeschlossen.*

- **Innenbeleuchtung** (für die oberen 40 m, die über die aktuelle umliegende Skyline von ca. 10 bis 20 m hinausragen)
  - Möglichst sparsamer Umgang mit der Innenbeleuchtung der Räume an den FFH-Gebietszugewandten Fassaden (einschließlich Rücksprünge), Innenbeleuchtung von den Fensterfronten abgewandt
  - Mit Zeitschaltuhren (ggf. Außenlichtsensoren) steuerbare Abschirmungen (z.B. Jalousien), die Lichtimmissionen nach außen reduzieren

    *Mit einer intelligenten Steuerung lässt sich dies automatisieren, Medac folgt der Forderung im Zuge der Koordination der Gebäudeautomation.*
  - Nächtliche Abschaltung der Innenbeleuchtung (d. h. im Zeitraum von einer Stunde nach Sonnenuntergang bis eine Stunde vor Sonnenaufgang) mit Ausnahme von notwendigen Sicherheitsleuchten

    *Eine Installation von Bewegungsmeldern und ein Betriebssystem, welches das Licht nach Arbeitsschluss automatisch löscht, oder mindestens dimmt, wird angestrebt. Allerdings muss die Nutzung des Gebäudes auch bei Dämmerung und Dunkelheit gewährleistet bleiben, daher geht eine Abschaltung bzw. Dimmung nur mit der Jalousienlösung zusammen.*

    Die beiden letzteren Maßnahmen lassen sich gebäudetechnisch zentral regeln, um individuell verursachte Lichtimmissionen zu vermeiden.

- **Verzicht auf Beleuchtung oder Anstrahlen der Terrassen und Dachgärten**

  *Die Dachterrassen werden nicht angestrahlt. Eine notwendige Beleuchtung wird niedrig angebracht und strahlt nur nach unten ab. Die gebündelte Beleuchtung von oben erfolgt durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse. Eine Abstrahlung in die Landschaft wird ausgeschlossen.*

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen zu empfehlen, jedoch für die FFH-Verträglichkeit nicht zwingend erforderlich:

*Medac nimmt sich gern der Untersuchung der empfohlenen Maßnahmen an. Wie eingangs beschrieben, plant Medac in der nächsten Planungsstufe, einen Lichtexperten unter dem Aspekt des Schutzes von Vögeln und Insekten hinzuzuziehen.*

- **Innenbeleuchtung**
  Umsetzung der Maßnahmen für die oberen 40 m auch für die unteren 10 m
- **Beleuchtung der Außenanlagen**
  - Durchführung einer Bedarfsanalyse mit dem Ziel, die Beleuchtungsdichte und -intensität zu reduzieren.
  - Insektengerechte Beleuchtungssysteme nach dem Stand der Technik
  - warmweiße LED-Leuchtkörper mit Lichtfarbe unter 3.000 K
  - Leuchten mit einem begrenzten, nach untern gerichteten Abstrahlwinkel (vgl. weitere Empfehlungen im Leitfaden der BUKEA Hamburg: GFN 2021).

Gern können wir dazu telefonieren, falls Unklarheiten vorherrschen. Medac ist sehr daran interessiert, das Thema im Sinne des Vogelschutzes ernsthaft und nachhaltig aufzuarbeiten und mit dem Entwurf frühzeitig darauf zu reagieren.

Mit freundlichen Grüßen,

PSP Architekten Ingenieure

i.A. Alexandra Kruza

# Bebauungsplan 30 „Rosengarten“

## 4. Änderung –Teilbereich Mitte

## Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Kieler Institut für Landschaftsökologie
Dr. Ulrich Mierwald
Rendsburger Landstraße 355
24111 Kiel

Im Auftrag
der Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung (2-61)
**Stand 24. 08.2022**

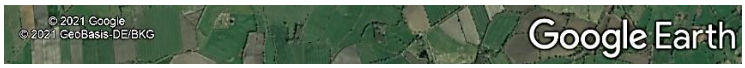
Titelseite: Plangebiet, Blickrichtung Nordosten
Aufnahme: R. Wittenberg (KIfL), März 2022

**Bildnachweise**

entsprechend den angegebenen Quellen

Karten und Grafiken: soweit nicht anders angegeben: Kieler Institut für Landschaftsökologie

Abbildungshintergründe: Google Earth Pro:




Der vorliegende Bericht enthält keine personenbezogenen Daten im Sinne der DSGVO und des BDSG.

| | | |
|---|---|---|
| **im Auftrag von:** | Stadt Wedel<br>Fachbereich Bauen und Umwelt<br>Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung (2-61)<br>Rathausplatz 3-5<br>22880 Wedel | Wedel<br>Stadt mit frischem Wind |
| **Auftragnehmer** | Kieler Institut für Landschaftsökologie<br>Rendsburger Landstraße 355<br>24111 Kiel | PLANUNG FORSCHUNG MONITORING |

**Bearbeitung**

**Bericht:**

Dr. rer. nat. Annick Garniel

Dipl. Biol. Rüdiger Wittenberg

**Technische Mitarbeit für Bericht und Grafiken:**

Iris Müller

**24.08.2022**

# Inhalt

1 ANLASS UND FRAGESTELLUNG ..... 5
2 KURZBESCHREIBUNG DES VORHABENS ..... 5
3 UNTERSUCHUNGSRAUM ..... 8
4 RELEVANZPRÜFUNG ..... 9
4.1 PFLANZENARTEN DES ANHANG IV DER FFH-RL ..... 9
4.2 TIERARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL ..... 9
*4.2.1 Säugetiere ..... 9*
*4.2.2 Reptilien ..... 10*
*4.2.3 Schmetterlinge ..... 10*
*4.2.4 Übrige Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL ..... 10*
4.3 EUROPÄISCHE VOGELARTEN ..... 10
*4.3.1 Rastvögel ..... 10*
*4.3.2 Brutvögel ..... 11*
*4.3.3 Zugvögel ..... 11*
*4.3.4 Fazit ..... 12*
5 KONFLIKTANALYSE GEMÄß § 44 BNATSCHG ..... 13
5.1 WIRKFAKTOREN, BETROFFENHEITEN UND MAßNAHMENBEDARF ..... 13
*5.1.1 Artenschutzrechtliche Konflikte während der Bauzeit ..... 13*
5.1.1.1 Tötung/Verletzung von Vögeln oder ihren Entwicklungsformen ..... 13
5.1.1.2 Bauzeitliche Lärmimmissionen und optische Störwirkungen ..... 14
5.1.1.3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ..... 14
*5.1.2 Anlagebedingte artenschutzrechtliche Konflikte ..... 15*
5.1.2.1 Tötung oder Verletzung von Vögeln bei Kollisionen gegen Glasfassaden ..... 15
5.1.2.2 Flächeninanspruchnahme durch Überbauung/Versiegelung ..... 15
*5.1.3 Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Konflikte ..... 16*
5.1.3.1 Durch Licht verstärktes Kollisionsrisiko von Vögeln gegen Glasflächen ..... 16
5.1.3.2 Verkehrsbedingte Tötungsrisiko ..... 16
5.2 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON ARTENSCHUTZRECHTLICHEN KONFLIKTEN UND BEURTEILUNG IHRER WIRKSAMKEIT 17
*5.2.1 Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Tötungen von Brutvögeln im Zuge der Baufeldfreiräumung ..... 17*
*5.2.2 Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos an Glasflächen ..... 17*
5.2.2.1 Vorgehensweise ..... 17
5.2.2.2 Vorgesehene Maßnahmen ..... 18
5.2.2.3 Bewertung der Wirksamkeit ..... 19
*5.2.3 Reduzierung des Kollisionsrisikos von Brutvögeln im Bereich der begrünten Terrassen ..... 19*
6 FAZIT ..... 21
7 LITERATUR UND QUELLEN ..... 22

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Teilbereichs Mitte des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“ ..... 6
Abb. 2: Vorentwurf des Neubaus eines Verwaltungsgebäudes der Firma medac ..... 6
Abb. 3: medac Verwaltungsgebäude, Theaterplatz, Wedel ..... 7
Abb. 4: Umfeld des B-Plangebietes ..... 8
Abb. 5: Aktueller Zustand des Plangebiets ..... 8
Abb. 6: Korridore des herbstlichen Vogelzugs überregional und im Wedeler Raum ..... 11

## Anhang

Schreiben von PSP Architekten Ingenieure vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen

# 1 Anlass und Fragestellung

Die Stadt Wedel plant die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Mitte. Anlass ist der Verkauf einer stadteigenen Fläche und die Errichtung eines 13-stöckigen Verwaltungszentrums durch den Käufer, das Pharmaunternehmen medac – Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH. Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wurde das Kieler Institut für Landschaftsökologie von der Stadt Wedel mit der Erarbeitung eines Gutachtens zur artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

# 2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die folgenden Informationen wurden von der Stadt Wedel zur Verfügung gestellt. Sie stammen aus einer „*Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte der Stadt Wedel für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona -Blankenese*“ (Stadt Wedel 2022).

Das Plangebiet liegt in der Stadtmitte unmittelbar östlich des S-Bahnhofs Wedel und hat eine Fläche von ca. 6.745 m².

Das Pharmaunternehmen medac – Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH plant den Unternehmenssitz mit einem Erweiterungsbau zu ergänzen. Auf einer Fläche, die der Stadt Wedel gehört und zurzeit als Parkplatz genutzt wird, soll ein 13-geschossiges Verwaltungsgebäude entstehen. Im benachbarten Umfeld befinden sich ein 8-geschossiges Wohngebäude am Rathausmarkt und einen 7-geschossigen Ärztezentrum. Mit einer Gesamthöhe von ca. 55 m über Geländeoberkante wird das geplante Gebäude die bisherigen Hochpunkte des Umfeldes um 20 bis 30 m überragen.

Vor der Südseite des Gebäudes ist eine als Plaza gestaltete Freifläche vorgesehen. Ferner soll eine Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen entstehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Theaterstraße und die Straße „Rosengarten“ (B 431).

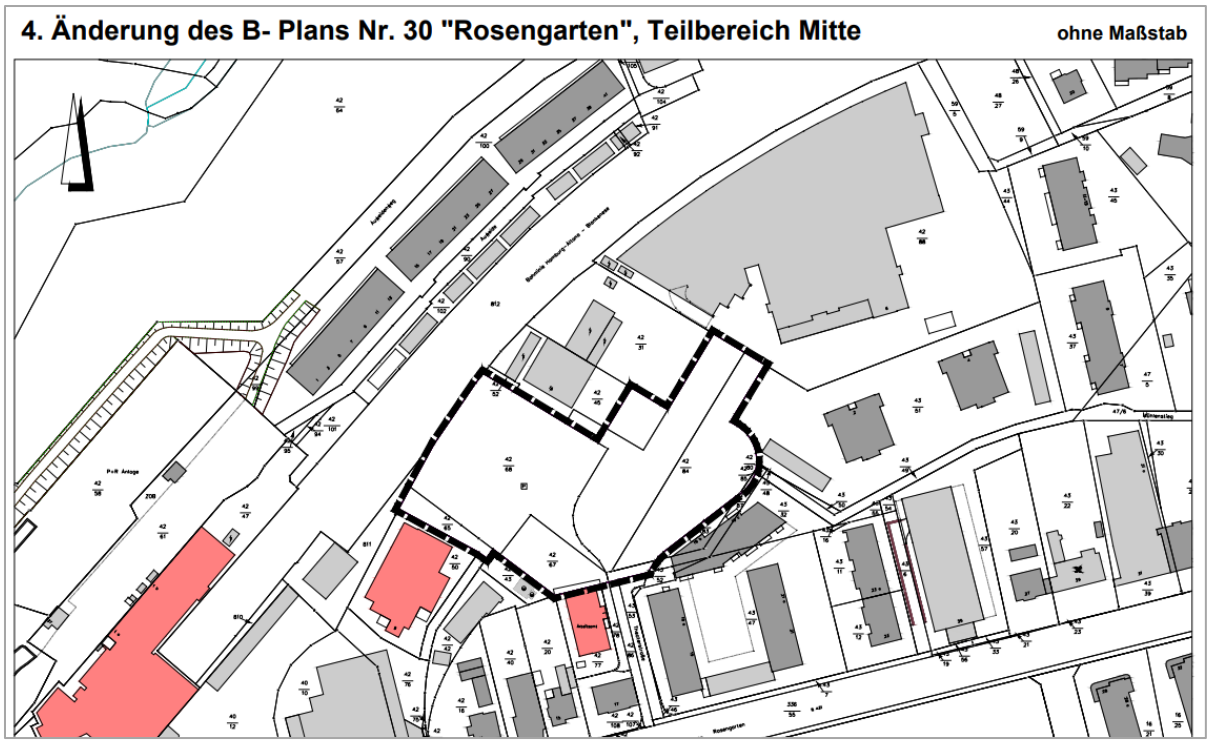



Abb. 1: Lage des Teilbereichs Mitte des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“

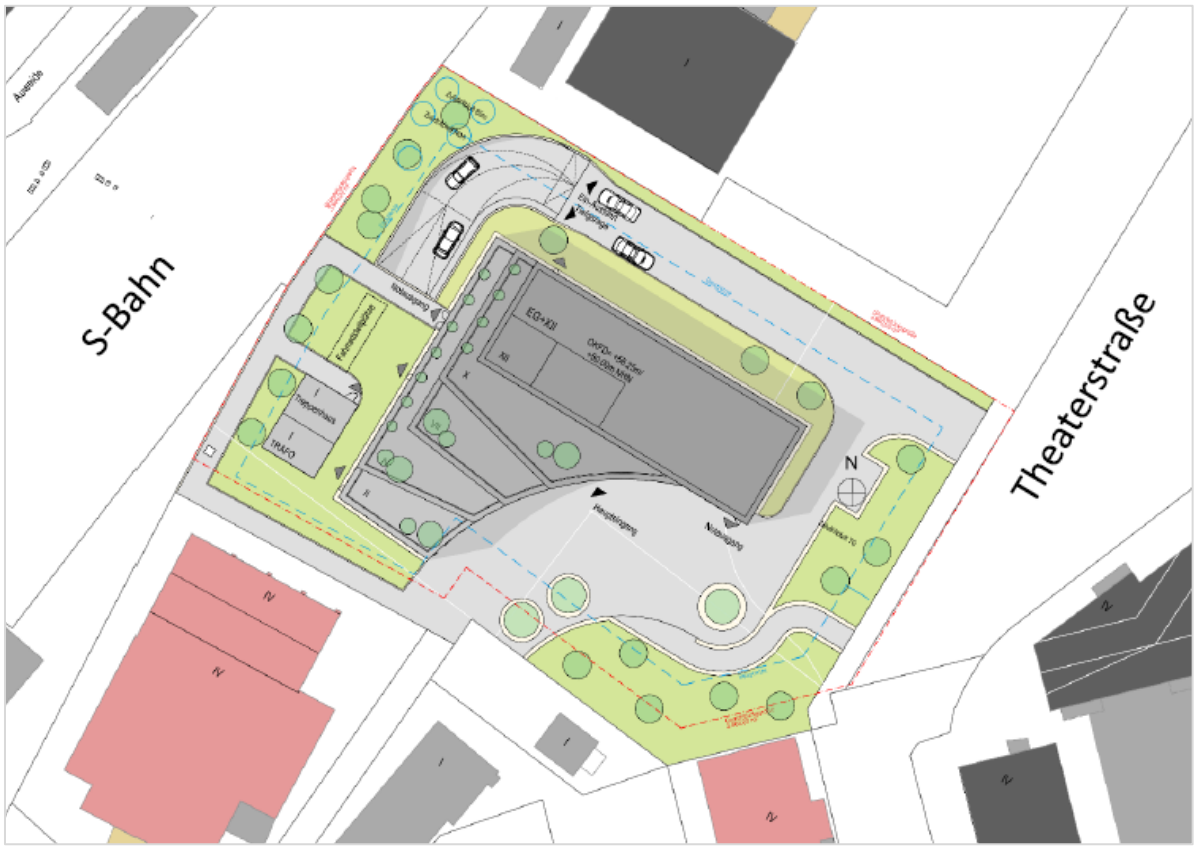



Abb. 2: Vorentwurf des Neubaus eines Verwaltungsgebäudes der Firma medac
Quelle: Mitteilung von PSP 20.07.2022, konsolidierter Vorentwurf, am 18. Juli 2022 erhalten

Zur Gebäudekonzeption wird angeführt:

*„Mit zunehmender Höhe erfährt der Baukörper auf der südwestlichen Seite mehrere Rücksprünge, die begrünt werden sollen. Die als Terrassen nutzbare Vorsprünge und Drehungen in der Fassade ergeben ein divergentes Erscheinungsbild aus unterschiedlichen Blickrichtungen.“* (Stadt Wedel 2022, S. 10).

Auf der Internetseite von PSP – Architekten Ingenieure kann eine Visualisierung des geplanten Gebäudes eingesehen werden (Abb. 3). Diese Darstellung (Stand August 2021) enthält noch Elemente, die im Zuge der Abstimmung von Vermeidungsmaßnahmen insb. zur Senkung des Kollisionsrisikos von Zugvögeln verändert wurden (vgl. Anhang: Schreiben von PSP Architekten Ingenieure vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen).

Abb. 3: medac Verwaltungsgebäude, Theaterplatz, Wedel

Quelle: https://www.arch-psp.de/de/aktuelles

# 3 Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt zentral in der Stadt Wedel am Verkehrsknotenpunkt von Straße und Bahn. Es grenzt unmittelbar an den S-Bahnhof an. Westlich des Bahnhofs und des ZOB schließen sich der Mühlenteich und Grünlandflächen an, die zum FFH-Gebiet „Schleswig-holsteinisches Elbeästuar und angrenzenden Flächen“ gehören. Das Plangebiet selbst ist von allen Seiten von bebauten Flächen umgeben.

Abb. 4: Umfeld des B-Plangebietes

Die zu beplanende Fläche wird aktuell fast vollständig als Parkplatz genutzt. Die Stellflächen sind mit Verbundsteinen versiegelt oder bestehen aus stark verdichtetem Boden. Die Zufahrten zu den angrenzenden Gebäuden sind asphaltiert. Zwischen den Parkbuchten stehen jüngere Einzelbäume auf Rasenflächen. Nur im Süden wird ein Parkplatzbereich durch eine kleine U-förmige Grünfläche abgegrenzt, die mit mittelalten Bäumen bestanden ist (Abb. 5, rechts).

Abb. 5: Aktueller Zustand des Plangebiets

Aufnahmen: R. Wittenberg, KIfL, 10.03.2022

# 4 Relevanzprüfung

Am 10. März 2022 wurde das Plangebiet und seine nähere Umgebung begangen. Dabei wurde nach Hinweisen auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Habitate Ausschau gehalten.

Der Gehölzbestand setzt sich überwiegend aus jüngeren Einzelbäumen zusammen (Abb. 5, links). Am Übergang zu den Bahnanlagen steht ein Saum aus Gebüschen und mit wenigen und mittelalten Birken (Titelseite). Nur zwei Bäume erreichen ein Stammdurchmesser von ca. 50 cm (eine Douglasie und eine Eiche, Abb. 5 rechts). Alle Bäume im B-Plangebiet wurden vom Boden aus von allen Richtungen her mit Hilfe eines Fernglases nach Höhlen abgesucht. Sie konnten im unbelaubten Zustand von allen Seiten her optimal eingesehen werden.

## 4.1 Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-RL

In Schleswig-Holstein kommen vier Arten des Anhangs IV der FFH-RL vor: Kriechender Sellerie (Apium repens), Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) und Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*). Aufgrund der ökologischen Ansprüche dieser Art ist ihr Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen. Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

## 4.2 Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL

### 4.2.1 Säugetiere

Es konnten keine Höhlen entdeckt werden, die von Fledermäusen als Wochenstuben oder Winterquartiere genutzt werden könnten. Dies gilt auch für die beiden stärkeren Bäume im Süden des Gebiets. Kleinere Verstecke, die Fledermäusen als Tagesschlafplatz dienen, können zwar nicht ausgeschlossen werden, auch wenn das Potenzial hierfür als nur sehr gering eingeschätzt wird. Tagesverstecke stellen aufgrund ihrer Vielzahl, ihrem stetigen Verfall und Neuentstehung sowie der Flexibilität ihrer Nutzung durch Fledermäuse keine artenschutzrechtlich relevanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar.

Ein Vorkommen der in Schleswig-Holstein nachgewiesenen Nagetierarten Biber (*Castor fiber*), Waldbirkenmaus (*Sicista betulina*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann aufgrund der Beschaffenheit des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Von den in Schleswig-Holstein nachgewiesenen Raubtierarten wird nur für den Fischotter (*Lutra lutra*) ein Vorkommen in der Nähe des Vorhabens nicht ausgeschlossen. Die Art ist u.a. aus dem Oberlauf der Wedeler Au bekannt. Der allseits von bebauten Flächen und von Verkehrsflächen umgebene Parkplatz bietet für Fischotter keine geeigneten Habitate.

Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

### 4.2.2 Reptilien

Von den drei Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die in Schleswig-Holstein vorkommen bzw. vorkamen, ist nur für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ein Vorkommen im Umfeld des Plangebiets nicht ausgeschlossen.

Die Schotterbetten von Gleisanlagen werden häufig von Zauneidechsen als Ausbreitungskorridor und Lebensraum genutzt. Das Plangebiet grenzt an den stark versiegelten Bahnhofsbereich. Auch die Böschung zum östlich angrenzenden Parkplatz (Plangebiet) ist größtenteils befestigt. Darin unterscheidet der Betrachtungsraum sich von den weiter östlich gelegenen Bahnnebenanlagen, die mit begleitenden Gehölzen und Freiflächen ein Potenzial als Habitate für Zauneidechsen besitzen könnten. Die als Parkplatz genutzten, verdichteten Flächen des Plangebietes bieten Zauneidechsen keinen Lebensraum. Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

### 4.2.3 Schmetterlinge

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) ist ein Wanderfalter, der aktuell sein Areal nach Norden erweitert. Es wurden schon Raupen- und Schmetterlingsfunde in Schleswig-Holstein festgestellt. Die Falter sind ausgesprochen mobil und unstet. Die Larve ernährt sich von verschiedenen Weidenröschenarten (*Epilobium* sp.). Zu den Wirtspflanzen gehören auch Nachtkerzenarten (*Oenothera* sp.) und Blutweiderich (*Lythrum salicaria*). Am 7. Juli 2022 (Sommeraspekt) wurde überprüft, dass diese Arten im Bereich des Vorhabens keine Bestände aufbauen. Ein relevantes Vorkommen im Bereich des Untersuchungsraums, das über einen zufälligen Zuflug hinausgeht, ist nicht abzuleiten. Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

### 4.2.4 Übrige Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL

Für Fische, Neunaugen, Amphibien, Weichtiere, Libellen und Käfer des Anhangs I besitzt das Plangebiet keine Habitateignung. Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

## 4.3 Europäische Vogelarten

### 4.3.1 Rastvögel

Das Plangebiet besitzt für Rastvögel keine Bedeutung.

### 4.3.2 Brutvögel

Alle Bäume im B-Plangebiet konnten im unbelaubten Zustand von allen Seiten her optimal eingesehen werden. Es konnten keine Höhlen entdeckt werden, in denen Vögel brüten könnten.

Sowohl wegen der fehlenden Habitate als auch wegen der Nutzung als Parkplatz in der Stadt besitzt das Plangebiet nur für verbreitete und ungefährdete Brutvögel des urbanen Raums eine Bedeutung. Die Arten, die bei der Begehung beobachtet wurden (z.B. Rotkehlchen, Grünfink, Zaunkönig, Kohlmeise, Ringeltaube), konnten zwar vom Plangebiet aus wahrgenommen werden, hielten sich aber in erster Linie im Umfeld auf. Rabenkrähen und Dohlen flogen über das Gebiet.

Die im Plangebiet in geringer Anzahl zu erwartenden Brutvögel gehören zur Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze (Einstufung nach LBV SH 2016). Für die am Standort in Frage kommenden Arten ergeben sich keine Änderungen bezüglich des Gefährdungsstatus gemäß den neuen 2022er Roten Liste der Brutvögel (Kiekbusch et al. 2022).

Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist erforderlich.

### 4.3.3 Zugvögel

Der Wedeler Raum besitzt für den Vogelzug im Herbst eine besondere Bedeutung, die durch langjährige Erfassungen sehr gut dokumentiert ist. Seit Mitte der 1990er Jahre werden Zählungen alljährlich am Hamburger Yachthafen in Wedel durchgeführt. Hier treffen mehrere Zugkorridore aufeinander, sodass hier eine sehr starke Zugintensität erreicht wird (Mitschke 2019) (Abb. 6)

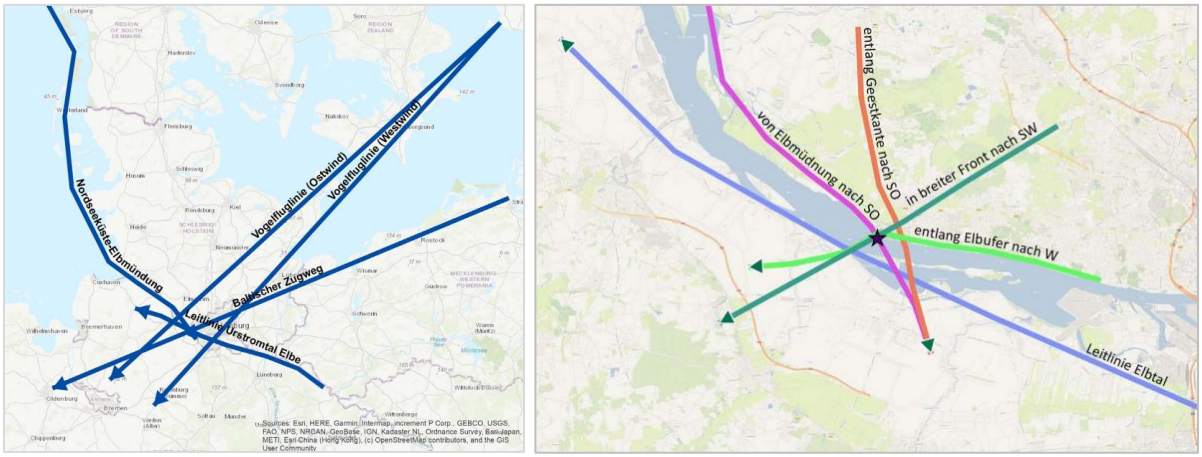



Abb. 6: Korridore des herbstlichen Vogelzugs überregional und im Wedeler Raum

Quelle: Mitschke 2019, S. 5 und 6. Der Stern in der Grafik (rechts) kennzeichnet den Zählstandort am Hamburger Yachthafen

In jedem Herbst queren Tausende Singvögel die Elbe bei Wedel. Neben dem Zugweg parallel zum Elbufer sind zwei weitere Überlandzugwege ausgebildet. Obwohl das medac-Verwaltungsgebäude ca. 1,5 km vom elbparallelen Zugweg geplant ist, befindet sich sein Standort im Bereich der Überlandkorridore. Diese werden u.a. von Rotdrosseln, Wacholderdrosseln, Rauchschwalben, Finkenarten, Meisenarten und Ringeltauben genutzt (Mitschke 2019).

Vögel ziehen tags wie nachts. Insbesondere wenn Gegenwinde nachts erlahmen, ist der Zug während der Nacht besonders intensiv. Aufgrund des Einflusses der Wetterbedingungen lässt sich die Zugzeit nicht auf bestimmte Uhrzeiten eingrenzen.

Aufgrund der herausragenden Bedeutung des Wedeler Raums für den Singvogelzug ist eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG für diese Artengruppe erforderlich.

### 4.3.4 Fazit

Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ist für Brutvögel der Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze sowie für Zugvögel erforderlich.

Aufgrund der Beschaffenheit des Plangebiets kann für alle übrigen artenschutzrechtlich relevante Arten eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

# 5 Konfliktanalyse gemäß § 44 BNatSchG

Im Folgenden werden die artenschutzrechtlichen Konflikte und die notwendigen Maßnahmen zu ihrer Vermeidung erläutert.

Grundsätzlich sind die betroffenen Vogelarten zwar auf Artniveau zu behandeln, nach etablierter Fachpraxis werden die ungefährdeten Brutvogelarten aber zu Gilden zusammengefasst und gemeinsam betrachtet (u.a. LBV SH 2016). Die Gilden werden anhand der Bruthabitate der Arten typisiert. Im konkreten Fall gehören die potenziell betroffenen Brutvögel zur Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze.

Die Zugvögel werden als Gruppe behandelt.

## 5.1 Wirkfaktoren, Betroffenheiten und Maßnahmenbedarf

### 5.1.1 Artenschutzrechtliche Konflikte während der Bauzeit

#### 5.1.1.1 Tötung/Verletzung von Vögeln oder ihren Entwicklungsformen

(§ 44 (1) Nr. 1: Tötung/Verletzung von Tieren)

Fahrzeuge bewegen sich auf einer Baustelle eher langsam, sodass vom Baustellenverkehr für Vögel keine Kollisionsgefahr ausgeht.

Im Zuge der Baufeldfreimachung sowie der Baudurchführung besteht eine temporäre Gefährdung durch Tötung bzw. Verletzung. Davon sind nicht bzw. wenig mobile Tiere und Entwicklungsstadien wie Eier und nesthockende Jungvögel betroffen. Indirekt tritt das Zugriffsverbot der Tötung ein, wenn es durch baubedingte Störungen zur Nestaufgabe durch die Altvögel kommt und Jungvögel oder Eier in den betroffenen Nestern nicht überleben.

Davon können Brutvögel, die in den Gebüschen und Bäumen des Plangebiets brüten, betroffen sein. Die in dieser Gilde zusammengefassten Arten haben verschiedene Lebensweisen und unterschiedliche Ansprüche an ihre Habitate. Allen Arten ist jedoch gemeinsam, dass sie immer Gehölze als Warten, als Nahrungsraum oder zur Nestanlage benötigen (Bauer et al. 2005). Die Kernbrutzeit der Gilde ist in Schleswig-Holstein von Anfang März bis Ende August anzusetzen. Im Falle eines Baubeginns bzw. einer Baufeldfreimachung während der Brutzeit Nester und Gelege könnten zerstört werden. Zur Vermeidung von Tötungen ist deshalb eine Bauzeitenregelung erforderlich.

Die Zugvögel halten sich im Plangebiet nicht auf, sondern überfliegen es beim Durchzug. Da sie im Plangebiet nicht brüten, besteht für wenig oder nicht mobile Entwicklungsstadien keine Gefahr. Im Zuge des Baufortschrittes wird das Gebäude als wachsendes Hindernis im Luftraum in Erscheinung treten. Die damit einhergehende Kollisionsgefahr wird als anlagebedingter Konflikt beschrieben.

#### 5.1.1.2 Bauzeitliche Lärmimmissionen und optische Störwirkungen

(§ 44 (1) Nr. 2: Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten)

Optisch wahrnehmbare, sich bewegende Baumaschinen bzw. Fahrzeuge, insbesondere sich bewegende Menschen sowie plötzliche laute Geräusche oder Lichtimmissionen zählen zu den hauptsächlichen Störquellen, die sich durch Scheucheffekte negativ auf Tierarten auswirken können. Dabei treten gruppen- und artspezifisch unterschiedliche Reaktionsmuster auf.

Im konkreten Fall kommen im Plangebiet nur Brutvögel vor, die von der aktuellen Nutzung als innerstädtischen Parkplatz nicht entscheidend gestört werden. Eine baubedingte Zunahme der Störungen im nahen Umfeld ist zwar möglich, aufgrund ihres temporären Charakters sowie der gegebenen Ausweichmöglichkeiten ergeben sich daraus keine Beeinträchtigung der lokalen Populationen der ungefährdeten und weit verbreiteten Arten.

Die Zugvögel halten sich im Plangebiet nicht auf, sondern überfliegen es beim Durchzug. Lokal eintretende Störungen sind nicht dazu geeignet, den Durchzug zu stören.

#### 5.1.1.3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

(§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG: Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Baubedingte Flächeninanspruchnahmen betreffen auch Gehölzbiotope, die den vorkommenden Vogelarten als Brutplätze dienen. Eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kann daher nicht ausgeschlossen werden. Wenn die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit stattfindet (s. oben), werden allerdings keine besetzten Fortpflanzungsstätten zerstört.

Die Brutvögel der Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze bauen ihre Nester in jeder Brutsaison neu. Es handelt sich somit nicht um spezialisierte und langlebige Strukturen. Der Nestbau ist nicht auf besondere Habitate wie Baumhöhlen angewiesen, sodass eine Nutzung von gleichwertigen Gehölzen im Umfeld in der folgenden Brutsaison problemlos möglich ist. Im Umfeld sind mindestens gleichwertige Gehölze und Gebüsche vorhanden, die kurzfristig besetzt werden können, sodass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Negative Folgen für die lokalen Populationen sind nicht zu erwarten. Funktionserhaltende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Zugvögel halten sich im Plangebiet nicht auf, sondern überfliegen es beim Durchzug. Sie nutzen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Plangebiet.

### 5.1.2 Anlagebedingte artenschutzrechtliche Konflikte

#### 5.1.2.1 Tötung oder Verletzung von Vögeln bei Kollisionen gegen Glasfassaden

(§ 44 (1) Nr. 1: Tötung/Verletzung von Tieren)

Der Vogelschlag an Glasfassaden gehört weltweit zu den wichtigsten anthropogen bedingten Todesursachen für Vögel. Pro Jahr verunglücken in Deutschland schätzungsweise mehr als 100 Mio. Individuen an Glasscheiben (jährlich über 5 % der in Deutschland vorkommenden Vögel). Insbesondere für seltene Arten können die Verluste einen Umfang erreichen, der populationsgefährdend sein kann (LAG VSW 2021).

Anders als Menschen können Vögel Reflexionen auf Glasflächen nicht als solche erkennen und fliegen ungebremst gegen Flächen, in denen sich Vegetation oder der Himmel spiegelt (Jödicke & Mitschke 2021, S. 28). Glasflächen, in denen sich Büsche oder Bäume spiegeln, verursachen mehr Verluste als Glas, das Asphalt- oder Rasenflächen reflektiert. Gründächer, Fassadenbegrünung oder Dachgärten können Vögeln zwar nutzbare Lebensräume und sogar Brutplätze bieten, durch diese Vegetationselemente Vögel werden sie aber in die Nähe von Glasflächen „gelockt“ (ebd., S. 48). Das geplante Gebäude soll begrünte Terrassen erhalten. Aus der in der Visualisierung angedeuteten Bepflanzung lässt sich auf die tatsächliche zukünftige Begrünung nicht schließen (vgl. Abb. 3, S. 7). Wenn sich die Vegetation oder der freie Himmel in Glasflächen spiegelt, besteht grundsätzlich ein Kollisionsrisiko (LAG VSW 2021), der besonders hoch ist, wenn die begrünten Terrassen nicht an Lochfassaden, sondern an großflächigen, zusammenhängenden, verglasten Flächen angrenzen. Die Wahrscheinlichkeit eines Anpralls nimmt mit der Aufenthaltsdauer eines Vogels im Gefahrenbereich zu. Die Gefährdung ist daher für Individuen aus den lokalen Populationen statistisch höher als für Zugvögel. Da Letztere jedoch über den Wedeler Raum in sehr hoher Anzahl ziehen, ist von einer entscheidungsrelevanten Gefährdung auszugehen. Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos sind Maßnahmen erforderlich.

Der Wedeler Raum besitzt für den Vogelzug im Herbst eine besondere Bedeutung (Kap. 4.3.3, S. 11ff). Obwohl das geplante medac-Verwaltungsgebäude ca. 1,5 km vom elbparallelen Zugweg geplant ist, befindet sich sein Standort im Bereich der Überlandkorridore (Abb. 6, S. 11) Im Rahmen mehrerer Fachgutachten, die in den letzten Jahren als Grundlagen verschiedener Bauvorhaben im Hamburger Raum durchgeführt wurden, zeigte sich, dass der Hauptanteil des Singvogelzugs in Höhen zwischen 11 und 50 m konzentriert (u.a. SIGNA 2019, S. 20). Es ist damit zu rechnen, dass das geplante Gebäude in den am stärksten frequentierten Abschnitt des Luftraums hineinragt.

Vom erhöhten Kollisionsrisiko sind sowohl Vögel, die lokal brüten, als auch Vögel auf dem Durchzug betroffen. Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich.

#### 5.1.2.2 Flächeninanspruchnahme durch Überbauung/Versiegelung

(§ 44 (1) Nr. 3: Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Die Flächeninanspruchnahmen, die sich als dauerhafte Folgen der Neugestaltung des Plangebiets einstellen werden, treten bereits während der Bauzeit ein. Funktionserhaltende Maßnahmen sind nicht erforderlich (s. oben).

### 5.1.3 Betriebsbedingte artenschutzrechtliche Konflikte

#### 5.1.3.1 Durch Licht verstärktes Kollisionsrisiko von Vögeln gegen Glasflächen

(§ 44 (1) Nr. 2: Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten)
(§ 44 (1) Nr. 1: Tötung/Verletzung von Tieren)

Sowohl die Außenbeleuchtung von Gebäuden als auch die Innenbeleuchtung von Räumen mit großen Fensterfronten erzeugen Lichtimmissionen. In einem 2019 aktualisierten Leitfaden hat das Bundesamt für Naturschutz den Stand der Forschung über die Auswirkungen von Lichtimmissionen zusammengestellt (Schroer et al. 2019). Seit längerem ist bekannt, dass das Kollisionsrisiko von Vögeln gegen Glasflächen durch Beleuchtung verstärkt wird. Insbesondere bei schlechten Sichtverhältnissen werden nachts ziehende Vögel von beleuchteten Strukturen angelockt. Sie irren im beleuchteten Bereich umher, was das Kollisionsrisiko stark erhöht. In mehreren Untersuchungen konnte gezeigt werden, dass der Umfang der Vogelverluste nicht primär von der Gebäudehöhe, sondern maßgeblich von der Intensität ihrer Beleuchtung bestimmt wird (ebd.).

Diese Feststellung konnte im Rahmen einer rezenten Studie in der Hamburger Hafen City bestätigt werden: „*Die Regressionsanalysen zu möglichen Faktoren, die einen Einfluss auf das Vogelschlaggeschehen im Herbst 2020 in Hamburg hatten, ergaben als wichtigste Größe die nächtliche Beleuchtung der Gebäude. Je stärker die nächtlichen Lichtemissionen waren, desto größer war die Anzahl erfasster Schlagopfer*.“ (Jödicke & Mitschke 2020, S. 39).

Bei den Lichtemissionen, die mit der Nutzung des Gebäudes einhergehen, handelt es sich primär um Störungen, die jedoch so stark ausfallen können, dass sie das Tötungsrisiko durch Kollision mit dem Gebäude signifikant verstärken. Dies gilt sowohl für Brutvögel der lokalen Populationen als auch – in besonderem Maße – für Zugvögel. Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich.

#### 5.1.3.2 Verkehrsbedingte Tötungsrisiko

(§ 44 (1) Nr. 1: Tötung/Verletzung von Tieren)

Ähnlich wie im Ist-Zustand werden sich Fahrzeuge auf dem Gelände bewegen. Aufgrund der Örtlichkeiten ist im Regelfall mit langsamen Fahrgeschwindigkeiten zu rechnen, bei denen kein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel besteht.

## 5.2 Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten und Beurteilung ihrer Wirksamkeit

### 5.2.1 Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Tötungen von Brutvögeln im Zuge der Baufeldfreiräumung

Durch eine Beseitigung aller betroffenen Gehölze außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis zum 31.08. lässt sich gewährleisten, dass keine Nester mit Eiern bei der Baufeldräumung zerstört und keine Jungvögel verletzt oder getötet werden. Der genannte Zeitraum deckt die Kernbrutzeit der Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze ab.

Bei den Brutvogelarten, die sich während der Bauarbeiten im nahen Umfeld ansiedeln könnten, handelt es sich um störungstolerante Arten, die z.B. mit dem hohen Störungspegel im Bereich des angrenzenden Bahnhofs klarkommen. Mit einer störungsbedingten Aufgabe der Brut und einem mittelbaren Verlust von Eiern oder Jungvögeln ist nicht zu rechnen. Über die Baufeldfreimachung hinaus sind deshalb keine weiteren Einschränkungen erforderlich.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Bauzeitenregelung lassen sich baubedingte Individuenverluste während der Baufeldräumung und das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermeiden.

### 5.2.2 Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Das vorgesehene Maßnahmenkonzept kombiniert eine Optimierung der baulichen Eigenschaften des Gebäudes und des Lichtmanagements.

#### 5.2.2.1 Vorgehensweise

Im Zuge des Planungsprozesses fand eine Abstimmung über Vermeidungsmaßnahmen mit PSP – Architekten Ingenieure statt, die im Auftrag vom Unternehmen medac für den Bauentwurf zuständig sind. Die Abstimmungsergebnisse sind dem beigefügten Schreiben von PSP vom 20.07.2022 zu entnehmen (s. Anhang). Darin wird darauf hingewiesen, dass medac plant, „*in der nächsten Planungsstufe, einen Lichtexperten unter dem Aspekt des Schutzes von Vögeln und Insekten hinzuzuziehen.*“ Diese Vorgehensweise wird begrüßt. Noch nicht bekannten Aspekte des Lichtmanagements können hier aber nicht berücksichtigt werden.

Zur Ausarbeitung der Maßnahmen und zur Bewertung ihrer Wirksamkeit wurden u.a. folgende Fachdokumente herangezogen:

BUKEA (2022): Natur & Licht - Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt. Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Naturschutz, Hamburg.

GFN – Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH (2021): Leitfaden Licht – Naturschutzfachliche Bewertung von Licht im Rahmen von Eingriffen. Leitfaden im Auftrag der

Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Naturschutz.

LAG VSW – Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Stand 19.02.2021.

LfU – Bayerisches Landesamt für Umwelt (2019): Vogelschlag an Glasflächen. Neufassung: Oktober 2010, Überarbeitung: September 2019.

Schroer S., Huggins B., Böttcher M. & F. Hölker (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. BfN-Skripten 543.

#### 5.2.2.2 Vorgesehene Maßnahmen

**Bauliche Eigenschaften des Gebäudes**

- Das Bauwerk erhält Lochfassaden. Durch Optimierungsmaßnahmen wurde der gesamte Glasanteil der Fassaden auf ca. 28,6 % gesenkt. Damit entspricht der aktuelle Entwurf der Empfehlung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, die zu Lochfassaden mit einem Glasanteil unter 30% rät (LAG VSW 2019).
- Spiegelglas wird auf das notwendige Maß reduziert. Gegen einen vollständigen Verzicht sprechen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes, die einen Einsatz von metallbeschichteter Sonnenschutzverglasung erfordern (PSP 2022, S. 2). Die damit einher gehende Gefährdung wird durch den Einbau in Lochfassaden gesenkt.
- Verglaste Ecken mit möglichen Durchsichtsituation sind im Entwurf nicht vorgesehen.
- Verglaste Brüstungen an den Dachterrassen werden aus transluzentem, bedrucktem Material hergestellt, dass für Vögel wahrnehmbar ist.

**Außenbeleuchtung**

- Der ursprünglich vorgesehene leuchtende Schriftzug mit dem Firmennamen (Abb. 3, S. 7) wird durch einen unbeleuchteten Schriftzug ersetzt.
- Die Formulierung „*medac verzichtet auf ein Anstrahlen des Gebäudes*“ (PSP 2022, S. 2) wird hier so ausgelegt, dass das Gebäude abgesehen von einer bodennahen Beleuchtung für Personen oder Fahrzeuge bzw. einer Bedarfsbeleuchtung der Dachterrassen keine Außenbeleuchtung erhält. Der Verzicht auf ein Anstrahlen des Gebäudes bezieht sich sowohl auf Lichtquellen, die vom Boden aus eine nach oben gerichtete Ausleuchtung erzeugen als auch auf Lichtquellen, die unabhängig von ihrer Ausrichtung außen am Gebäude selbst angebracht werden.
- Die Terrassen und Dachgärten erhalten „*eine notwendige Beleuchtung*“ (PSP 2022, S. 3). Im vorliegenden Gutachten wird davon ausgegangen, dass diese Beleuchtung betrieben wird, wenn sie „notwendig“ ist, das heißt, wenn sich dort Personen in den Dämmerung- oder Nachtstunden aufhalten. Als Prüfhypothese wird angenommen, dass Beleuchtungs-

systeme nach dem Stand der Technik eingesetzt werden. Ferner wird angenommen, dass sie so angebracht werden, dass keine Ausleuchtung von anderen Gebäudeteilen eintritt (z.B. brüstungsfern).

- Skybeamer sind ausgeschlossen.

**Innenbeleuchtung**

Lichtimmissionen, die von der nach außen strahlenden Innenbeleuchtung verursacht werden, werden durch eine Kombination von mehreren Maßnahmen reduziert (PSP 2022).

„*Eine Installation von Bewegungsmeldern und ein Betriebssystem, welches das Licht nach Arbeitsschluss automatisch löscht, oder mindestens dimmt, wird angestrebt. Allerdings muss die Nutzung des Gebäudes auch bei Dämmerung und Dunkelheit gewährleistet bleiben.*“

Ergänzend sind deshalb Abschirmungen (z.B. Jalousien) vorgesehen, die sich z.B. mit Außenlichtsensoren steuern lassen. „*Mit einer intelligenten Steuerung lässt sich dies automatisieren, Medac folgt der Forderung im Zuge der Koordination der Gebäudeautomation*.“

#### 5.2.2.3 Bewertung der Wirksamkeit

Mit dem Maßnahmenpaket werden wesentliche Empfehlungen aus aktuellen einschlägigen Leitfäden zur Minderung des Vogelschlags an Glasflächen entsprochen:

- Durch Lochfassaden wird ein Glasanteil unter 30% erreicht.
- Verglaste Ecken mit möglichen Durchsichtsituation sind im Entwurf nicht vorgesehen.
- Der ursprünglich vorgesehene leuchtende Schriftzug mit dem Firmennamen wird durch einen unbeleuchteten Schriftzug ersetzt.
- Das Gebäude wird weder mit Lichtquellen, die vom Boden aus eine nach oben gerichtete Ausleuchtung erzeugen, noch mit Lichtquellen, die unabhängig von ihrer Ausrichtung außen am Gebäude selbst angebracht werden, angestrahlt.
- Lichtimmissionen, die von der nach außen strahlenden Innenbeleuchtung verursacht werden, werden durch eine Kombination von mehreren Maßnahmen reduziert: automatisierte Steuerung der Innenbeleuchtung und der Abschirmungen (z.B. Jalousien).

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen wird keine Zunahme des Vogelschlagrisikos eintreten, die über das allgemeine Lebensrisiko von Zugvögeln und von Individuen aus den lokalen Brutvogelpopulationen hinausgeht.

### 5.2.3 Reduzierung des Kollisionsrisikos von Brutvögeln im Bereich der begrünten Terrassen

Dort, wo sich die Vegetation von begrünten Terrassen in Glasflächen spiegelt, besteht für Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko (LAG VSW 2021). Dieses Risiko ist besonders hoch ist, wenn die Terrassen nicht an Lochfassaden, sondern an zusammenhängenden verglasten

Flächen angrenzen. Durch die Verwendung von Glasmaterialen, die für Vögel sichtbar sind, lässt sich das Kollisionsrisiko senken. Beispiele für wirksame Kennzeichnungsmuster können unter dem folgenden Link eingesehen werden: https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-glasflaechen/kategorie-a

Zudem trägt eine sehr dicht vor den Fenstern angeordnete Bepflanzung zur Senkung des Kollisionsrisikos bei, da sie verhindert, dass die Vögel mit voller Fluggeschwindigkeit in Richtung der Scheiben fliegen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2019, S. 4).

Unter der Voraussetzung, dass die an begrünte Terrassen Verglasungen mit vogelfreundlichem Material hergestellt werden und dass die Bepflanzung so konzipiert wird, dass sie zur Senkung des Vogelschlagrisikos beiträgt, lässt sich eine Erhöhung der Gefährdung, die über das allgemeine Lebensrisiko von Individuen aus den lokalen Brutvogelpopulationen hinausgeht, vermeiden.

# 6 Fazit

Die Stadt Wedel plant die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Mitte. Das B-Plangebiet liegt in der Stadtmitte unmittelbar östlich des S-Bahnhofs Wedel und hat eine Fläche von ca. 6.745 m². Anlass ist die geplante Errichtung eines 13-stöckigen Gebäudes auf einer derzeit als Parkplatz genutzten Fläche. Das Gebäude soll vom Pharmaunternehmen medac – Gesellschaft für klinische Spezialpräparate mbH als Verwaltungszentrum genutzt werden. Mit einer Gesamthöhe von ca. 55 m über der Geländeoberkante wird das geplante Gebäude die bisherigen Hochpunkte aus dem Umfeld um 20 bis 30 m überragen.

Das Habitatpotenzial des B-Plangebietes für Arten des Anhangs IV der FFH-RL und für europäische Vogelarten wurden auf der Grundlage zweier Geländebegehungen (10.03.2022 und 07.07.2022) und aus aktuellen regionalen Informationsquellen ermittelt.

Artenschutzrechtlich relevante Konflikte wurden für Brutvögel der Gilde der ungefährdeten Frei- und Bodenbrüter der Gebüsche und Gehölze sowie für Zugvögel, die überregional bedeutsamen Zugwege über den Wedeler Raum alljährlich nutzen, festgestellt. Eine großflächige Verglasung kann insbesondere bei Beleuchtung das Kollisionsrisiko für Vögel signifikant erhöhen.

Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 § BNatSchG lassen sich durch folgende Maßnahmen vermeiden:

- Vermeidung von Tötungen gemäß § 44 (1) Nr. 1 § BNatSchG im Zuge der Baufeldfreimachung: Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 1. September bis zum 28. Februar, d.h. außerhalb der Kernbrützeit der Vögel der lokalen Brutvogelpopulationen.
- Vermeidung von Tötungen gemäß § 44 (1) Nr. 1 § BNatSchG als Folge eines signifikant erhöhten Vogelschlags durch Umsetzung eines Maßnahmenkonzeptes, mit dem eine Optimierung der baulichen Eigenschaften des Gebäudes (Lochfassaden mit einem Anteil der Glasflächen <30%) und eine nach einschlägigen aktuellen Leitfäden ausreichende Reduktion der Lichtimmissionen erzielt werden.

Unter Berücksichtigung aller benannten artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen stehen der Zulassung und Umsetzung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 30 der Gemeinde Wedel keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 (7) des BNatSchG ist nicht erforderlich.

A. Garniel

R. Wittenberg

Dr. rer. nat. Annick Garniel

Dipl. Biol. Rüdiger Wittenberg

Kiel, den 24. August 2022

# 7 Literatur und Quellen

Andretzke, H., T. Schikore & K. Schröder (2005): Artsteckbriefe. In: Südbeck, P. et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S. 135-695. Radolfzell.

Bauer, H.-G., W. Fiedler & E. Bezzel (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1 Nonpasseriformes, Nicht-Singvögel. Wiesbaden, Aula-Verlag, Wiesbaden.

Berndt, R. K., B. Koop & B. Struwe-Juhl (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5, Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster.

BUKEA (2022): Natur & Licht - Arbeitshilfe zur naturschutzfachlichen Einschätzung von Licht zum Schutz der Artenvielfalt. Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Abteilung Naturschutz, Hamburg. https://www.hamburg.de/contentblob/15225428/dd5450ab944f7d0b884f1d9bb1687cd7/data/download-licht-naturschutz-arbeitshilfe.pdf

GFN – Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH (2021): Leitfaden Licht – Naturschutzfachliche Bewertung von Licht im Rahmen von Eingriffen. Leitfaden im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Naturschutz. 40 S. + Anhang. https://www.hamburg.de/contentblob/15225428/68294e60338a2606011f539da6465eea/data/download-licht-leitfaden-gfn.pdf

Jödicke K. & A. Mitschke (2021): Vogelschlagmonitoring an ausgewählten Hamburger Hochhäusern während der Vogelzugzeiten 2020. Abschlussbericht. Gutachten im Auftrag der Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Staatliche Vogelschutzwarte Hamburg, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Naturschutz. 62 S. + Anhang.

Kiekbusch J.J., Hälterlein B. & B. Koop (2022): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Band 1: Rote Liste. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (Hrsg.), 232 S.

LBV-SH – Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein & Amt für Planfeststellung Energie (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. 85 S.

LAG VSW – Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Stand 19.02.2021. 40 S. http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm

LfU – Bayerisches Landesamt für Umwelt (2019): Vogelschlag an Glasflächen. Neufassung: Oktober 2010, Überarbeitung: September 2019. https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf

Mitschke, A. (2019): Herbstliche Zugvogelplanbeobachtungen am Hamburger Yachthafen in Wedel - Bericht zur Saison 2019. Bericht im Auftrag des Fördervereins Tierartenschutz in Norddeutschland e.V. für den Arbeitskreis Vogelschutzwarte Hamburg, 125 S.

PSP Architekten Ingenieure (2022): Schreiben vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen.

Schroer S., Huggins B., Böttcher M. & F. Hölker (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. BfN-Skripten 543. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript543_4_aufl.pdf

SIGNA Real Estate Management Germany GmbH (2019) (Hrsg.): Elbtower Hamburg Zug- und Rastvogelerfassung als Basis für eine artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung. https://bauleitplanung.hamburg.de/file/1277ae65-f3e1-11e9-b32f-00505697774f

Stadt Wedel (2022): Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung Teilbereich Mitte der Stadt Wedel für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona -Blankenese“. Bearbeitet von ELBBERG/ Stadt Landschaft im Auftrag der Stadt Wedel. Vorentwurf vom 12. Januar 2022.

**Rechtsgrundlagen**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362) m.W.v. 29.07.2022

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG L 206/7 vom 22.7.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997/Abl. EG L 305/42.

## Anhang

PSP Architekten Ingenieure (2022): Schreiben vom 20.07.2022: Ergebnisse der Abstimmung über Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen.

PSP Architekten · Ingenieure · Goldbekplatz 2 · 22303 Hamburg

Kieler Institut für Landschaftsökologie

Rendsburger Landstraße 355

24111 Kiel, Germany

20.07.2022

Bebauungsplan 30 „Rosengarten“, 4. Änderung –Teilbereich Mitte
Auszug aus Entwurf der FFH-VP Stand 25. 02.2022 (S. 29-30)
**Kommentierung der erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung**

Sehr geehrte Frau Garniel,

hiermit erhalten Sie unsere Kommentierung zu den erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bei Vogelflug.

Um den Vogelschlag an Glas zu vermeiden, wird mittels einer umsichtigen Objektplanung und -gestaltung entsprechend reagiert. Medac verzichtet auf eine Ganzglasfassade zu Gunsten einer Lochfassade. Lochfassaden sind in der Regel unproblematischer als Fassaden mit größeren zusammenhängenden Glasflächen. Der Glasanteil an den Fassaden wird minimiert. Die Fassade besteht im Wesentlichen aus drei Ausführungstypen:

1. Vorgehängte hinterlüftete Fassade aus Metall (4.478 m2, drei Formate mit Breiten von 0,85 bis 1,20/ Höhe 1,10)
2. Fenster mit Brüstungsriegel als Absturzsicherung (1.629 m2)
3. Pfosten-Riegel-Fassade im Bereich der Lobby, offen über zwei Etagen (155m2)

Die Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelwarten Deutschlands empfiehlt Lochfassaden mit einem Glasanteil unter 30% (LAG VSW 2021 ). Durch Optimierungsmaßnahmen ist es gelungen, den Glasanteil auf rund 28,6 % zu reduzieren.

Partner

Christoph Bösch
Jörg Huhnholz

Goldbekplatz 2
22303 Hamburg

T +49(0)40 27 84 89 0
F +49(0)40 27 84 89 59

mail@arch-psp.de
www.arch-psp.de

USt-IdNr.: DE118982892
St.Nr.: 43/602/00065

Finanzamt Hamburg
Barmbek-Uhlenhorst

Weiterhin wird auf eine Spiegelglasfassade verzichtet, jedoch sind auch die Anforderungen an das Gebäudeenergiegesetz zu beachten und die Berechnungen der Bauphysik erfordern eine Sonnenschutzverglasung mit g ≤ 0,35. Das normalerweise lichttransmittierende Glas wird deshalb mit reflektierenden Metallen beschichtet, dies ist technisch unabwendbar, wird aber auf dass gerade notwendige Maß reduziert.

Der Entwurf reagiert auch durch den Verzicht auf verglaste Ecken auf eine mögliche Durchsicht-Situation, die den Vögeln schadet.

Die verglasten Absturzsicherungen an den Dachterrassen werden transluzent durch Bedruckung entschärft.

Medac plant darüber hinaus, in der nächsten Planungsstufe, einen Lichtexperten unter dem Aspekt des Schutzes von Vögeln und Insekten hinzuzuziehen.

Nun die Kommentare im Einzelnen (*kursiv und blau hervorgehoben*):

- **Verzicht auf den leuchtenden Schriftzug mit dem Firmennamen.**
  Ein leuchtender Schriftzug besitzt ein sehr hohes Schadpotenzial und gehört nicht zu den unverzichtbaren Beleuchtungselementen für die Nutzung des Gebäudes.
  Eine Platzierung an der dem FFH-Gebiet abgewandten Seite des Gebäudes wäre zwar aus Sicht des FFH-Gebietsschutzes möglich. Aufgrund der Bedeutung des Wedeler Raums für den Vogelzug ist die Maßnahme jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen unabhängig von der Positionierung des Schriftzuges am Gebäude erforderlich (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung, KIfL 2022a).

  *Medac verzichtet auf einen leuchtenden Schriftzug, evtl. wird ein unbeleuchteter Schriftzug montiert.*

- **Verzicht auf ein Anstrahlen des Gebäudes**

  *Medac verzichtet auf ein Anstrahlen des Gebäudes. Es wird keine, deutlich über das allgemeine Beleuchtungsniveau der Umgebung hinausragende Lichtstärke, installiert. Skybeamer werden ausgeschlossen.*

- **Innenbeleuchtung** (für die oberen 40 m, die über die aktuelle umliegende Skyline von ca. 10 bis 20 m hinausragen)
  - Möglichst sparsamer Umgang mit der Innenbeleuchtung der Räume an den FFH-Gebietszugewandten Fassaden (einschließlich Rücksprünge), Innenbeleuchtung von den Fensterfronten abgewandt
  - Mit Zeitschaltuhren (ggf. Außenlichtsensoren) steuerbare Abschirmungen (z.B. Jalousien), die Lichtimmissionen nach außen reduzieren

    *Mit einer intelligenten Steuerung lässt sich dies automatisieren, Medac folgt der Forderung im Zuge der Koordination der Gebäudeautomation.*
  - Nächtliche Abschaltung der Innenbeleuchtung (d. h. im Zeitraum von einer Stunde nach Sonnenuntergang bis eine Stunde vor Sonnenaufgang) mit Ausnahme von notwendigen Sicherheitsleuchten

    *Eine Installation von Bewegungsmeldern und ein Betriebssystem, welches das Licht nach Arbeitsschluss automatisch löscht, oder mindestens dimmt, wird angestrebt. Allerdings muss die Nutzung des Gebäudes auch bei Dämmerung und Dunkelheit gewährleistet bleiben, daher geht eine Abschaltung bzw. Dimmung nur mit der Jalousienlösung zusammen.*

    Die beiden letzteren Maßnahmen lassen sich gebäudetechnisch zentral regeln, um individuell verursachte Lichtimmissionen zu vermeiden.

- **Verzicht auf Beleuchtung oder Anstrahlen der Terrassen und Dachgärten**

  *Die Dachterrassen werden nicht angestrahlt. Eine notwendige Beleuchtung wird niedrig angebracht und strahlt nur nach unten ab. Die gebündelte Beleuchtung von oben erfolgt durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse. Eine Abstrahlung in die Landschaft wird ausgeschlossen.*

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen zu empfehlen, jedoch für die FFH-Verträglichkeit nicht zwingend erforderlich:

*Medac nimmt sich gern der Untersuchung der empfohlenen Maßnahmen an. Wie eingangs beschrieben, plant Medac in der nächsten Planungsstufe, einen Lichtexperten unter dem Aspekt des Schutzes von Vögeln und Insekten hinzuzuziehen.*

- **Innenbeleuchtung**
  Umsetzung der Maßnahmen für die oberen 40 m auch für die unteren 10 m
- **Beleuchtung der Außenanlagen**
  - Durchführung einer Bedarfsanalyse mit dem Ziel, die Beleuchtungsdichte und -intensität zu reduzieren.
  - Insektengerechte Beleuchtungssysteme nach dem Stand der Technik
  - warmweiße LED-Leuchtkörper mit Lichtfarbe unter 3.000 K
  - Leuchten mit einem begrenzten, nach untern gerichteten Abstrahlwinkel (vgl. weitere Empfehlungen im Leitfaden der BUKEA Hamburg: GFN 2021).

Gern können wir dazu telefonieren, falls Unklarheiten vorherrschen. Medac ist sehr daran interessiert, das Thema im Sinne des Vogelschutzes ernsthaft und nachhaltig aufzuarbeiten und mit dem Entwurf frühzeitig darauf zu reagieren.

Mit freundlichen Grüßen,

PSP Architekten Ingenieure

i.A. Alexandra Kruza

ARGUS
STADT UND VERKEHR · PARTNERSCHAFT mbB

# Erweiterung Standort Medac GmbH,
# B-Plan 30 Rosengarten, Wedel

## Verkehrstechnische Stellungnahme

ARGUS
STADT UND VERKEHR · PARTNERSCHAFT mbB

# Erweiterung Standort Medac GmbH,
# B-Plan 30 Rosengarten, Wedel

Verkehrstechnische Stellungnahme


Auftraggeber: Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

Auftragnehmer: ARGUS STADT UND VERKEHR · PARTNERSCHAFT mbB
Pinnasberg 45
20359 Hamburg
Tel.: +49 (40) 309 709 - 0
Fax: +49 (40) 309 709 - 199
kontakt@argus-hh.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Markus Franke
Britta Sabin M.Sc.


Projektnummer: 2021297

Stand: 22.08.2022

# INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis ..... II

Tabellenverzeichnis ..... II

Veranlassung ..... 1

1 Heutige Situation ..... 1

1.1 Lage und vorhandene Erschließung ..... 1

1.2 Ergebnisse der Verkehrserhebung ..... 3

1.3 Auswertung der Unfalldaten ..... 3

2 Geplante Situation ..... 5

3 Verkehrsprognose ..... 6

3.1 Ermittlung des Verkehrsaufkommens ..... 6

3.2 Verteilung des Verkehrs im Straßennetz ..... 7

4 Beurteilung der verkehrlichen Erschließung ..... 9

4.1 Knotenpunkt Theaterstraße/Anbindung Plangebiet ..... 9

4.2 Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße ..... 11

5 Fazit ..... 12

Literaturverzeichnis ..... III

Anhang ..... III

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Vorhabens im Straßennetz (Kartengrundlage: Geoportal Schleswig-Holstein). 2
Abbildung 2: Luftbild der Bestandssituation (Kartengrundlage: Geoportal Schleswig-Holstein) ..... 2
Abbildung 3: Unfallgeschehen am KP Rosengarten (B431)/Theaterstraße (Quelle: PD Bad Segeberg) 4
Abbildung 4: Haupt-Schulwege der Gebrüder-Humboldt-Schule (Kartengrundlage: ..... OpenStreetMap-Mitwirkende)..... 4
Abbildung 5: Lage und Erschließung des Bauvorhabens (Quelle: PSP Architekten, 13.05.2022) ..... 5
Abbildung 6: Verteilung der Ziel- und Quellverkehre im Umfeld (prozentual) ..... 8
Abbildung 7: Verteilung der Ziel- und Quellverkehre im Umfeld (absolut) ..... 8
Abbildung 8: HBS-Nachweis Theaterstraße/Anbindung Plangebiet (Morgenspitze).....10
Abbildung 9: HBS-Nachweis Theaterstraße/Anbindung Plangebiet (Abendspitze)[3] .....10
Abbildung 10: HBS-Nachweis Rosengarten (B431)/Theaterstraße (Morgenspitze)[3].....11
Abbildung 11: HBS-Nachweis Rosengarten (B431)/Theaterstraße (Abendspitze)[3].....12

# TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzung..... 6
Tabelle 2: Qualitätsstufen nach HBS (FGSV, 2015) für unsignalisierte Knotenpunkte ..... 9

## VERANLASSUNG

Das Unternehmen Medac GmbH beabsichtigt, seinen zentral in Wedel gelegenen Standort östlich des S-Bahnhofs um einen neuen Gebäudekomplex mit Büronutzung und 400 zusätzlichen Arbeitsplätzen zu erweitern. Das Projektgebiet liegt auf einer Fläche, die heute als städtischer Parkplatz genutzt wird. Die Erschließung des Vorhabens soll über eine Anbindung an die Theaterstraße erfolgen. Die Unterbringung der unternehmenseigenen Pkw-Stellplätze wird in der zugehörigen Tiefgarage vorgesehen. In diesem Zuge ist mit einem veränderten, voraussichtlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Sowohl für das B-Plan-Verfahren als auch für das Baugenehmigungsverfahren ist die verkehrliche Abwickelbarkeit des zu erwartenden Kfz-Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßennetz und eine ausreichende Erschließung des Vorhabens nachzuweisen.

# 1 HEUTIGE SITUATION

## 1.1 Lage und vorhandene Erschließung

Das Projektgebiet ist zentral in Wedel und in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Wedel gelegen. Der Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahnlinie S1 (Richtung Hamburg Airport/Poppenbüttel) und der zentrale Umsteigepunkt für die Buslinien 189, 289, 395, 489, 589, 594, 601 und 621 mit örtlichen und überörtlichen Zielen (u.a. Pinneberg, Uetersen, Norderstedt) liegen etwa 4 Gehminuten entfernt. So ist eine gute Erreichbarkeit des Projektgebiets mit öffentlichen Verkehrsmitteln (s**. Abbildung 1**) gegeben.

Die Kfz-Erschließung des Projektgebiets erfolgt im Bestand über die Theaterstraße, die als Sackgasse mit einer Wendemöglichkeit angelegt ist. Sie mündet in die stark befahrene Bundesstraße Rosengarten (B431) in einem unsignalisierten Knotenpunkt. Für die Einmündung ist ein "Vorfahrt gewähren"-Verkehrsschild (VZ 205) eingerichtet, eine Fußgänger- sowie Radfahrerfurt (Einrichtungsradweg) ist markiert. Für linksabbiegende Fahrzeuge von der B431 (West) in die Theaterstraße ist ein Linksabbiegestreifen mit ca. 30 m Länge markiert. Der Radverkehr wird in der Erschließungsstraße Theaterstraße im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. In der Straße Rosengarten (B431) ermöglichen straßenbegleitende Radwege ein zügiges Vorankommen.

Neben der Medac GmbH wird über die Theaterstraße außerdem u.a. der städtische Parkplatz mit rd. 150 Stellplätzen erschlossen, der im Bestand u.a. durch Besuchende des Ärztezentrums und des Theaters Wedel genutzt wird (s. **Abbildung 2**). Der Parkplatz entfällt im Zuge des Bauvorhabens. Ersatzweise soll ein öffentlich nutzbares Parkhaus hergestellt werden. Hierfür steht eine Fläche in der Straße Rosengarten (B431) in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Diese Thematik ist Inhalt einer separaten verkehrstechnischen Untersuchung.

**Abbildung 1:** **Lage des Vorhabens im Straßennetz (Kartengrundlage: Geoportal Schleswig-Holstein)**

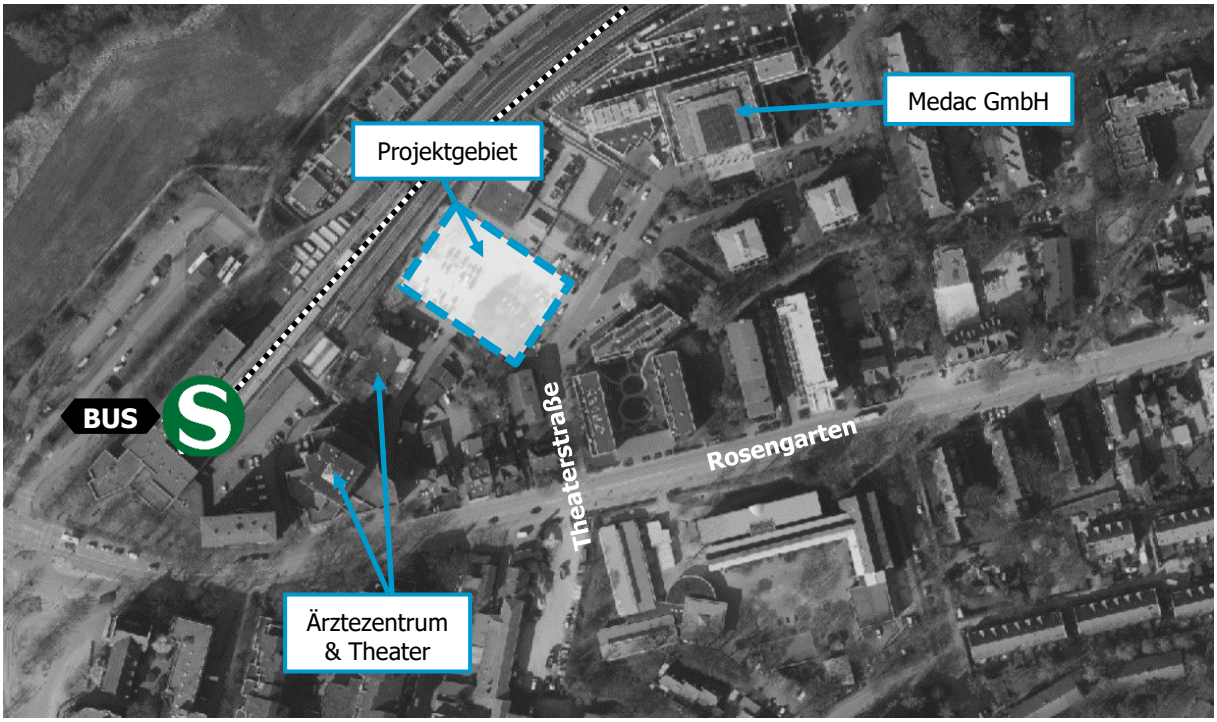



**Abbildung 2:** **Luftbild der Bestandssituation (Kartengrundlage: Geoportal Schleswig-Holstein)**

## 1.2 Ergebnisse der Verkehrserhebung

Zur Einschätzung der vorhandenen Verkehrssituation werden Verkehrsmengendaten zum vorhandenen Fahrtenaufkommen benötigt. Da für den zur Beurteilung maßgebenden Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße keine aktuellen Verkehrsmengendaten vorliegen, wurden am Dienstag, dem 29.03.2022 im Zeitraum zwischen 00:00 und 24:00 Uhr am Knotenpunkt Verkehrserhebungen durchgeführt.

**Anhang I** zeigt die ermittelten Tagesverkehre sowie die Verkehrsmengen in der maximalen Spitzenstunde des Knotens zwischen 16:15 und 17:15 Uhr. Folgende Verkehrsmengen im Querschnitt wurden ermittelt:

- Theaterstraße: rd. 1.780 Kfz/d (150 Kfz/h)
- Rosengarten Ost: rd. 15.550 Kfz/d (1.280 Kfz/h)
- Rosengarten West: rd. 15.130 Kfz/d (1.260 Kfz/h)

Auf dem Linksabbiegestreifen der Straße Rosengarten wurden sowohl in der Morgenspitzenstunde (7:45 – 8:45 Uhr) als auch in der Abendspitzenstunde maximal zwei wartende Fahrzeuge gezählt. Der Abbiegestreifen hat eine Länge von ca. 30 m und ist ausreichend für ca. fünf Pkw.

## 1.3 Auswertung der Unfalldaten

Um die Verkehrssicherheit an dem zukünftig stärker verkehrsbelasteten Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße zu evaluieren und ggf. Vorschläge zur Optimierung anzubringen, wurden von der zuständigen Polizeidienststelle die Unfalldaten der Jahre 2019-2021 eingeholt.

Im Knotenpunktbereich Rosengarten (B431)/Theaterstraße wurden im betrachteten Zeitraum insgesamt zwölf Unfälle von der Polizei aufgenommen (s. **Abbildung 3**). Als häufigster Unfalltyp ist ein Einbiege- bzw. Kreuzen-Unfall (6 von 12) beschrieben. Den Unfallprotokollen ist zu entnehmen, dass in allen dieser Fälle das jeweils von der Theaterstraße in den Rosengarten (B431) einbiegende Kfz die Vorfahrt der im Rosengarten verkehrenden Fußgänger:innen, Radfahrer:innen sowie anderen Kfz missachtete. Weitere Unfälle ereigneten sich im Längsverkehr sowie durch ruhenden Verkehr. Ursächlich für die Auffälligkeiten könnte eine starke Fokussierung der Kfz-Fahrer:innen auf die Einordnung in den fließenden Verkehr auf der B431 sein, auf der die Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gilt.

Zum Schutz der Fußgänger:innen und Radfahrer:innen auf den Nebenflächen kann eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h im Einmündungsbereich beitragen. Inbesondere vor dem Hintergrund der benachbarten Gebrüder-Humboldt-Schule und damit verbundenen Schulwegen entlang der B431 (s. **Abbildung 4**), erscheint dies eine sinnvolle Maßnahme zu sein. Zudem kann die

Anordnung eines Stopschildes in der Theaterstraße (VZ 206) sowie die rote Markierung der Radverkehrsfurt angeregt werden. Es ist eine Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsdirektion zu führen.

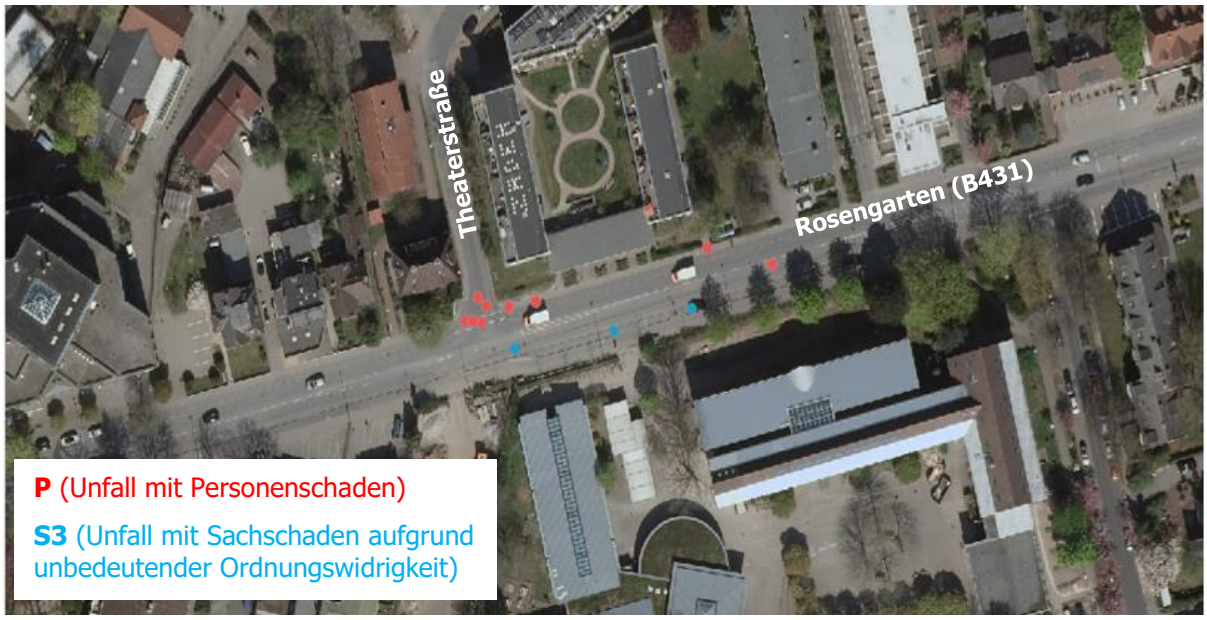



**Abbildung 3: Unfallgeschehen am KP Rosengarten (B431)/Theaterstraße (Quelle: PD Bad Segeberg)**

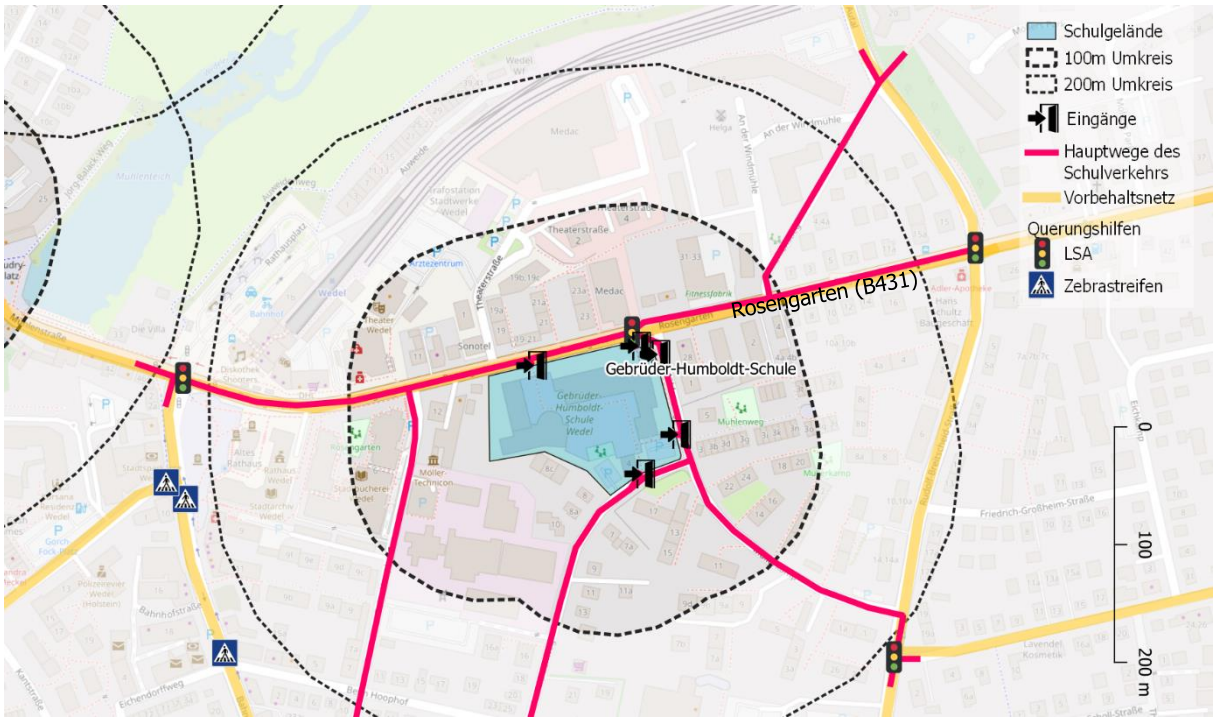



**Abbildung 4: Haupt-Schulwege der Gebrüder-Humboldt-Schule (Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende)**

## 2 GEPLANTE SITUATION

Im Zuge der Planung und Realisierung soll ein 13-geschossiges Bürogebäude für ca. 400 Beschäftigte im direkten Umfeld des bestehenden Firmengebäudes entstehen. Der Bau ist auf der im Bestand als Parkplatz genutzten städtischen Fläche zwischen dem Theater Wedel und dem Umspannwerk der Stadtwerke Wedel vorgesehen (s. **Abbildung 5**). Nach aktuellem Planungsstand wird die geplante Tiefgarage Platz für 100-120 Stellplätze für die Unternehmensnutzung bieten. Die Erschließung erfolgt über die Theaterstraße.

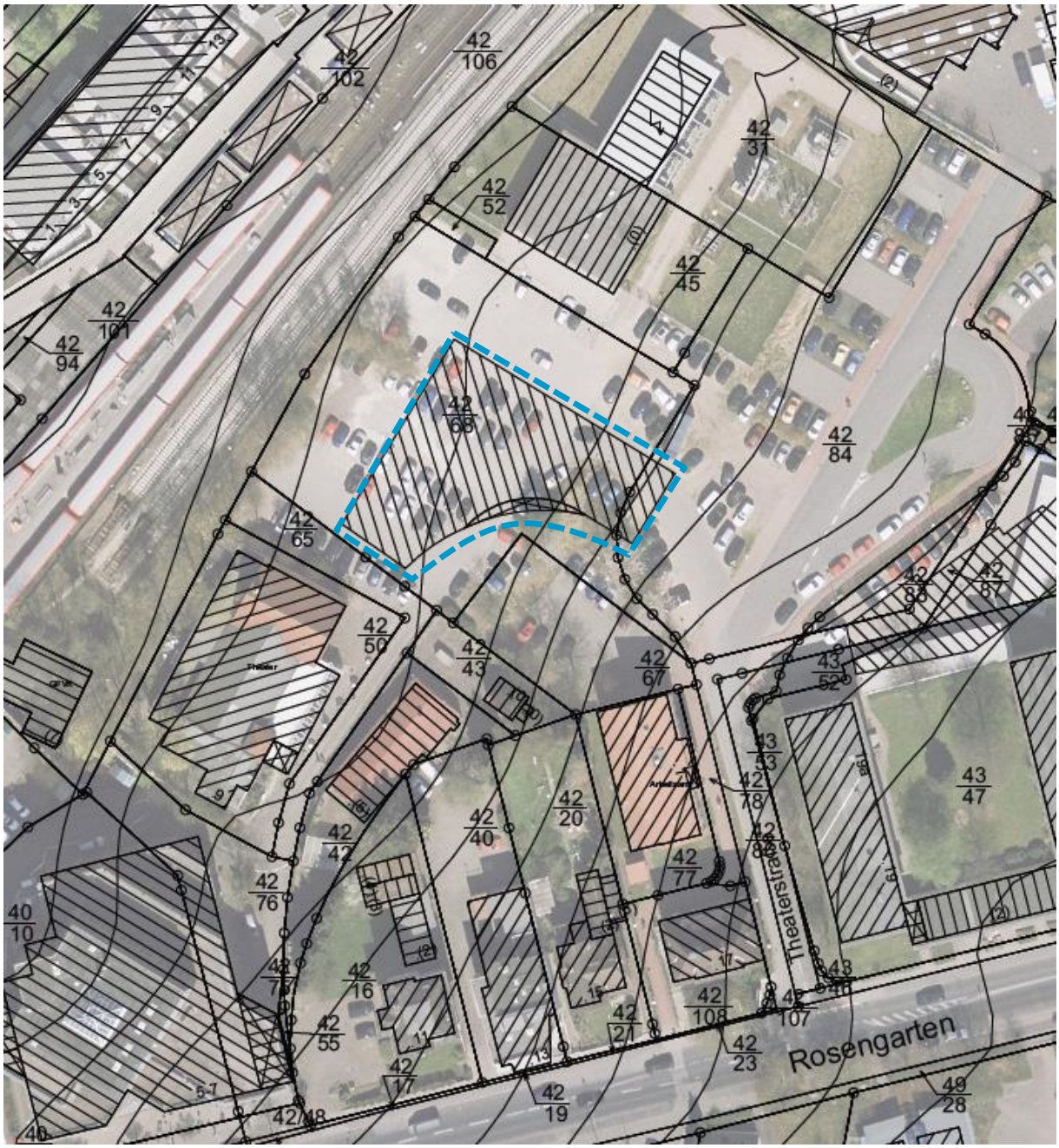



**Abbildung 5: Lage und Erschließung des Bauvorhabens (Quelle: PSP Architekten, 18.08.2022)**

# 3 VERKEHRSPROGNOSE

## 3.1 Ermittlung des Verkehrsaufkommens

Zur Einschätzung der verkehrlichen Erschließung wird das durch die geplante Neubebauung erwartete Verkehrsaufkommen sowie das Fahrtenaufkommen der vorhandenen Nutzungen rechnerisch ermittelt und einander gegenübergestellt. Die Abschätzung erfolgt anhand des Programms *Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung* (Bosserhoff, 2021) sowie den Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens nach Gebietstypen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, 2006). Die zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens getroffenen Annahmen zeigt **Tabelle 1**.

**Verkehrsaufkommen der gepl. Nutzungen in Fahrten/Tag**

| geplante Nutzungen | maßg. Menge | Einheit | Ansatz | Anwesenheit | Wege pro Person | MIV-Anteil | Besetzungsgrad [Pers./Kfz] | Abminderungsfaktor | Fahrten/Tag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Büro** | **400 Beschäftigte** | | | | | | | | **440** |
| Beschäftigte: | 1,0 | Beschäftigter/30 m² BGF | | 0,9 | 2,5 | 0,40 | 1,1 | 1 | 327 |
| Kunden: | 0,5 | Wege/Beschäftigtem | | | | 0,40 | 1,1 | 1 | 73 |
| Lieferverkehre: | 0,1 | Lkw-Fahrten/Beschäftigtem | | | | | | 1 | 40 |
| **Verkehrsaufkommen gesamt in Fahrten/ Tag (gerundet)** | | | | | | | | | **440** |

**Tabelle 1: Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzung**

Die zur Berechnung des Verkehrsaufkommens notwendigen Flächenangaben wurden auf Basis der Angaben des Auftraggebers zur Anzahl der Beschäftigten (Planungsstand vom 22.11.2021) ermittelt. Der gewählte MIV-Anteil basiert auf einer von ARGUS vorgenommenen Datenauswertung der Studie „Mobilität in Deutschland" für Wedel. Demnach stellt der Pkw für 41 % der Bevölkerung das Hauptverkehrsmittel dar (MiD 2017, ARGUS 2021). Gleichzeitig wird für Beschäftigtenverkehre in integrierten Lagen durch Bosserhoff (2021) eine Spanne von 30-70 % MIV-Anteil zugrunde gelegt, sodass der gewählte Wert von 40 % MIV-Anteil plausibel erscheint. Die übrigen Parameter wurden anhand von Bosserhoff (2021) gewählt.

Unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen werden für die geplanten Nutzungen rd. 440 Fahrten/Tag prognostiziert. Diese setzen sich aus rd. 330 Fahrten/Tag durch Beschäftigte, rd. 70 Fahrten/Tag durch Kund:innen und Besucher:innen und rd. 40 Lieferfahrten zusammen.

Der Bestimmung der Spitzenstundenbelastungen liegen gängige Tagesganglinien der entsprechenden Nutzer:innengruppen zugrunde (FGSV, 2006). Bei der Ermittlung wird grundsätzlich zwischen Ziel- und Quellverkehren (Zu- und Abflüsse) unterschieden.

Aus dem prognostizierten Verkehrsaufkommen durch die geplante Nutzung ergeben sich unter Berücksichtigung der entsprechenden Tagesganglinien rd. 62 Fahrten in der morgendlichen Spitzenstunde zwischen 07:45 und 08:45 Uhr. In der Spitzenstunde am Abend zwischen 16:15 und 17:15 Uhr ist mit rd. 30 Fahrten zu rechnen. Die Stundenbelastungen im Tagesverlauf sind **Anhang II** zu entnehmen.

## 3.2 Verteilung des Verkehrs im Straßennetz

Zur Beurteilung der Erschließung und der daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen wird die Wegewahl der Ziel- und Quellverkehre, d.h. die Verteilung des Verkehrs im umliegenden Straßennetz, abgeschätzt. Die Abschätzung beruht auf den straßenräumlichen Zusammenhängen im näheren Umfeld des Vorhabens.

Aufgrund der Lage der geplanten Bebauung im Stadtgebiet, den Gegebenheiten des umliegenden Straßennetzes sowie der Verteilung der Bestandsverkehre wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Zielverkehr (Neuverkehr) zu rd. 65 % aus östlicher Richtung und 35 % aus westlicher Richtung stammt. Für den Quellverkehr wird eine Verteilung von je 50 % in östliche und westliche Fahrtrichtung angenommen[1]. Die prognostizierte Verteilung der Neuverkehre ist in **Abbildung 6** und **Abbildung 7** dargestellt.

Die vorhandenen Bestandsbelastungen sowie die absoluten Veränderungen gegenüber den Bestandsbelastungen im Zuge der Neuplanung sind in **Anhang III bis VI** dargestellt. Eine Subtraktion von Verkehrsmengen an dem Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße infolge der entfallenden Parkplatznutzung wurde nicht vorgenommen. Die Berechnungen liegen somit tendenziell auf der sicheren Seite.

[1] Den maßgeblichen Orientierungswert für die prognostizierte Verteilung des Neuverkehrs stellt die Richtungsverteilung in der Morgenspitze der Erhebung dar (Zielverkehr: 33 % Richtung West, 67 % Richtung Ost; Quellverkehr: je 50 % Richtung Ost und West). Die Annahme ist, dass im morgendlichen Zielverkehr im Wesentlichen die Beschäftigtenverkehre von Medac GmbH abgebildet werden. Für die erhobene Abendspitze (Zielverkehr: 30 % Richtung West, 70 % Richtung Ost; Quellverkehr: 56 % Richtung West, 44 % Richtung Ost) hingegen ist anzunehmen, dass neben Beschäftigtenverkehr von Medac eine größere Anzahl von Kfz-Fahrten abgebildet wird, die den städtischen Parkplatz für diverse Besorgungen, Theater- oder Restaurantbesuche etc. anfahren, weshalb diese Werte nicht für die Richtungsverteilung des Neuverkehrs herangezogen werden sollen.

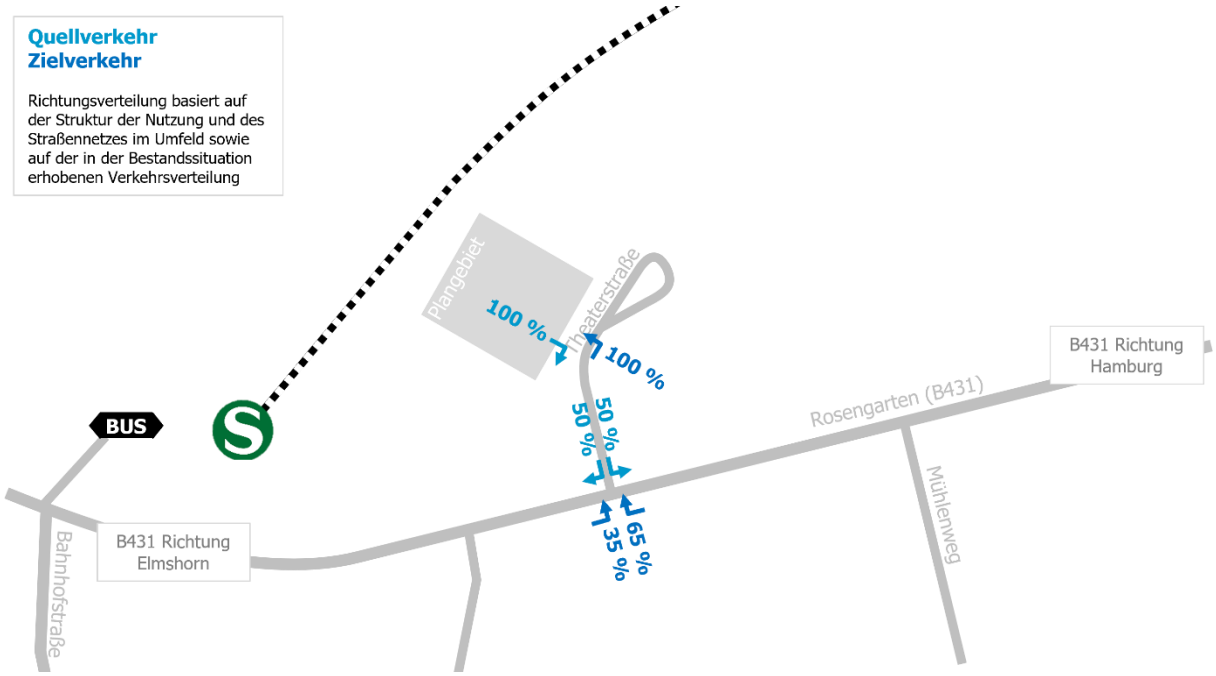



**Abbildung 6: Verteilung der Ziel- und Quellverkehre im Umfeld (prozentual)**

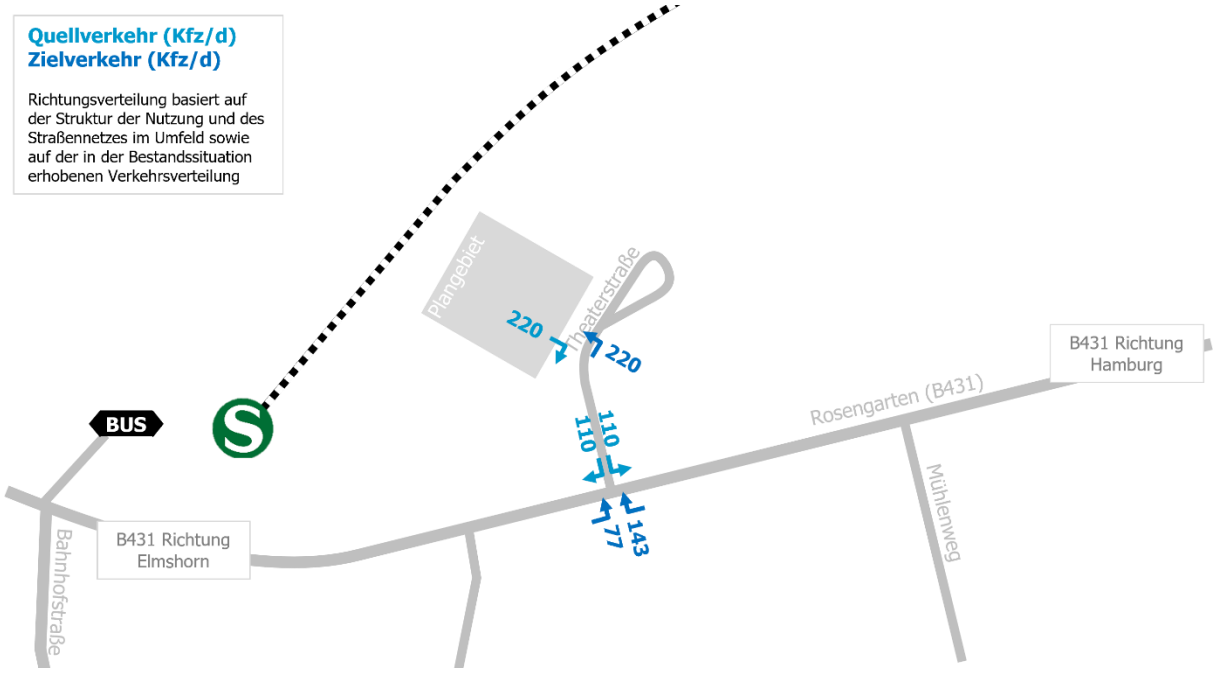



**Abbildung 7: Verteilung der Ziel- und Quellverkehre im Umfeld (absolut)**

# 4 BEURTEILUNG DER VERKEHRLICHEN ERSCHLIEßUNG

Zur Beurteilung der verkehrlichen Erschließung ist die Kapazität der Anbindungen sowie der umliegenden Knotenpunkte nachzuweisen: Rosengarten (B431)/Theaterstraße.

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit unsignalisierter Knotenpunkte erfolgt mit dem Programm KNOBEL (BPS GmbH, 7.1.8). Diese Software berechnet die Leistungsfähigkeit mittels einer vereinfachten theoretischen Berechnung nach dem Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (FGSV, 2015).

| QSV | Kfz-Verkehr an **unsignalisierten** Knoten | |
|---|---|---|
| | Zulässige mittlere Wartezeit w [s] | Bedeutung |
| A | ≤ 10 | Sehr geringe Wartezeiten |
| B | ≤ 20 | Geringe Wartezeiten |
| C | ≤ 30 | Spürbare Wartezeiten |
| D | ≤ 45 | Hohe Werte für einzelne Fahrzeuge |
| E | > 45 | Sehr große und stark streuende Werte bei den Wartezeiten |
| F | - (Sattigung > 1) | Knotenpunkte ist überlastet |

**Tabelle 2: Qualitätsstufen nach HBS (FGSV, 2015) für unsignalisierte Knotenpunkte**

Die Bewertung der Qualität des Verkehrsablaufs erfolgt in Anlehnung an das HBS (FGSV, 2015) anhand von Qualitätsstufen (QSV) mit den Buchstaben A-F, die für die Spanne der durchschnittlichen Wartezeit eines Fahrzeugs auf dem jeweiligen Fahrstreifen stehen. Die Gesamtqualitätsstufe eines Knotenpunktes ergibt sich aus der mittleren Wartezeit des schlechtesten Fahrstreifens. **Tabelle 2** zeigt die den einzelnen Qualitätsstufen zugeordneten Wartezeiten an unsignalisierten Knotenpunkten.

## 4.1 Knotenpunkt Theaterstraße/Anbindung Plangebiet

Die Anbindung des Plangebiets an die Theaterstraße ist in der Morgenspitzenstunde sowie Abendspitzenstunde mit der Qualitätsstufe (QSV) A zu bewerten. Die Verkehre können leistungsgerecht abgewickelt werden. **Abbildung 8** und **Abbildung 9** zeigen, dass die mittlere Wartezeit zur Einfahrt auf das Grundstück (Strom 7) 3,3 Sek. in der Morgenspitze und 3,7 Sek. in der Abendspitze beträgt. In 95 % der Fälle wartet maximal ein Fahrzeug auf die Einfahrt.

| Strom -Nr. | Strom | q-vorh [PWE/h] | tg [s] | tf [s] | q-Haupt [Fz/h] | q-max [PWE/h] | Misch-strom | W [s] | N-95 Fz | N-99 Fz | QSV |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | → | 25 | | | | 1800 | | | | | A |
| 3 | ↓ | 0 | | | | 1533 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 4 | ↰ | 0 | 6,5 | 3,2 | 152 | 855 | | | | | |
| 6 | ↱ | 11 | 5,9 | 3,0 | 50 | 1105 | | 3,5 | 1 | 1 | A |
| Misch-N | | | | | | | | | | | |
| 8 | ← | 25 | | | | 1800 | | | | | A |
| 7 | ↓ | 53 | 5,5 | 2,8 | 50 | 1164 | | 3,3 | 1 | 1 | A |
| Misch-H | | 25 | | | | 1800 | | | | | |
| Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : | | | | | | | | | | | **A** |

**Abbildung 8: HBS-Nachweis Theaterstraße/Anbindung Plangebiet (Morgenspitze)[2]**

| Strom -Nr. | Strom | q-vorh [PWE/h] | tg [s] | tf [s] | q-Haupt [Fz/h] | q-max [PWE/h] | Misch-strom | W [s] | N-95 Fz | N-99 Fz | QSV |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | → | 111 | | | | 1800 | | | | | A |
| 3 | ↓ | 0 | | | | 1533 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 4 | ↰ | 0 | 6,5 | 3,2 | 259 | 786 | | | | | |
| 6 | ↱ | 25 | 5,9 | 3,0 | 136 | 995 | | 3,9 | 1 | 1 | A |
| Misch-N | | | | | | | | | | | |
| 8 | ← | 92 | | | | 1800 | | | | | A |
| 7 | ↓ | 7 | 5,5 | 2,8 | 136 | 1055 | | 3,7 | 1 | 1 | A |
| Misch-H | | 92 | | | | 1800 | | | | | |
| Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : | | | | | | | | | | | **A** |

**Abbildung 9: HBS-Nachweis Theaterstraße/Anbindung Plangebiet (Abendspitze)[3]**

[2]Die im HBS Nachweis verwendeten Abkürzungen sowie Nummernbezeichnungen der Knotenströme werden in den Anhängen VII, VIII, IX erläutert.

## 4.2 Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße

Der Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße ist in der Morgenspitze mit der Qualitätsstufe (QSV) B zu bewerten (s. **Abbildung 10**). Maßgebend ist der Knotenarm Theaterstraße (Strom 4), an dem die mittlere Wartezeit zur Einbiegung in den Rosengarten 16 Sek. und die Rückstaulänge 6 m (ein Fahrzeug oder weniger) beträgt.

In der Abendspitzenstunde ist der Knotenpunkt mit der QSV C zu bewerten, ebenfalls ist hier die Theaterstraße maßgebend. Die mittlere Wartezeit zum Einbiegen in den Rosengarten beträgt 15 Sek. und der Rückstau hat in 95 % der Fälle eine Länge von 12 m oder kürzer (zwei Fahrzeuge) (s. **Abbildung 11**). Die Verkehre können leistungsgerecht abgewickelt werden.

Auf dem Linksabbiegestreifen in der Straße Rosengarten wird in den Spitzenstunden rechnerisch eine Rückstaulänge von 6 m (ein Fahrzeug) erreicht. Die Länge des Linksabbiegestreifens im Bestand (30 m) ist daher als ausreichend zu bewerten.

| Strom -Nr. | Strom | q-vorh [PWE/h] | tg [s] | tf [s] | q-Haupt [Fz/h] | q-max [PWE/h] | Misch-strom | W [s] | N-95 Fz | N-99 Fz | QSV |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | → | 453 | | | | 1800 | | | | | A |
| 3 | ↘ | 98 | | | | 1566 | | | | | A |
| | | | | | | | | | | | |
| 4 | ↰ | 23 | 6,5 | 3,2 | 1023 | 259 | | 15,6 | 1 | 1 | B |
| 6 | ↱ | 21 | 5,9 | 3,0 | 514 | 641 | | 5,8 | 1 | 1 | A |
| Misch-N | | | | | | | | | | | |
| 8 | ← | 466 | | | | 1800 | | | | | A |
| 7 | ↙ | 51 | 5,5 | 2,8 | 562 | 678 | | 5,8 | 1 | 1 | A |
| Misch-H | | 466 | | | | 1800 | | | | | |
| Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : | | | | | | | | | | | B |

**Abbildung 10: HBS-Nachweis Rosengarten (B431)/Theaterstraße (Morgenspitze)[3]**

| Strom -Nr. | Strom | q-vorh [PWE/h] | tg [s] | tf [s] | q-Haupt [Fz/h] | q-max [PWE/h] | Misch-strom | W [s] | N-95 Fz | N-99 Fz | QSV |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | → | 793 | | | | 1800 | | | | | A |
| 3 | ↘ | 53 | | | | 1501 | | | | | A |
| | | | | | | | | | | | |
| 4 | ↰ | 51 | 6,5 | 3,2 | 1289 | 182 | | 27,6 | 2 | 2 | C |
| 6 | ↱ | 61 | 5,9 | 3,0 | 838 | 417 | | 10,2 | 1 | 1 | B |
| Misch-N | | 111 | | | | 354 | 4 + 6 | 14,9 | 2 | 3 | B |
| 8 | ← | 406 | | | | 1800 | | | | | A |
| 7 | ↙ | 21 | 5,5 | 2,8 | 864 | 461 | | 8,2 | 1 | 1 | A |
| Misch-H | | 406 | | | | 1800 | | | | | |
| Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : | | | | | | | | | | | C |

**Abbildung 11: HBS-Nachweis Rosengarten (B431)/Theaterstraße (Abendspitze)[3]**

# 5 FAZIT

Auf den Flächen des Plangebiets zur Erweiterung der Medac GmbH in Wedel sind städtebauliche Entwicklungen geplant, die eine Büronutzung für 400 zusätzliche Beschäftigte und den Bau einer Tiefgarage vorsehen. Das Areal wird über eine Anbindung an die Theaterstraße erschlossen. Die Realisierung des Bauvorhabens führt zu einer prognostizierten Erhöhung des Kfz-Fahrtenaufkommens um insgesamt rd. 440 Fahrten/Tag. In den Spitzenstunden erhöht sich das Fahrtenaufkommen am Morgen um rd. 60 Fahrten/h und am Abend um rd. 30 Fahrten/h.

Die Ergebnisse der Kapazitätsnachweise für die beiden betrachteten Knotenpunkte zeigen, dass eine leistungsgerechte Erschließung des Vorhabens über das vorhandene Straßennetz und der bestehenden Knotenpunktgeometrie ohne zusätzliche bauliche oder signaltechnische Maßnahmen gegeben ist. Hinsichtlich der weiteren Konzeption der Tiefgarage ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Installation von Schrankenanlagen in der Einfahrt der Tiefgarage ausreichend Aufstellflächen auf Privatgrund vorgesehen werden müssen, um einen Rückstau im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden.

Die Analyse der Unfalldaten aus den Jahren 2019-2021 ergab ein auffälliges Unfallvorkommen am Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße hinsichtlich einbiegender Verkehre. Als Ursache scheint eine starke Fokussierung der einbiegenden Kfz-Fahrer:innen auf den dichten Verkehrsfluss auf der B431 möglich. Zum besseren Schutz des Fuß- und Radverkehrs und vor dem Hintergrund des benachbarten Schulstandortes scheint die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h, eine deutliche Markierung der Fußgänger- und Radfahrerfurt sowie die Anordnung des VZ 206 am Knotenarm Theaterstraße sinnvoll. Die Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsdirektion ist erforderlich.

## LITERATURVERZEICHNIS

**ARGUS** Datenauswertung der Studie "Mobilität in Deutschland 2017" für Wedel. - Hamburg : [s.n.], 2021.

**Bosserhoff** Ver_Bau – Programm zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung. - Gustavsburg : [s.n.], 2021.

**BPS GmbH** KNOBEL: Simulationsprogramm für Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlage. - 7.1.8.

**FGSV** Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS. - Köln : Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen e.V., 2015.

**FGSV** Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS. - Köln : Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen e.V., 2009.

**FGSV** Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. - Köln : Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V, 2006.

**Infas** Mobilität in Deutschland 2017, Kreis Pinneberg [Bericht]. - 2018.

## ANHANG

I Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße - Bestandsverkehr ..... IV

II Verkehrsaufkommen nach Nutzergruppen ..... VII

III Knotenpunkt Theaterstraße/Anbindung Plangebiet – Prognoseverkehr (Morgenspitze) ..... VIII

IV Knotenpunkt Theaterstraße/Anbindung Plangebiet – Prognoseverkehr (Abendspitze) ..... VIII

V Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße – Prognoseverkehr (Morgenspitze) ..... IX

VI Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße – Prognoseverkehr (Abendspitze) ..... IX

VII Legende KNOBEL, HBS 2015 ..... X

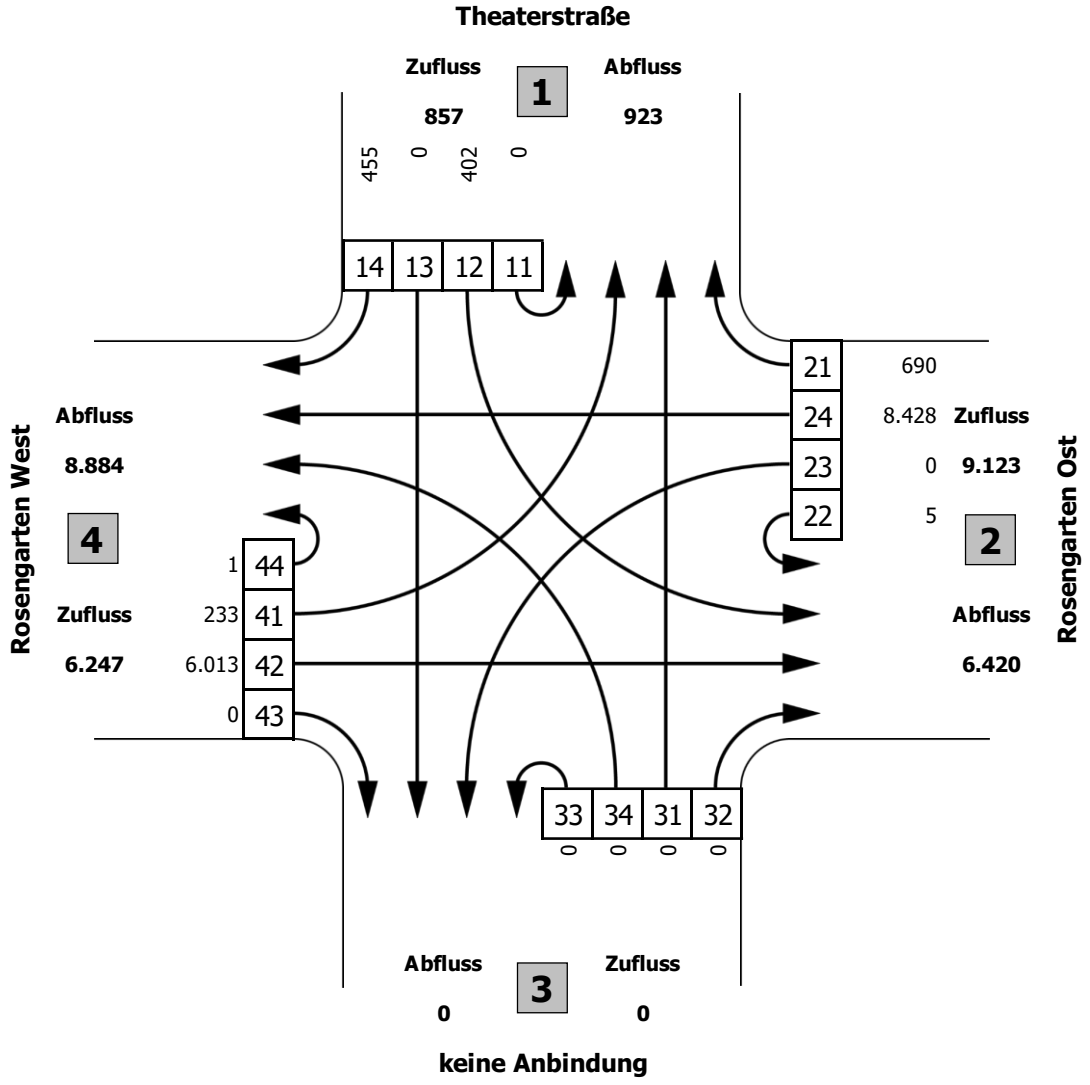
VIII Strombezeichnung des Knotenpunktes Theaterstraße/Anbindung Plangebiet in KNOBEL ..... XI

IX Strombezeichnung des Knotenpunktes Rosengarten (B431)/Theaterstraße in KNOBEL ..... XI

# I Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße - Bestandsverkehr

Verkehrserhebung am Dienstag, 29.03.2022 (00:00- 24:00 Uhr)

Tagesverkehr (Kfz/ d) (keine Vorstellungen im Theater Wedel am Erhebungstag)

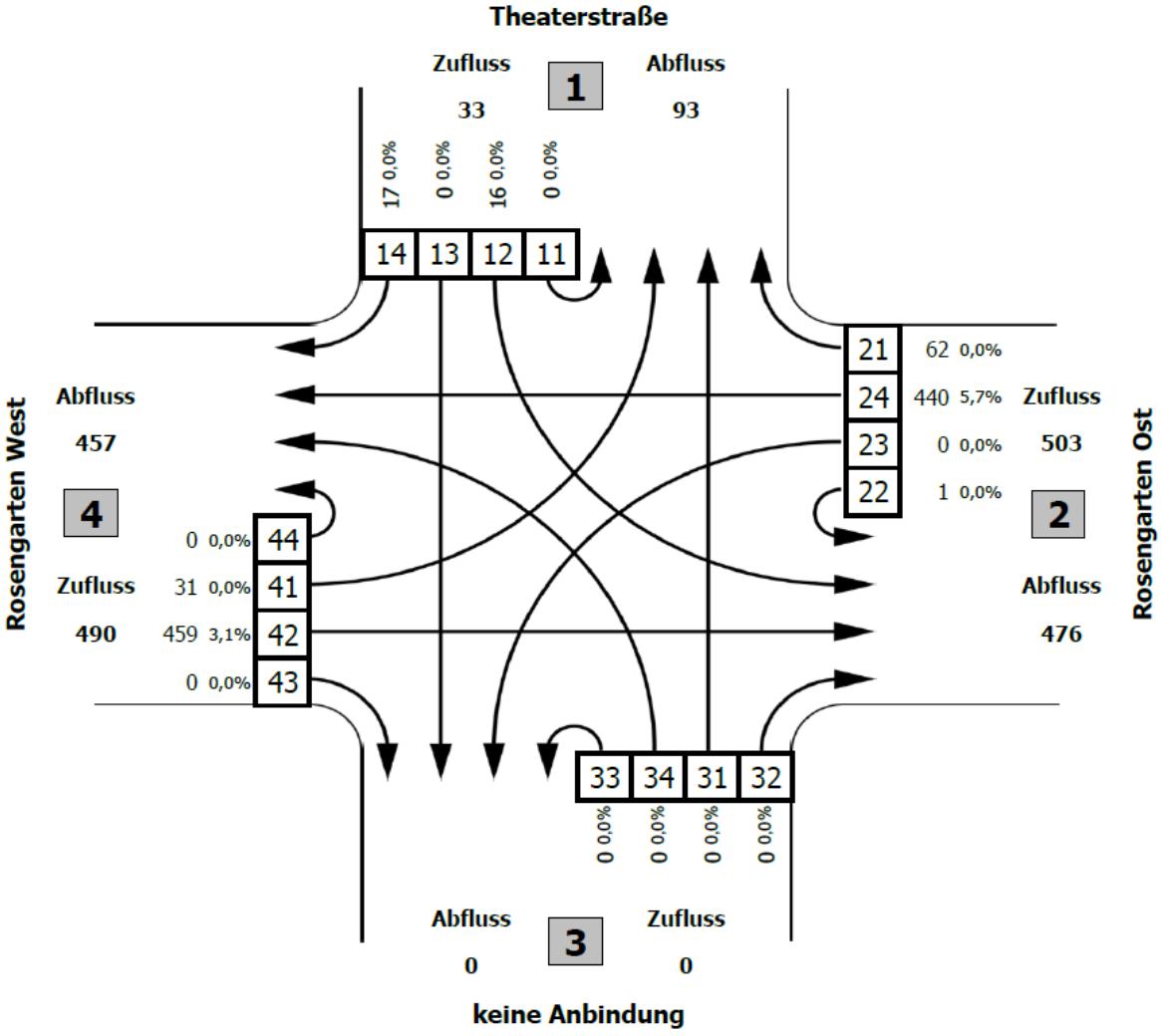



Fahrzeugklassen:
SV über 3,5t zul. GG

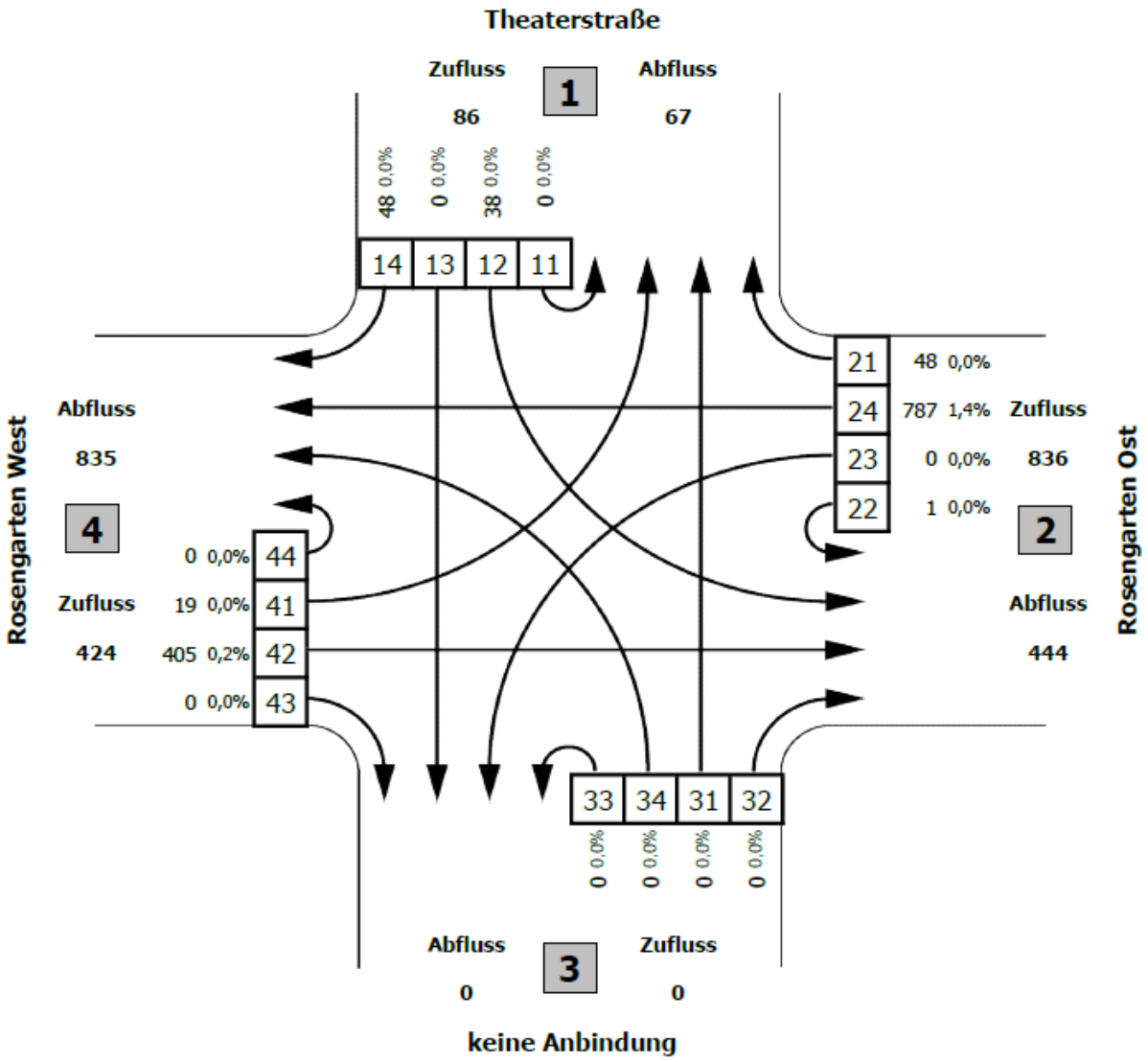
| Zeitraum | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kfz | SV | Kfz | SV | Kfz | SV | Kfz | SV |
| 00:00 - 24:00 | 1.780 | 1,3% | 15.543 | 2,5% | 0 | 0,0% | 15.131 | 2,7% |
| 06:00 - 19:00 | 1.607 | 1,5% | 13.088 | 2,4% | 0 | 0,0% | 12.721 | 2,6% |
| 06:00 - 22:00 | 1.705 | 1,4% | 14.674 | 2,3% | 0 | 0,0% | 14.279 | 2,5% |
| 22:00 - 06:00 | 75 | 0,0% | 869 | 5,4% | 0 | 0,0% | 852 | 5,5% |

| Knoten | | |
|---|---|---|
| Zeitraum | Kfz | SV |
| 00:00 - 24:00 | 16.227 | 2,5% |
| maximale Spitzenstunde 16:15 - 17:15 | 1.346 | 0,9% |

Morgenspitzenstunde: 7:45 – 8:45 Uhr (Kfz/ h, SV-Anteil)



Abendspitzenstunde: 16:15 – 17:15 Uhr (Kfz/ h, SV-Anteil) (maximale Spitzenstunde)



# II Verkehrsaufkommen nach Nutzergruppen

## Berufsverkehr

**Verkehrszu- und abflüsse durch Beschäftigte (Montag-Freitag)**

| Nutzer | Fahrten/Tag | Fahrten/ Tag u. Richtung |
|---|---|---|
| Beschäftigte | 330 | 165 |

| Stunde | Quellverkehr | | Zielverkehr | |
|---|---|---|---|---|
| | [%] | [Kfz/ h] | [%] | [Kfz/ h] |
| 00:00 - 01:00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| 01:00 - 02:00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| 02:00 - 03:00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| 03:00 - 04:00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| 04:00 - 05:00 | 0,00 | 0 | 1,00 | 2 |
| 05:00 - 06:00 | 1,00 | 2 | 6,75 | 11 |
| 06:00 - 07:00 | 2,00 | 3 | 22,20 | 37 |
| 07:00 - 08:00 | 4,50 | 7 | 28,70 | 47 |
| 08:00 - 09:00 | 5,25 | 9 | 8,75 | 14 |
| 09:00 - 10:00 | 3,50 | 6 | 1,75 | 3 |
| 10:00 - 11:00 | 3,25 | 5 | 1,00 | 2 |
| 11:00 - 12:00 | 2,50 | 4 | 0,50 | 1 |
| 12:00 - 13:00 | 13,00 | 21 | 5,20 | 9 |
| 13:00 - 14:00 | 11,75 | 19 | 13,40 | 22 |
| 14:00 - 15:00 | 6,00 | 10 | 5,40 | 9 |
| 15:00 - 16:00 | 7,00 | 12 | 1,75 | 3 |
| 16:00 - 17:00 | 11,75 | 19 | 1,25 | 2 |
| 17:00 - 18:00 | 13,75 | 23 | 1,00 | 2 |
| 18:00 - 19:00 | 7,00 | 12 | 0,25 | 0 |
| 19:00 - 20:00 | 2,50 | 4 | 0,40 | 1 |
| 20:00 - 21:00 | 2,00 | 3 | 0,00 | 0 |
| 21:00 - 22:00 | 1,25 | 2 | 0,70 | 1 |
| 22:00 - 23:00 | 1,50 | 2 | 0,00 | 0 |
| 23:00 - 24:00 | 0,50 | 1 | 0,00 | 0 |
| Summe | 100,00 | 165 | 100,00 | 165 |

## Gesamtbelastung

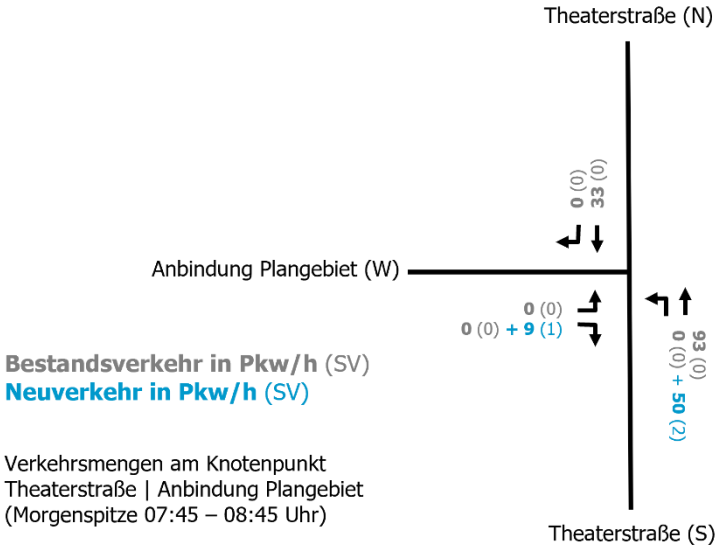
Verkehrszu- und abflüsse insgesamt

| Nutzer | Fahrten/Tag | Fahrten/ Tag u. Richtung |
|---|---|---|
| Gesamt | 440 | 220 |

| Stunde | Quellverkehr [Kfz/h] | Zielverkehr [Kfz/h] |
|---|---|---|
| 00:00 - 01:00 | 0 | 0 |
| 01:00 - 02:00 | 0 | 0 |
| 02:00 - 03:00 | 0 | 0 |
| 03:00 - 04:00 | 0 | 0 |
| 04:00 - 05:00 | 0 | 2 |
| 05:00 - 06:00 | 2 | 12 |
| 06:00 - 07:00 | 4 | 38 |
| 07:00 - 08:00 | 10 | 52 |
| 08:00 - 09:00 | 12 | 20 |
| 09:00 - 10:00 | 10 | 8 |
| 10:00 - 11:00 | 10 | 7 |
| 11:00 - 12:00 | 10 | 6 |
| 12:00 - 13:00 | 26 | 12 |
| 13:00 - 14:00 | 24 | 26 |
| 14:00 - 15:00 | 13 | 12 |
| 15:00 - 16:00 | 15 | 7 |
| 16:00 - 17:00 | 24 | 6 |
| 17:00 - 18:00 | 27 | 4 |
| 18:00 - 19:00 | 14 | 2 |
| 19:00 - 20:00 | 6 | 2 |
| 20:00 - 21:00 | 4 | 1 |
| 21:00 - 22:00 | 3 | 1 |
| 22:00 - 23:00 | 3 | 0 |
| 23:00 - 24:00 | 1 | 0 |
| Summe | 220 | 220 |

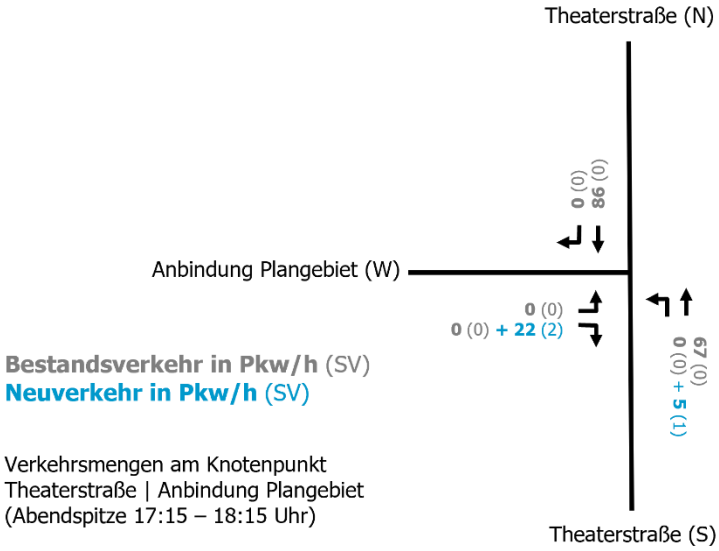
## III Knotenpunkt Theaterstraße/Anbindung Plangebiet – Prognoseverkehr (Morgenspitze)

Bestandsbelastung und absolute Verteilung der Neuverkehre in der Morgenspitze



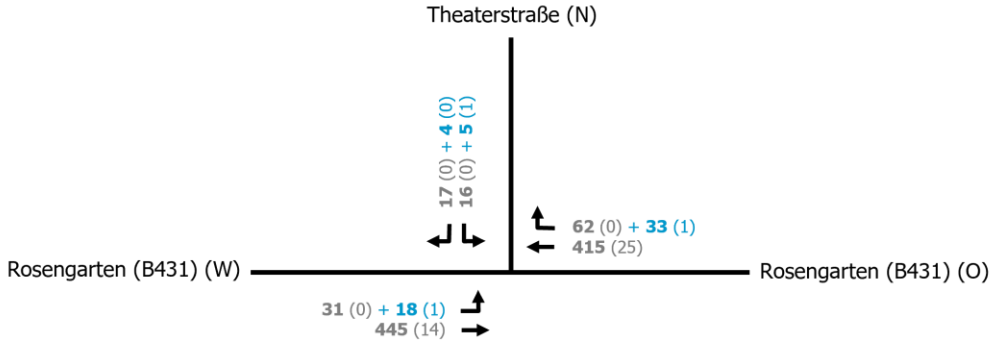

## IV Knotenpunkt Theaterstraße/Anbindung Plangebiet – Prognoseverkehr (Abendspitze)

Bestandsbelastung und absolute Verteilung der Neuverkehre in der Abendspitze



## V Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße – Prognoseverkehr (Morgenspitze)

Bestandsbelastung und absolute Verteilung der Neuverkehre in der Morgenspitze

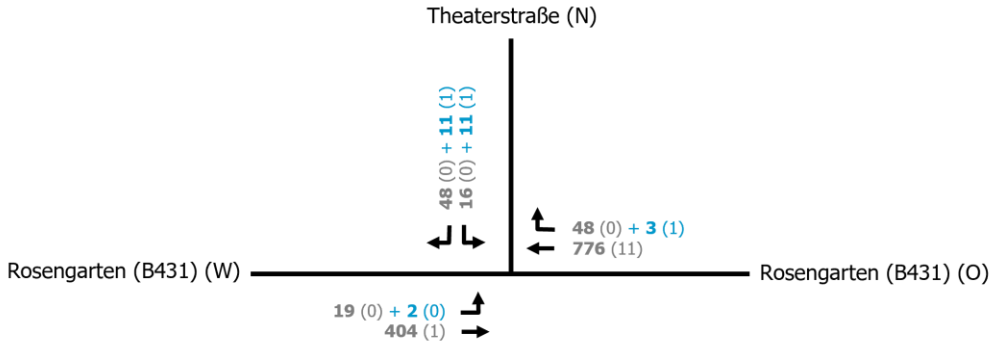



**Bestandsverkehr in Pkw/h** (SV)
**Neuverkehr in Pkw/h** (SV)

Verkehrsmengen am Knotenpunkt
Theaterstraße | Anbindung Plangebiet
(Morgenspitze 07:45 – 08:45 Uhr)

## VI Knotenpunkt Rosengarten (B431)/Theaterstraße – Prognoseverkehr (Abendspitze)

Bestandsbelastung und absolute Verteilung der Neuverkehre in der Abendspitze



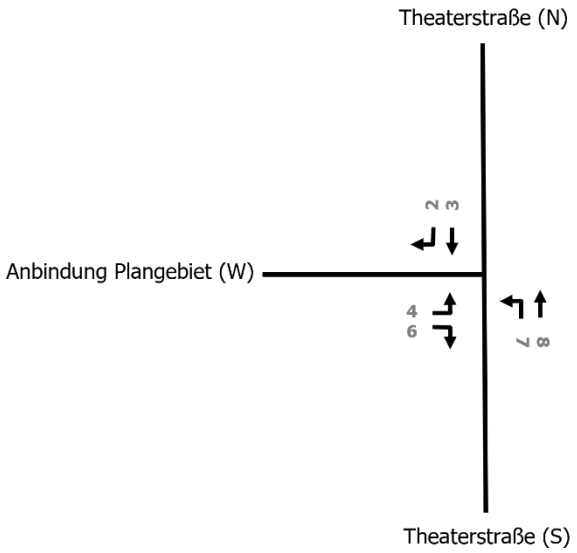

**Bestandsverkehr in Pkw/h** (SV)
**Neuverkehr in Pkw/h** (SV)

Verkehrsmengen am Knotenpunkt
Theaterstraße | Anbindung Plangebiet
(Abendspitze 17:15 – 18:15 Uhr)

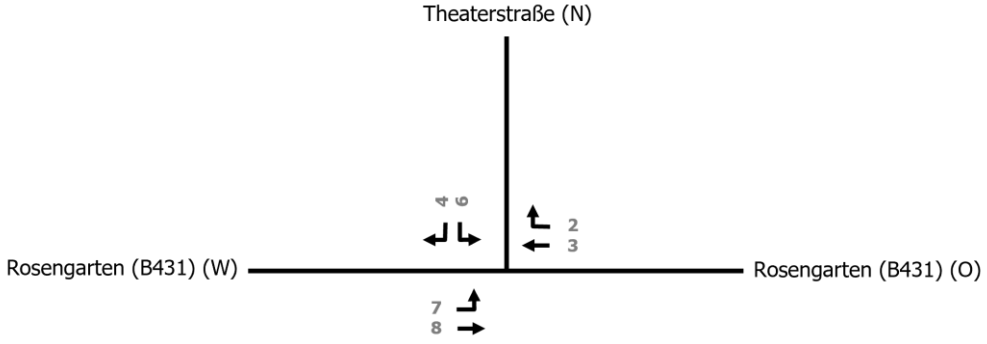
# VII Legende KNOBEL, HBS 2015

| Spalte | Einheit | Bedeutung / Kommentar |
|---|---|---|
| **1** | - | Nr. des Verkehrsstroms |
| **-** | - | Pfeilsymbol für die Fahrtrichtung des Stroms<br>grün: Hauptströme 2 und 3 sowie 8 und 9<br>rot: Nebenströme |
| **q-vorh** | Pkw-E/h | vorhandene Verkehrsstärke des Stroms<br>alle Ströme nach Umrechnung in Pkw-E<br>Abweichend davon wird für Hauptströme im Programm mit der Einheit Fz/h gerechnet. (siehe folgende Spalte „q-Haupt“) |
| **tg** | s | Grenzzeitlücke (durch HBS 2015, Tab. S5-5 oder L5-6 vorgegeben) |
| **tf** | s | Folgezeitlücke (durch HBS 2015, Tab. S5-5 oder L5-7 vorgegeben) |
| **q-Haupt** | Fz/h | Summe der Verkehrsstärken der bevorrechtigten Ströme (errechnet nach HBS 2015 Tab. S5-4 oder L5-5) |
| **q-max** | PKW-E/h | Ergebnis der Berechnung: Kapazität für den jeweiligen Strom in Pkw-E/h. |
| **Mischstrom** | | Im Falle von mehreren Strömen auf einem Fahrstreifen: Aufzählung der betroffenen Ströme. Wenn ein Strom mit „(k)“ bezeichnet ist, heißt das: Der Mischstrom entsteht dadurch, dass dieser Strom einen zu kurzen Fahrstreifen hat (95%-Staulänge > Fahrstreifenlänge in Pkw-E = Länge des Fahrstreifens [m]/6) . |
| **W** | s | Mittlere Wartezeit |
| **N-95** | Pkw-E | 95 % - Percentilwert des Rückstaus |
| **N-99** | Pkw-E | 99 % - Percentilwert des Rückstaus |
| **QSV** | - | Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den Verkehrsstrom oder den Mischstrom /Level of Service |

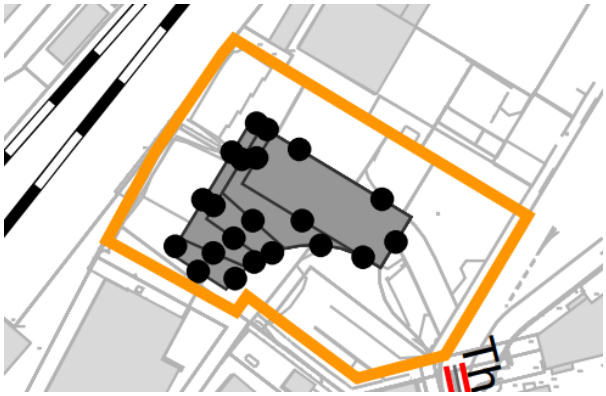
## VIII Strombezeichnung des Knotenpunktes Theaterstraße/Anbindung Plangebiet in KNOBEL




## IX Strombezeichnung des Knotenpunktes Rosengarten (B431)/Theaterstraße in KNOBEL



# Schalltechnische Untersuchung
## zum Bebauungsplan Nr. 30, 4. Änderung „Rosengarten“ in Wedel



| | |
|---|---|
| Auftraggebende Stelle: | Stadt Wedel<br>Fachbereich Bauen und Umwelt<br>Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung<br>Rathausplatz 3-5<br>22880 Wedel |
| Projektnummer: | LK 2022.047 |
| Berichtsnummer: | LK 2022.047.1 |
| Berichtsstand: | 31.08.2022 |
| Berichtsumfang: | 17 Seiten sowie 4 Anlagen |
| Projektleitung: | Dipl.-Ing. Mirco Bachmeier |
| Bearbeitung: | Geske Eberlei, M.Sc. |

LÄRMKONTOR GmbH

**LÄRMKONTOR GmbH** • Altonaer Poststraße 13 b • 22767 Hamburg
Bekannt gegebene Stelle nach § 29b BImSchG - Prüfbereich Gruppe V - Ermittlung von Geräuschen
Messstellenleiter Frank Heidebrunn • AG Hamburg HRB 51 885
Geschäftsführung: Mirco Bachmeier (Vorsitz) / Bernd Kögel / Ulrike Krüger (kfm.)
Telefon: 0 40 - 38 99 94.0 • Telefax: 0 40 - 38 99 94.44
E-Mail: Hamburg@laermkontor.de • http://www.laermkontor.de

**Berichtsversionen**

| Index | Bemerkung | Datum | Bearbeiter | Geprüft |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Vorabzug | 31.08.2022 | GE | MBa |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

# Inhaltsübersicht

**1 Aufgabenstellung ..... 4**

**2 Arbeitsunterlagen ..... 5**

**3 Beurteilungsgrundlagen ..... 6**

**4 Berechnungsgrundlagen ..... 8**

**5 Eingangsdaten ..... 9**

5.1 Straße ..... 9

5.2 Schiene ..... 9

**6 Berechnungsergebnisse und Bewertung ..... 11**

6.1 Verkehrslärm auf das Plangebiet ..... 11

6.2 Auswirkungen vorhabenbedingter Mehrverkehr ..... 11

6.3 Schallreflexionen Schienenverkehr auf Bestandswohngebäude „Auweide“ durch Vorhaben ..... 13

**7 Zusammenfassung und Fazit ..... 15**

**8 Anlagenverzeichnis ..... 16**

**9 Quellenverzeichnis ..... 17**

# 1 Aufgabenstellung

Die medac GmbH plant die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes in Wedel in Schleswig-Holstein. Dafür führt die Stadt ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30, „Rosengarten“ durch, der aber weiterhin als Angebotsbebauungsplan trotz Vorhabenbezug angesehen wird. Der Änderungsbereich umfasst dabei weitestgehend eine heute dort bestehende oberirdische Stellplatzanlage.

Das neue Verwaltungsgebäude der medac GmbH ist als zwei- bis zwölfgeschossiger Gebäudekomplex vorgesehen, der ausschließlich für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“ mit der in der Aufstellung befindlichen 4. Änderung sieht die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) für den Änderungsbereich vor.

Das Plangebiet liegt dabei in Nachbarschaft zu gemischten Nutzungen, damit also umgeben von Bürogebäuden, gewerblichen Betrieben sowie einigen Wohnungen. Neben der direkt nördlich angrenzenden Schienenstrecke 1226 (S-Bahnlinie S1 Wedel – Hamburg Altona) wirken Schallimmissionen der Straße „Rosengarten“ sowie die Theaterstraße auf das Plangebiet ein.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, mit der eine schallschutzfachliche Bewertung der Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet erfolgt. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm aufzuzeigen.

# 2 Arbeitsunterlagen

Die in der Tabelle 1 aufgeführten Unterlagen wurden für die Bearbeitung der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur Verfügung gestellt:

**Tabelle 1: Bereitgestellte Unterlagen**

| Art der Unterlagen | Datei-format | Bereitgestellt | | |
|---|---|---|---|---|
| | | per | von | am |
| Startinformationen B-Plan Nr. 30, 4. Änderung | PDF | E-Mail | | 26.11.2021 |
| Lageplan, Visualisierung, B-Plan Vorentwurf | PDF / DWG | E-Mail | ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB | 01.07.2022 |
| Verkehrszahlen für Rosengarten, Theaterstraße | PDF | E-Mail | Stadt Wedel<br>Fachbereich Bauen und Umwelt<br>Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung | 01.07.2022 |
| Bahndaten Schienenstrecke 1226 | XLS | E-Mail | Deutsche Bahn AG | 20.07.2022 |
| Bebauungspläne | PDF | Online-Ressource | https://www.wedel.de/rathaus-politik/stadtverwaltung/stadtentwicklung/rechtskraeftige-bebauungsplaene | 25.08.2022 |

# 3 Beurteilungsgrundlagen

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf die Planung durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ /1/ sowie unter Betrachtung der Vorgaben der „Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)“ /2/. Letztere stellt dabei einen Abwägungsspielraum hinsichtlich einer möglichen Zulässigkeit von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 dar.

Im Sinne einer lärmoptimierten Planung sollen die in der Tabelle 2 dargestellten Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 eingehalten werden. Die in Tabelle 2 hervorgehobene Nutzung (Kerngebiet) stellt den für die vorliegende Untersuchung zu Grunde gelegten Bewertungsstandard und damit die anzuwendenden Orientierungswerte dar.

**Tabelle 2: Orientierungswerte nach DIN 18005 (Auszug) für Verkehrsgeräusche**

| **Nutzung** | **Tag** (6:00 – 22:00 Uhr) in dB(A) | **Nacht** (22:00 – 6:00 Uhr) in dB(A) |
|---|---|---|
| Allgemeine Wohngebiete | 55 | 45 |
| Dorf- und Mischgebiete | 60 | 50 |
| **Kern-, und Gewerbegebiete** | **65** | **55** |

Idealerweise ist die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 anzustreben. Aus Sicht des Schallschutzes handelt es sich hierbei um gewünschte Zielwerte, jedoch nicht um Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung, welche Maßgaben bei der Bewertung verbindlich gesetzt werden, als ein wichtiger Planungsgrundsatz (neben anderen Belangen) zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden im Gutachten als Obergrenze dieses Ermessensspielraumes zur Bewertung von Verkehrslärm herangezogen. In Tabelle 3 sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV aufgeführt sowie die zugrunde gelegte Nutzung für die vorliegende Untersuchung hervorgehoben.

**Tabelle 3: Grenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug)**

| **Nutzung** | **Tag** (06:00 – 22:00 Uhr) in dB(A) | **Nacht** (22:00 – 06:00 Uhr) in dB(A) |
|---|---|---|
| Krankenhäuser, Schulen, Altenheime | 57 | 47 |
| Reine und Allgemeine Wohngebiete | 59 | 49 |
| **Kern-, Dorf-, Misch- und Urbane Gebiete** | **64** | **54** |
| Gewerbegebiete | 69 | 59 |

Nach Ergebnissen der Lärmwirkungsforschung kann davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oberhalb von 65 dB(A) (Mittelungspegel, tags) mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Risikoerhöhung für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bewirken /3/. Beurteilungspegel von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts stellen laut dem Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) /4/ die Schwelle für potenzielle Gesundheitsgefährdung dar.

Oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen, Schlaf- und Kinderzimmern ist die Schwelle der Gesundheitsgefährdung nach geltender Rechtsauffassung erreicht /5/.

# 4 Berechnungsgrundlagen

Der Untersuchungsraum und die für die schalltechnischen Berechnungen maßgebliche Umgebung wurden in einem 3-dimensionalen Schallausbreitungsmodell digital erfasst. Dabei wurden relevante Schallquellen und vorhandene Baukörper, die abschirmend oder reflektierend wirken, in ihrer Lage und Höhe berücksichtigt.

Sämtliche Berechnungen erfolgten mit dem Programm SoundPlan, Version 8.2 der SoundPlan GmbH.

Die Berechnungen der Beurteilungspegel für die Straße erfolgten nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019“ – RLS 19 /6/. Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten sowie die Straßenoberflächen der berücksichtigten Straßenverkehrswege wurden bei den Ermittlungen der Schallemissionen in Ansatz gebracht.

Die Berechnung der Beurteilungspegel der Bahnstrecken erfolgte nach der 16. BImSchV, Anlage 2 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03“ /7/ und dem dort beschriebenen Verfahren für Teilstücke. Zuschläge gemäß Schall 03 wurden soweit schallemissionsrelevant und richtlinienkonform berücksichtigt.

# 5 Eingangsdaten

## 5.1 Straße

Auf das Plangebiet wirken schallemissionsseitig unmittelbar südlich die Straße „Rosengarten“ (B431) und die Theaterstraße ein.

Die Verkehrsbelastungen (DTV und Schwerverkehr) für die Straße „Rosengarten“ und die Theaterstraße basieren auf der Verkehrserhebung der Firma ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB aus dem Jahr 2022.

Die Bestandszahlen wurden konservativ mit 0,5 % Steigerung pro Jahr für die Prognose 2035 hochgerechnet. Der ebenfalls von der ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB, durch das Vorhaben bedingte, prognostizierte Mehrverkehr ist für den betrachteten Planfall mit berücksichtigt. Die emissionsrelevanten Eingangsdaten der Straßen sind in der Anlage 3 dokumentiert.

Die Aufteilung der übermittelten Schwerverkehre auf die zwei Lkw-Klassen wurde entsprechend der Vorgaben der RLS-19 /6/ vorgenommen.

Die Lage der Straße kann Anlage 1 entnommen werden.

**Tabelle 4: Eingangsdaten und Emissionspegel Straße Prognosejahr 2035**

| Abschnitt | DTV | M Kfz/h | | Lkw-Anteile % | | | | $v_{zul}$ Pkw/Lkw km/h | Emissionspegel L’ dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Lkw1 | | Lkw2 | | | | |
| | 2035 | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht | | Tag | Nacht |
| Theaterstraße | 2.339 | 140 | 12,5 | 0,5 | 0,0 | 0,6 | 0,0 | 50 | 72,4 | 61,7 |
| Rosengarten östl. Theaterstraße | 16.837 | 994 | 117 | 0,7 | 1,9 | 1,6 | 3,5 | 50 | 81,3 | 72,7 |
| Rosengarten westl. Theaterstraße | 16.332 | 963 | 115 | 0,7 | 1,9 | 1,7 | 3,5 | 50 | 81,2 | 72,5 |

**Erläuterungen:**

DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

M: maßgebende stündliche Verkehrsstärke

$v_{zul}$: zulässige Höchstgeschwindigkeit

L’: längenbezogener Schallleistungspegel

## 5.2 Schiene

Für die vorliegende schalltechnische Untersuchung ist die aktuelle Verkehrsmengenprognose auf der Schienenstrecke 1226 der Deutschen Bahn AG (S-Bahnlinie S1 Wedel – Hamburg Altona) für das Jahr 2030 herangezogen worden. Die Eingangsdaten der Schienenstrecke sind in der Anlage 4 dokumentiert.

Die schalltechnisch relevanten Schienenverkehrsparameter wurden gleisgenau in das Berechnungsmodell überführt. Entsprechend wurden die Verkehrsdaten der Strecken 1226 im Bahnhofsbereich zu je 50 % auf die beiden Richtungsgleise verteilt. Die Schienen wurden gemäß den Anforderungen der Schall 03 /7/ modelliert. Die Lage der Schiene kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die Verkehrsmengen der S-Bahnlinie S1, getrennt für den Tag- und den Nachtzeitraum sowie die sich daraus ergebenden längenbezogenen Schallleistungspegel sind in Tabelle 5 aufgeführt.

**Tabelle 5: Eingangsdaten Schiene (Emissionsparameter, Prognose 2030)**

| Streckenbezeichnung und Abschnitt | Zugzahlen (pauschal über alle Zugarten) | | $L'_{WA\ 0\text{-}5m}$ dB(A) | |
|---|---|---|---|---|
| | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| Strecke 1226 Abschnitt HH-Rissen Ölweiche bis Wedel (Holst) | 143 | 27 | 81 | 76 |

**Erläuterung:**

$L'_{WA\ 0\text{-}5m}$ längenbezogener Schallleistungspegel (zusammengefasst für drei Quellhöhen)

# 6 Berechnungsergebnisse und Bewertung

## 6.1 Verkehrslärm auf das Plangebiet

Die aus dem Straßen- und Schienenverkehrslärm für den Tagzeitraum resultierenden Beurteilungspegel im Plangebiet wurden in der Anlage 2 als Fassadenpegelpläne dargestellt. Da es sich bei dem Plangebäude um das Verwaltungsgebäude der medac GmbH handelt und lärmsensible Nachtnutzungen ausgeschlossen werden, ist keine nächtliche Schutzbedürftigkeit und damit keine Notwendigkeit der Beurteilung gegeben.

Im Plangebiet liegen die Beurteilungspegel im Tagzeitraum (06:00-22:00 Uhr) zwischen 49 dB(A) und 61 dB(A).

Die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ für Kerngebiete von 65 dB(A) am Tag wird innerhalb der geplanten Baugrenzen eingehalten. Damit ist auch die aus der Lärmwirkungsforschung bekannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung unterschritten.

## 6.2 Auswirkungen vorhabenbedingter Mehrverkehr

Gemäß der verkehrstechnischen Stellungnahme von ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB ist davon auszugehen, dass der vorhabenbedingte Mehrverkehr sich aus dem Beschäftigtenverkehr der medac GmbH ergibt.

Durch das geplante Vorhaben ist auf der Theaterstraße mit einem Mehraufkommen an Verkehr von 420 Pkw Fahrten am Tag und 20 in der Nacht zu rechnen. Für den Planfall ohne das medac Verwaltungsgebäude (Nullprognose) ist ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 1.800 Kfz für einen durchschnittlichen täglichen Verkehr prognostiziert.

Auf der Straße Rosengarten (B431) ist östlich der Theaterstraße bei einer Nullprognose von ca. 15.650 Kfz/24h mit einer vorhabenbedingten Erhöhung der Verkehrsmenge um 241 Pkw Fahrten am Tag und 12 während der Nacht zu rechnen.

Westlich der Theaterstraße bei einer Nullprognose von 15.200 Kfz/24h ist ein vorhabenbezogener Mehrverkehr von 179 Pkw Fahrten am Tag und 8 Pkw Fahrten während der Nacht prognostiziert.

Für eine beurteilungsrelevante Erhöhung des Verkehrslärms (hier wird von einer Erhöhung von mindestens 2,1 dB ausgegangen, die auch in etwa an der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt) müssten die Verkehre ausgehend von dem Beschäftigtenverkehr auf der Theaterstraße sowie der Straße Rosengarten dominieren bzw. eine Erhöhung von etwas mehr als 60% darstellen. Dies kann aufgrund der prognostizierten Neuverkehre im Vergleich zu den Verkehrsmengen auf der Theaterstraße ausgeschlossen werden. Auf der Straße Rosengarten (östl. Theaterstraße und westl. Theaterstraße) kommt es durch die prognostizierten

Verkehrsanstiege zu einem verkehrsbedingten Geräuschanstieg von weniger als 0,1 dB. Dieser Anstieg ist zwar deutlich unterhalb der Schwelle der Wahrnehmbarkeit und besonders unter der zuvor genannten relevanten Schwelle von 2,1 dB, jedoch ist dieser Anstieg auf einer viel befahrenen Straße prognostiziert, auf der möglichst weitere Verkehrsmengenanstiege und damit Geräuschpegelanstiege vermieden werden sollten.

Daher empfehlen wir durch folgende Maßnahmen dem Verkehrsanstieg bzw. Geräuschanstieg entlang der B431 entgegenzuwirken:

- Förderung der ÖPNV-Nutzung (besonders durch die medac GmbH)
- Förderung des Radverkehrs (besonders durch die medac GmbH)
- Förderung von Fahrgemeinschaften (besonders durch die medac GmbH)
- Einbau lärmarmer Fahrbahnoberflächen

## 6.3 Schallreflexionen Schienenverkehr auf Bestandswohngebäude „Auweide“ durch Vorhaben

Nördlich des Planvorhabens und der Schienenstrecke 1226 (S-Bahnlinie S1 Wedel – Hamburg Altona) befinden sich Wohngebäude. Nachfolgend wurde geprüft, ob durch den Neubau des geplanten Verwaltungsgebäudes, ausgehend von den Schienenverkehrsgeräuschen, Schallreflexionen zu erwarten sind, die zur Erhöhung der Beurteilungspegel an den schienenzugewandten Fassadenseiten der Wohngebäude in der „Auweide“ beitragen. Für diese Prüfung wurden die Beurteilungspegel

1. im Bestand ohne Planvorhaben und
2. im Bestand mit Planvorhaben

berechnet und miteinander verglichen. Abbildung 1 zeigt die ausgewählten Immissionsorte, welche eine Immissionshöhe von 5,4 m (entspricht in etwa dem 1. OG) aufweisen.

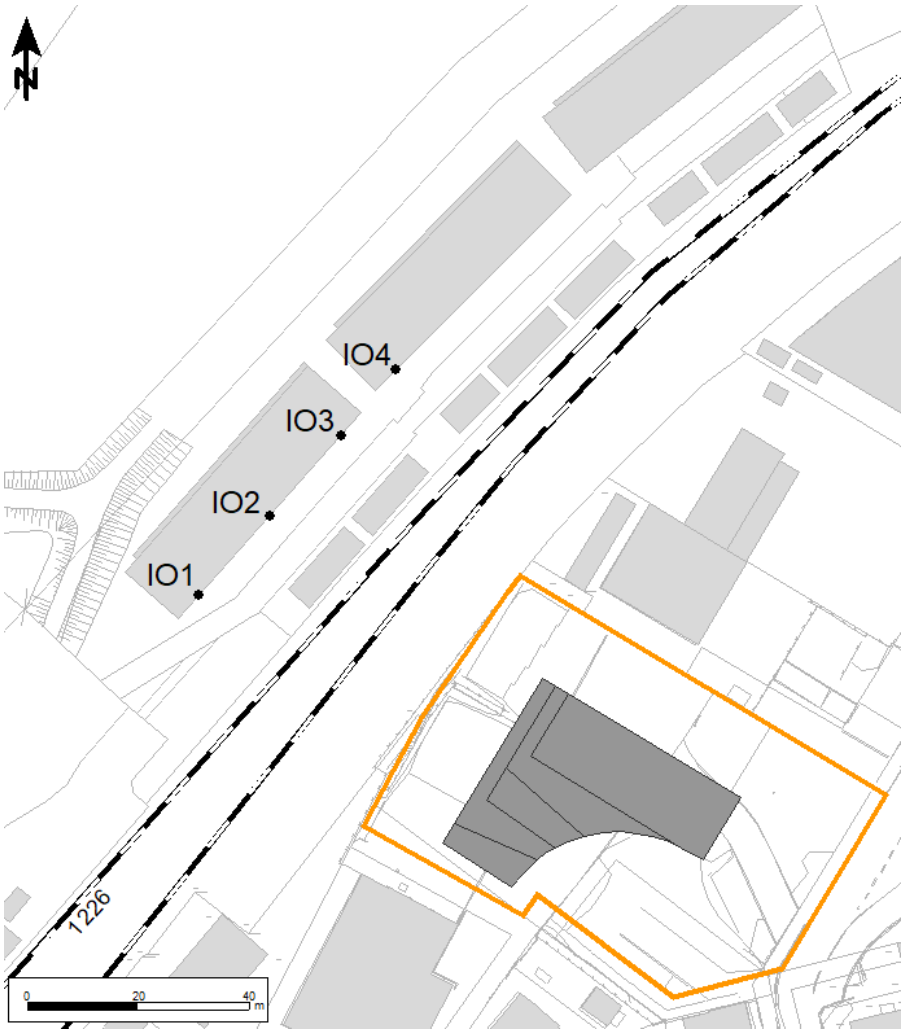



**Abbildung 1: Immissionsorte Wohngebäude in der Auweide**

Die Beurteilungspegel im Bestand sowie unter Berücksichtigung des Planvorhabens an den Wohngebäuden in der „Auweide“ sind in der Tabelle 6 aufgezeigt.

**Tabelle 6: Beurteilungspegel im Bestand sowie mit Planvorhaben**

| Immissionsort (IO) | Bestand | | Planvorhaben | | Differenz in dB | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | LrT in dB(A) | LrN in dB(A) | LrT in dB(A) | LrN in dB(A) | Tag | Nacht |
| IO1 | 60,7 | 56,5 | 60,8 | 56,6 | +0,1 | +0,1 |
| IO2 | 58,5 | 54,2 | 58,7 | 54,4 | +0,2 | +0,2 |
| IO3 | 58,4 | 54,2 | 58,5 | 54,3 | +0,1 | +0,1 |
| IO4 | 59,3 | 55,0 | 59,3 | 55,0 | - | - |

Es werden ausgehend vom Planvorhaben maximale Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB am IO2 prognostiziert. Erst ab einer Pegelerhöhung von etwa 2 dB sind diese auch wahrnehmbar.

Angelehnt an die 16. BImSchV /2/ ist durch die Pegelerhöhung von 0,2 dB und zugleich Beurteilungspegeln unter 70/60 dB(A) Tag/Nacht keine wesentliche Änderung gegeben. Somit sind keine für den Nutzer der Wohngebäude wahrnehmbaren und gutachterlich relevanten Pegelerhöhungen durch das Vorhaben zu erwarten.

# 7 Zusammenfassung und Fazit

Die medac GmbH plant die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes in Wedel in Schleswig-Holstein. Dafür führt die Stadt ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30, „Rosengarten“ durch. Für den Änderungsbereich ist die Ausweisung eines Kerngebiets (MK) vorgesehen. Das Verwaltungsgebäude ist als ein zwei- bis zwölfgeschossiges Gebäude vorgesehen.

Neben der direkt nördlich angrenzenden Schienenstrecke 1226 (S-Bahnlinie S1 Wedel – Hamburg Altona) wirken die Straße „Rosengarten“ sowie die Theaterstraße auf das Plangebiet bzw. das Bauvorhaben ein.

Zur planungsrechtlichen Absicherung ist die vorliegende schalltechnische Untersuchung erstellt worden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ für Kerngebiete von 65 dB(A) am Tag wird innerhalb der geplanten Baugrenzen eingehalten. Somit sind die schalltechnischen Auswirkungen der Schienenstrecke sowie der umliegenden Straßen auf das Planvorhaben gesunde Arbeitsverhältnisse gegeben.

Des Weiteren kommt es durch den bebauungsplanbedingten Mehrverkehr zu keiner relevanten Erhöhung der durchschnittlichen Verkehrsbelastung und somit auch der schalltechnischen Situation. Dennoch sollte Geräuschanstiegen entlang der B431 (Rosengarten) durch Lärmminderungsmaßnahmen entgegengetreten werden.

Auf Grund der Berechnungsergebnisse sind zum Schutz vor Lärm keine textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.

Hamburg, 31.08.2022

Mirco Bachmeier
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Geske Eberlei
LÄRMKONTOR GmbH

# 8 Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Beurteilungspegel Verkehr

Anlage 3: Eingangsdaten Straße

Anlage 4: Eingangsdaten Schiene

# 9 Quellenverzeichnis

**/1/ DIN 18005-1, „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung**
vom Juli 2002, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen über Beuth Verlag GmbH

**/2/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Verkehrslärmschutzverordnung**
vom 12. Juni 1990 (BGBI. I S.1036), Änderung durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBI. I S. 2269) und am 4. November 2020 (BGBI. I S. 2334)

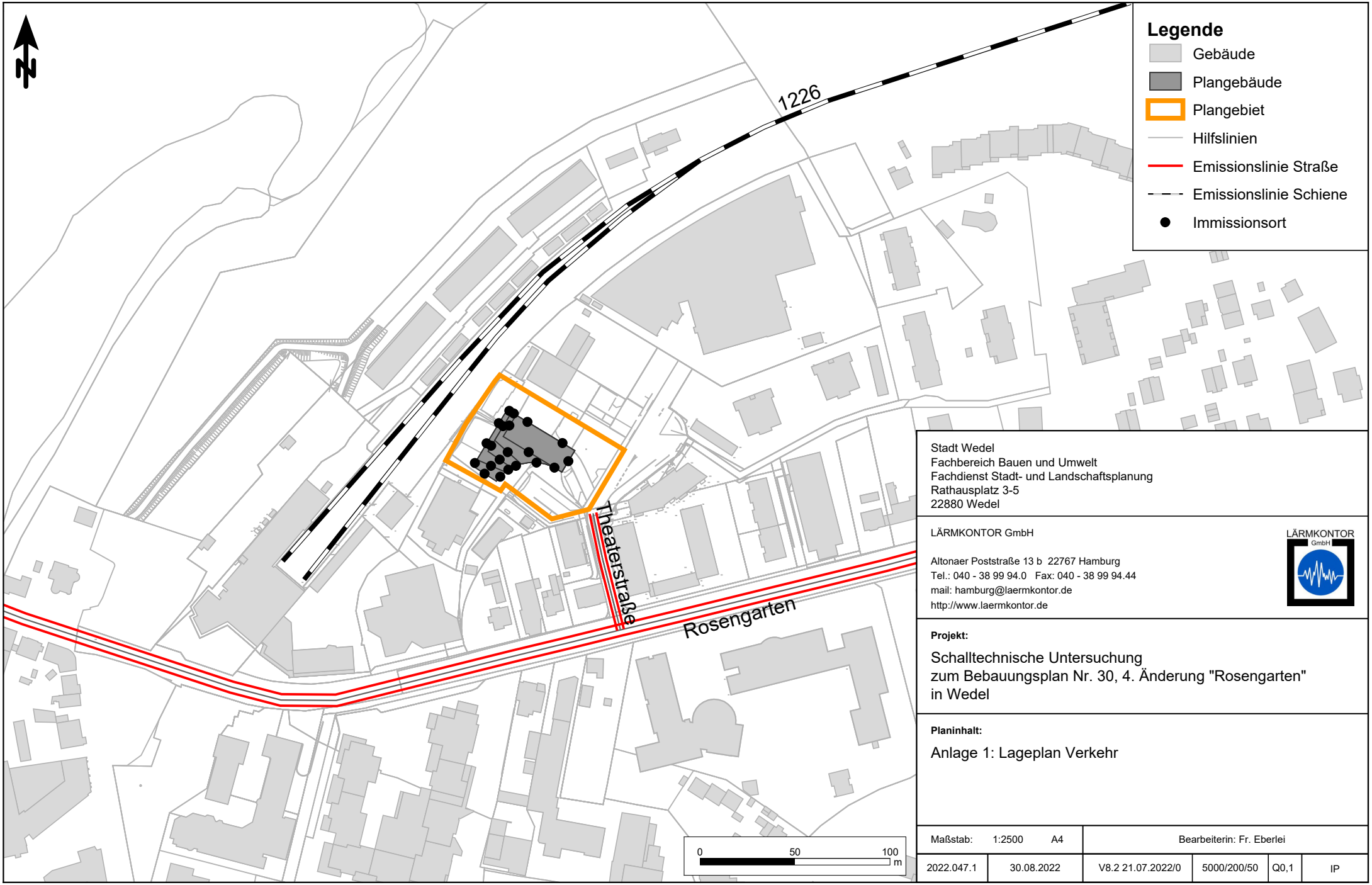
**/3/ Babisch, Dr. Wolfgang, Transportation Noise and Cardiovascular Risk Review and Synthesis of Epidemiological Studies Dose-effect Curve and Risk Estimation,** UBA 2006

**/4/ Sondergutachten des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen, Umwelt und Gesundheit**
Risiken richtig einschätzen, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300

**/5/ BVerwG, Urteil vom 23.02.2005 – 4 A 5.04; BVerwG, Urteil vom 13.05.2009 – 9 A 72.079**

**/6/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19**
Ausgabe 09 2019, Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr FGSV 052, (VkBl. 2019, Heft 20, lfd.Nr. 139, S. 698), korrigiert Februar 2020

**/7/ Anlage 2 der 16. BImSchV „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03)“**
in Fassung der Änderung durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)




**Legende**

- Gebäude
- Plangebäude
- Plangebiet
- Hilfslinien
- Emissionslinie Straße
- Emissionslinie Schiene
- Immissionsort

Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

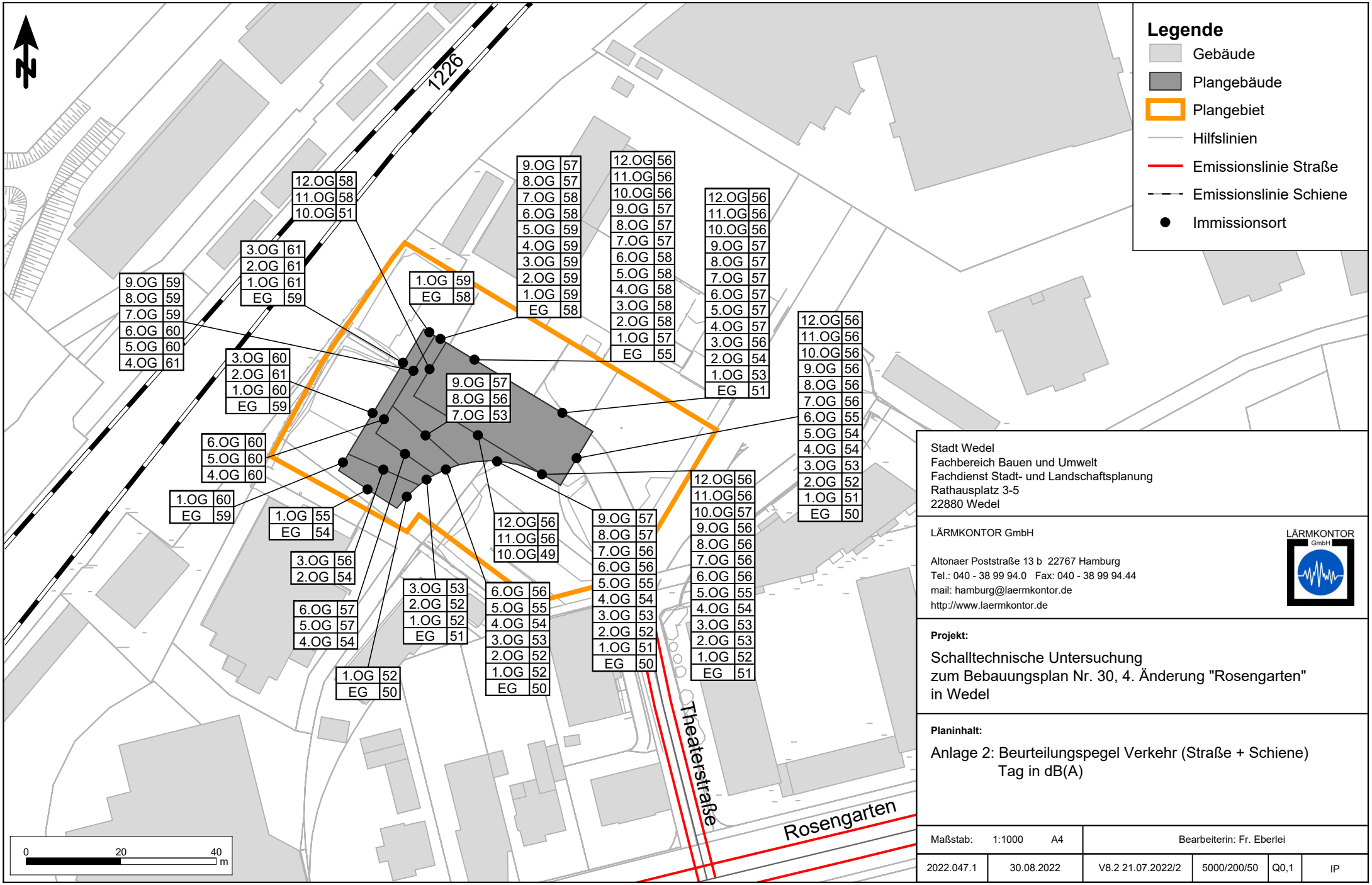
**Projekt:**

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 30, 4. Änderung "Rosengarten"
in Wedel

**Planinhalt:**

Anlage 1: Lageplan Verkehr

| Maßstab: 1:2500 A4 | | Bearbeiterin: Fr. Eberlei | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022.047.1 | 30.08.2022 | V8.2 21.07.2022/0 | 5000/200/50 | Q0,1 | IP |




Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

**Projekt:**

Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan Nr. 30, 4. Änderung "Rosengarten"
in Wedel

**Planinhalt:**

Anlage 2: Beurteilungspegel Verkehr (Straße + Schiene)
Tag in dB(A)

| Maßstab: 1:1000 A4 | | Bearbeiterin: Fr. Eberlei | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022.047.1 | 30.08.2022 | V8.2 21.07.2022/2 | 5000/200/50 | Q0,1 | IP |

| Name | DTV Kfz/24h | Typ | Verkehrsmenge M(T) Kfz/h | Verkehrsmenge M(N) Kfz/h | Anteil Tag % | Anteil Nacht % | Geschwindigkeit Tag km/h | Geschwindigkeit Nacht km/h | Straßenoberfläche | Emissionspegel Lw'(T) /dB(A) | Emissionspegel Lw'(N) /dB(A) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rosengarten / östlich Theaterstraße | 16837 | Pkw | 970,8 | 111,1 | 97,7 | 94,6 | 50 | 50 | SMA 8 | 81,3 | 72,6 |
| | | Lkw1 | 7 | 2,2 | 0,7 | 1,9 | 50 | 50 | | | |
| | | Lkw2 | 15,9 | 4,1 | 1,6 | 3,5 | 50 | 50 | | | |
| Rosengarten / westlich Theaterstraße | 16332 | Pkw | 940,3 | 108,4 | 97,6 | 94,6 | 50 | 50 | SMA 8 | 81,2 - 81,3 | 72,5 - 72,6 |
| | | Lkw1 | 6,7 | 2,2 | 0,7 | 1,9 | 50 | 50 | | | |
| | | Lkw2 | 16,4 | 4 | 1,7 | 3,5 | 50 | 50 | | | |
| Theaterstraße | 2339 | Pkw | 138,4 | 12,5 | 98,9 | 100 | 50 | 50 | Asphaltbetone <= AC11 | 72,4 - 72,5 | 61,7 - 61,8 |
| | | Lkw1 | 0,7 | - | 0,5 | - | 50 | 50 | | | |
| | | Lkw2 | 0,8 | - | 0,6 | - | 50 | 50 | | | |

| | |
|---|---|
| Version | 202203 - Daten gemäß aktueller Bekanntgabe der Zugzahlenprognose 2030DT(KW 25/2022) des Bundes |
| **Strecke** | **1226** Abschnitt Hamburg-Rissen Ölweiche (Üst) bis Wedel (Holst), km 18,3- km 18,9, Bereich Rosengarten Wedel |
| Horizont | 2030DT |
| RiKz | 1+2 |

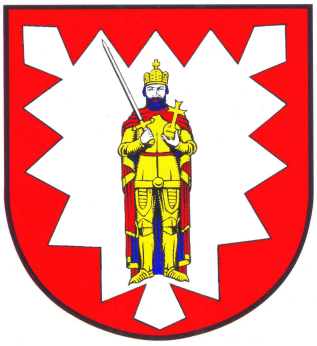
| Zugart | Anzahl | | v_max_Zug | Fahrzeugkategorien gem Schall03 im Zugverband | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Traktion | Tag | Nacht | km/h | Fz_Kat | Anzahl | Fz_Kat | Anzahl | Fz_Kat | Anzahl | Fz_Kat | Anzahl | Fz_Kat | An-zahl | Fz_Kat | An-zahl |
| S HAM-BURG | 69 | 13 | 100 | 5-Z5-A12 | 1 | | | | | | | | | | |
| S HAM-BURG | 74 | 14 | 100 | 5-Z5-A12 | 2 | | | | | | | | | | |
| Summe | 143 | 27 | | | | | | | | | | | | | |

# VzG

## Verzeichnis der örtlich zulässigen Geschwindigkeiten

Die nachfolgend genannte zulässige Streckenhöchstgeschwindigkeit ist anzusetzen, wenn sie kleiner als die Zuggeschwindigkeit ist!

| von km | bis km | km/h |
|---|---|---|
| 18,2 | 18,6 | 60 |
| 18,6 | 18,8 | 50 |
| 18,8 | 18,9 | 30 |



# - Stadt Wedel -

# Aufstellung B-Plan Nr. 30, 4. Änderung "Rosengarten" Teilbereich Nordwest

# - Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept -

# - Stadt Wedel -

# Aufstellung B-Plan Nr. 30, 4. Änderung "Rosengarten" Teilbereich Nordwest

## - Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept -

### Erläuterungsbericht

| | |
|---|---|
| Bearbeitet:<br>Rellingen, den 04.10.2022<br>Ingenieurbüro<br>LENK + RAUCHFUß GmbH<br>Beratende Ingenieure VBI | |
| Aufgestellt:<br>Wedel, den<br><br>..... | |

# Inhaltsverzeichnis


| | | Seite |
|---|---|---|
| **1** | **Grundlagen** | 2 |
| 1.1 | Träger der Maßnahme | 2 |
| 1.2 | Veranlassung | 2 |
| 1.3 | Aufgabenstellung | 2 |
| 1.4 | bisheriger Planungsstand / Konzeptgrundlagen | 2 |
| 1.4.1 | Allgemeines | 2 |
| 1.4.2 | vorhandene Geländetopografie | 3 |
| 1.4.3 | Baugrundverhältnisse | 3 |
| **2** | **Entwässerungskonzept** | 4 |
| 2.1 | Schmutzwasserableitung | 5 |
| 2.1.1 | vorhandene Schmutzentwässerungsanlagen | 5 |
| 2.1.2 | geplante Schmutzentwässerungsanlagen | 5 |
| 2.2 | Niederschlagswasserableitung | 7 |
| 2.2.1 | vorhandene Regenentwässerungsanlagen | 7 |
| 2.2.2 | geplante Regenentwässerungsanlagen | 11 |
| 2.2.2.1 | Grundstücksentwässerung Baufläche | 11 |
| 2.2.2.2 | schwimmergesteuerter Absperrschieber "Rosengarten" | 14 |
| 2.2.2.3 | Überlauf-Verbindungskanal "Theaterstraße" | 15 |
| 2.2.2.4 | Umbau Drosselschacht | 16 |
| 2.2.2.5 | Fazit Überflutungsgefährdung öffentlicher und privat-gewerblicher Bereich | 20 |
| **3** | **Zusammenfassung** | 21 |

# Stadt Wedel

# 4. Änderung B-Plan Nr. 30
# "Rosengarten" Teilbereich Nordwest

# 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 Entwässerungskonzeptes im Rahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30, 4. Änderung "Rosengarten" Teilbereich Nordwest beauftragt.

### 1.2 Veranlassung

Die Stadt Wedel beabsichtigt, das in den vergangenen Jahren als Pkw-Stellfläche genutzte innerstädtische Grundstück zukünftig einer Bebauung mit einem repräsentativen Verwaltungsgebäude 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 unmittelbare zur Änderung vorgesehene Plangeltungsbereich in einer Ausdehnung von rd. 6.745 m² wird begrenzt im Norden von der S-Bahn-Trasse, im Osten von den baulichen Anlagen zur Stromversorgung (Stadtwerke Wedel bzw. SH-Netz), im Süden von der Theaterstraße und im Westen vom Theater Wedel. Wegen der hydraulischen Netzverknüpfungen zu den umliegenden öffentlichen sowie auch privaten Entwässerungssystemen ist jedoch eine über den eigentlichen Plangeltungsbereich hinausgehende Betrachtung der Entwässerungssituation notwendig.

### 1.4 bisheriger Planungsstand / Konzeptgrundlagen

#### 1.4.1 Allgemeines

Zur Erstellung des Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzepts liegen bereits unterschiedliche Bestands- bzw. Planungsgrundlagen vor, insbesondere über vorhandene öffentliche Entwässerungseinrichtungen aus dem Kanalkataster der Stadtentwässerung Wedel, ein Vorabzugsstand des Bebauungsplanes einschließlich dessen Begründung, Baugrund- und Katasterunterlagen sowie auch ein Bebauungskonzept des Grundstückseigentümers.

Der zu überplanende Baubereich setzt sich im Wesentlichen aus den vier Flurstücken 42/68, 42/67 und jeweils Teilflächen aus 42/84 (Verkehrsfläche Theaterstraße) sowie 42/65 (Vorplatz "Theater Wedel") der Flur 11, Gemarkung "Wedel" (6584) zusammen. Im Sinne einer konzeptionellen Neuordnung dieses innerstädtischen Bereichs werden auch angrenzende Teil-Flurstücksflächen in die gestalterische Gesamtbetrachtung mit einbezogen. Die verkehrliche öffentliche Erschließung des zu überplanenden Bereichs erfolgt weiterhin über die bestehende Straßenverkehrsfläche der "Theaterstraße", abgehend von der B431 "Rosengarten". Fußläufig bestehen weitere Wegeverbindungen sowohl in westlicher Richtung ("Ärztezentrum", "Theater Wedel") als auch in östlicher Richtung (Mühlenstieg bis an die Straße "An der Windmühle").

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. Hierauf basieren auch die Vorberechnungen zur Grundstücksentwässerung eines vom Grundstückseigentümer beauftragten Ingenieurbüros, die wiederum in dieses Siedlungswasserwirtschaftliche Konzept Eingang gefunden haben.

Vorgesehen ist die Erstellung eines rd. 55 m hohen Verwaltungsgebäudes (13 überirdische Stockwerke + Tiefgaragen-Untergeschoss(e)) für rd. 400 Mitarbeiter eines bereits in unmittelbarer Nähe am Ende der "Theaterstraße" ansässigen Großunternehmens.

### 1.4.2 vorhandene Geländetopografie

Die Geländetopografie innerhalb des B-Plan-Änderungsbereichs fällt auf einer Strecke von i.M. rd. 75 m ab der "Theaterstraße" mit rd. 2,40 m Höhenunterschied recht stark in nördlicher Richtung zu den dortigen Bahngleisen ab. Die Flächen sind mit unterschiedlichen Oberflächenbefestigungen für die derzeitige Nutzung als PKW-Stellflächen befestigt.

Für die Gesamtbetrachtung des Siedlungswasserwirtschaftlichen Konzepts ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits ab der B431 "Rosenstraße" bis zur Grundstücksgrenze an der "Theaterstraße" zusätzlich rd. 1,50 m Höhenunterschied vorhanden sind. Bei Abfluss von insbesondere Niederschlagswasser während Stark- oder Extremregenereignissen ist somit zu befürchten, dass auf der Geländeoberfläche abfließendes Wasser den Fließweg in Richtung des neuen Baufeldes nimmt.

### 1.4.3 Baugrundverhältnisse

Vom Büro Grundbauingenieure Steinfeld und Partner, Beratende Ingenieure mbB ist mit Datum vom 14.07.2021 ein 1. Bericht zur Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung einschließlich einer orientierenden Schadstoffuntersuchung erstellt worden. Die erstellte Baugrundbeurteilung basiert auf den im Mai 2021 durchgeführten 6 Stück als Kleinrammbohrungen durchgeführten Baugrundaufschlüssen in bis rd. 30 m Tiefe unter Geländeoberkante.

Bis in Tiefen von rd. 1,5 m unter Geländeoberkante befinden sich anthropogene Auffüllungen mit unterschiedlichen Oberflächenbefestigungen. Darunter anstehend ist bis in Tiefen von rd. 3,0 bis 5,0 m Geschiebelehm angetroffen worden, bereichsweise auch mit Schichten aus Mittelsand. Bis zur Endteufe steht Geschiebemergel an, der in Tiefen von rd. 17 m unter Geländeoberkante wechselnde kiesige Schichtungen aufweist.

Im Untergrund vorhandenes Wasser ist während der Sondierungsarbeiten entstehungsgeschichtlich aufgrund der wechselnden Bodenschichtungen in deutlich variierenden Tiefen zwischen 1,80 m bis über 20 m Tiefe angetroffen worden. Zur Verifizierung eines anzunehmenden Grund- bzw. Schichtenwasserstandes wurde eine Bohrung als längerfristrige Grundwassermessstelle ausgebaut. Diese hat einen ausgepegelten Wasserstand von rd. 1,90 m unter Geländeoberkante ergeben. Wegen der nahe an der Erdoberfläche liegenden bindigen Bodenschichten aus zum Teil weichem bis breiigem Geschiebelehm ist anzunehmen, dass diese Schichten durch eindringendes Sickerwasser dauerhaft wassergesättigt sind. Saisonal ist mit ansteigenden Wasserspiegeln bis zur Geländeoberkante zu rechnen.

Mittels Sieblinienanalyse wurden die anzunehmenden Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte rechnerisch abgeschätzt, für den Geschiebelehm und Geschiebemergel ist dieser mit kleiner als 1 * 10E-7 anzunehmen, und damit für eine Versickerung ungeeignet. Lediglich die angetroffenen stärker mächtigen Sande im Bereich der Bohrung Nr. 4 (Bereich geplanter Gebäudehaupteingang) wären ggf. kleinräumig für eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser denkbar, wobei durch den einzuhaltenden Grundwasserflurabstand mit den jahreszeitlich anzunehmenden Wasserständen lediglich eine weiträumige oberflächliche Versickerungsanlage möglich wäre (z.B. Versickerungsmulde). Dies widerspricht jedoch der städtebaulich gewünschten Nutzungsmöglichkeit als Fußgängerbereich.

Bezüglich der Kampfmittelfreiheit wurde durch das LKA, Abt. 3, Dez 33 (Kampfmittelräumdienst) eine Auswertung von Luftbildern etc. durchgeführt, die keine Hinweise auf eine Gefährdung der Baufläche durch eine mögliche Kampfmittelbelastung ergaben, Zufallsfunde sind jedoch generell nicht auszuschließen.

## 2 Entwässerungskonzept

Die geplante Baufläche 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" (SEW) ausgegliedert.

Von der Stadtentwässerung Wedel wurden Daten des dort geführten Kanalkatasters zur Verfügung gestellt. In der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der "Theaterstraße" 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 als neu zu bauende eingetragene Schachtstandorte, Deckel- und Sohlhöhen dienen lediglich der groben Orientierung und sind anhand des bisherigen Planungsstandes lediglich konzeptionell entwickelt.

Zur visuellen Darstellung der nachfolgend beschriebenen Entwässerungssituation ist diesen Konzeptunterlagen ein Lageplan i.M. 1 : 500 als Anlage beigefügt.

## 2.1 Schmutzwasserableitung

### 2.1.1 vorhandene Schmutzentwässerungsanlagen

Im Fahrbahnbereich der "Theaterstraße" befindet sich ein öffentlicher Schmutzwasserkanal aus Steinzeugrohren der Dimension DN 200 mm mit vor dem Baugrundstück südwestlicher, nachfolgend südlicher Fließrichtung bis nahe zur Einmündung der "Theaterstraße" in die Straße "Rosengarten" (B431) und dort weiterführend in westlicher Richtung. Der Schmutzwasserstrang beginnt jedoch nicht wie zu erwarten an der Wendeanlage der "Theaterstraße", sondern führt auch noch Abwasser aus nordöstlich gelegenen Bereichen ab. Angeschlossen sind einige Mehrfamilienwohngebäude der Straße "An der Windmühle" sowie drei größere gewerbliche Bürogebäude des gleichen Bauherren wie für das Baugrundstück. Die dortigen Kanalhaltungen verlaufen teilweise über dessen Gewerbegrundstück.

In den bei der SEW dokumentierten Unterlagen der betreuten Entwässerungseinrichtungen ist am Schacht Nr. 46390999 der "Theaterstraße" (Bereich vor der Parkplatzzufahrt) ein vorhandener seitlicher Anschluss DN 200 mm vom zukünftigen Baugrundstück kommend verzeichnet. Der Schacht besitzt eine Deckelhöhe von 10,49 mNN und eine Sohltiefe von 7,83 mNN und ist somit 2,66 m tief.
Über den weiteren Verlauf dieser Anschlussleitung, dessen Länge auf dem Grundstück sowie dem baulichen Zustand liegen der SEW keine Daten vor, diese Informationen wird die SEW bei Gelegenheit durch eine Kanalinspektion ermitteln lassen. Auch über weitere bestehende Schmutzwasser-Entwässerungsanlagen auf dem Baugrundstück wie z.B. über einen Grundstücksübergabeschacht oder noch vorhandene Anschlussrohrleitungen einer früheren Altbebauung liegen keine Erkenntnisse vor.

Um die Herstellung eines neuen Grundstücksanschlusses mit den dafür erforderlichen Bauleistungen (Öffnung der Fahrbahn und des Gehweges, den durchzuführenden Erd- und Wasserhaltungsarbeiten, etc.) zu vermeiden, sollte dieser existierende derzeit vermutlich nicht in Betrieb befindliche Anschluss nach Möglichkeit auch zukünftig zur Ableitung des auf dem Baugrundstück anfallenden Schmutzwassers genutzt werden. Im Falle, dass dieser Anschluss genutzt wird, wird eine Änderung der bestehenden öffentlichen Schmutzwasser-Entwässerungsanlagen nicht für erforderlich gehalten.

### 2.1.2 geplante Schmutzentwässerungsanlagen

Das geplante Gebäude wird nach Aussage des für die Grundstücksentwässerung beauftragten Ingenieurbüros nicht im freien Gefälle an die zuvor beschriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisation anschließbar sein, da das Gebäude aufgrund der stark abfallenden Geländetopografie deutlich tiefer als die Straßenoberfläche liegen wird. Demzufolge wird das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser mittels Doppelhebeanlage dem (vermutlich) neu herzustellenden Schmutzwasser-Grundstücksübergabeschacht zuzuführen sein. Das dafür ggf. erforderliche Vorhaltevolumen wird im Zuge der Entwurfs- und Ausführungsplanung der Grundstücksentwässerungsanlagen in Relation zur geplanten Pumpenleistung zu bemessen sein.

Seitens der SEW wurde der Hinweis gegeben, dass ein Freigefälleanschluss im Bereich der Grundstücksentwässerungsanlagen dringend zu bevorzugen sei (soweit technisch möglich). Genehmigungsfähig ist lediglich, die unterhalb der Rückstauebene (= Straßenoberfläche "Theaterstraße") gelegenen Entwässerungsgegenstände mittels Hebeanlage zu entwässern.

Mit derzeitigem Vorplanungsstand ist vom mit der Haustechnikplanung beauftragten Ingenieurbüros eine durchschnittliche rechnerische Abflussmenge in Höhe von 7,15 l/s (DU=204,7 bei K=0,5) aus den im Gebäude vorgesehenen Entwässerungsgegenständen zu erwarten. Für die Abflussmenge sind in dem Büro- und Verwaltungsgebäude insbesondere die WC-Anlagen bemessungsrelevant. Zusätzlich sind Teeküchen (Küchenspüle mit Geschirrspüler), Urinale, Handwaschbecken, Ausgüsse, Bodenabläufe sowie eine Cafeteria vorgesehen, so dass die Abwasserzusammensetzung dem von häuslichem Schmutzwasser entspricht. Es sind keine sonstigen besonders zu berücksichtigenden Einleitungen z.B. aus Produktionsprozessen o.ä. vorgesehen.

Gemäß der Vorplanung werden die oberirdischen Geschosse vollständig im freien Gefälle bis unter die Decke des oberen Kellergeschosses nach außerhalb des Gebäudes mit einer Sohlhöhe von 7,34 mNN geführt. Die Ausgüsse und Bodenabläufe der beiden Untergeschosse werden mittels Hebeanlage bis über die Rückstauebene in die vorgenannte Freigefälleentwässerung eingeleitet. Mit der geplanten Gebäudeanschlusshöhe von 7,34 mNN liegt dieser bereits rd. einen halben Meter unterhalb des öffentlichen Schmutzwasserschachtes in der Fahrbahn der "Theaterstraße" (7,83 mNN), wobei das erforderliche Leitungsgefälle noch unberücksichtigt ist. Mit derzeitigem Planungsstand ist somit eine Schmutzwasserpumpstation zur Anhebung des Schmutzwassers für die Einleitung in das öffentliche Kanalisationsnetz notwendig. Im Laufe des weiteren Planungsprozesses sollte nach Möglichkeit versucht werden, zumindest Teile der Schmutzwasser-Gebäudeentwässerung höher gelegener Stockwerke durch geschickte Trassenwahl der Grundleitungen im freien Gefälle abzuleiten.

Bei Dimensionierung eines großräumigen (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. Setzt man die vorgesehene Mitarbeiteranzahl von 400 Personen als Äquivalent an, wäre somit ein Abfluss von rd. 1,6 l/s zu erwarten. Durch die intervallartige Zuleitung des Schmutzwassers aufgrund der benötigten Hebeanlage wird dieser während des Pumpbetriebes jedoch tendenziell etwa 3 mal höher liegen, was somit zu einer Abflussleistung von rd. 5 l/s führen würde.

Im Gegensatz dazu beträgt die Abflusskapazität der in der Theaterstraße vorhandenen Schmutzwasser-Freigefällekanalisation DN 200 mm aus Steinzeugrohren bei gemäß Kanalkataster ermittelten minimal rd. 0,2 % Haltungsgefälle (Minimalgefälle gem. Regelwerk wäre eigentlich 0,5 %) etwa 16,3 l/s ($k_b$ = 0,75 mm).
Der Kanalstrang in der "Theaterstraße" entwässert auch weiter östlich gelegene Wohn- und Geschäftsgebäude einschl. gewerblicher Produktionsanlagen, so dass die zuvor angenommenen 5 l/s bereits einen wesentlichen Einfluss auf das Abflussvermögen dieser einen Haltung mit unterschrittenem Mindestgefälle haben. Jedoch wegen der nur kurzzeitigen während des Pumpbetriebes in dieser Menge anfallenden Wassers mit nachfolgenden Ruhephasen sowie auch den weiträumigen Netzverknüpfungen angeschlossener Anschlussleitungen einschl. derer Schächte ist als gesichert zu erwarten, dass sich die Wassermengen mit dem sich einstellenden Wasserspiegelliniengefälle auspegeln werden und somit nicht zu einer Überlastung des öffentlichen Entwässerungsnetzes in der "Theaterstraße" führen werden.

Eine hydraulische Berechnung des gesamten öffentlichen Schmutzwassernetzes liegt bei der SEW nicht vor. Jedoch kann aufgrund der Kenntnis des Entwässerungsbereichs mit dem gerade in der Straße "Rosengarten" vorhandenen starken Leitungsgefälle und dem ab der Bahnhofsstraße mit DN 400 mm deutlich größeren Rohrquerschnitt mit sehr hoher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die zusätzliche Schmutzwassermenge aus dem Verwaltungsneubau problemlos aufgenommen werden kann.

## 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 "Theaterstraße" auch ein Regenwasserkanal mit analogen Fließrichtungen des Schmutzwasserkanals bis zur Einleitung in den Kanal der "Rosenstraße" (B431). Anders als der Schmutzwasserkanal beginnt der Regenwasserkanalstrang aus Betonrohren DN 400 mm jedoch im Bereich der Wendeanlage der "Theaterstraße" mit dem Schacht Nr. 46391007.

Wie auch beim Schmutzwasserkanal beschrieben, existiert am Regenwasserschacht Nr. 46391008 vor der jetzigen Parkplatzzufahrt eine Leitungsvorstreckung in Richtung des zukünftigen Baugrundstücks als seitlicher Schachtzulauf. Auch hierüber sind bei der SEW jedoch außer dem Rohrdurchmesser DN 300 mm des angeschlossenen Betonrohres keine weiteren Daten über die Anschlussleitungslänge und ggf. vorhandene Schächte oder weitere Entwässerungsnetzeinrichtungen dokumentiert. Bei Gelegenheit wird auch diese Anschlussleitung mittels Kanal-TV inspiziert, um weitere Informationen zu erhalten. Gemäß vorliegenden Foto scheint die Anschlussleitung mehrere Meter lang zu sein und es ist eine deutliche Versandung (etwa halber Rohrquerschnitt) zu erkennen.

Auf dem bestehenden Gewerbegrundstück des zukünftigen Bauherren beginnt in einer Luftlinien-Entfernung vom vorgenannten Anfangsschacht Nr. 46391007 von rd. 38 m ein privater Regenwasserkanal. Wegen dem verhältnismäßig hohen Versiegelungsgrad des Gewerbegrundstücks ist bei dessen Bau Ende der 1990er Jahre ein Regenwasserrückhalt gefordert worden, um die nachfolgende Bestandskanalisation nicht zu überlasten. Dieser als Staukanal konzipierte Kanalstrang besteht aus Betonrohren DN 1.200 mm, welche in der Lage sind, pro laufenden Meter rd. 1,13 m³ Wasser aufzunehmen. Der Stauraumkanal umfasst drei Haltungen von insgesamt rd. 160 m Länge, welche an der Grundstücksgrenze zu einem Stichweg der Straße "An der Windmühle" in einen Drosselschacht münden. Somit stehen zuzüglich dem Schachtvolumen rd. 184 m³ Rückhaltevolumen zur Verfügung. Ab dem Drosselschacht besteht der weiterführende öffentliche Regenwasserkanal aus Rohren DN 500 mm und größer und führt über die Straße "Autal" bis zur Einleitstelle in die Wedeler Au.

Die Funktion eines Drosselbauwerks ist, die bei Starkregenereignissen innerhalb kürzester Zeit anfallende erhebliche Regenwassermenge derart im Abfluss zu begrenzen, dass im nachfolgenden Kanalnetz und insbesondere auch in dem Einleitgewässer keine bzw. nur hinnehmbare Überlastungen entstehen, also keine Überflutungen oder Erosion und sogenannter "hydraulischer Stress" im Gewässer zu befürchten sind. Das sich im Regenwasserrückhalteraum aufstauende Wasser wird auch noch lange nach Ende des Regenereignisses meist über mehrere Stunden mit der nur geringeren Drosselabflussmenge in das nachfolgende Entwässerungssystem abgegeben, bis der Rückhalteraum wieder vollständig entleert ist.

Das Drosselbauwerk ist als Doppelkammerschacht mit einer mittigen Notüberlaufwand konzipiert, in der auf Rohrleitungssohlhöhe ein Drosselschieber zur Reduzierung des Abflusses vorgesehen war.

Aufgrund einer Ortsbegehung wurde der Drossel-Doppelkammerschacht aufgesucht. Er befindet sich genau auf der Grundstücksgrenze unterhalb des Tores der Feuerwehrzufahrt, so dass der Zulaufkammerschachtdeckel von Privatgrund (Gewerbefläche) aus erreichbar ist, die Ablaufkammer mit der Drosseleinrichtung bereits auf der in Richtung der Straße "An der Windmühle" gelegenen Wegetrasse zugänglich ist. Im Zuge der Entwässerungsplanung ist zu überprüfen, ob die damaligen Systemvoraussetzungen beibehalten werden können bzw. sollen, hierbei insbesondere hinsichtlich der Komponenten Notüberlauf und Drosseleinrichtung.

Notüberlauf:
Die bei Rückhaltesystemen zwingend vorgeschriebene technische Herstellung eines Notüberlaufes wird durch die im Doppelkammerschacht vorhandene Trennwand realisiert, die das Überströmen der Wand bei Extremregenereignissen ermöglicht. Bei der Festlegung der Oberkante der Wand ist zu überprüfen, ob einerseits während des Bemessungsregenereignisses das komplette Rückhaltevolumen bis zum Scheitel des höchst gelegenen Staukanalsabschnitts ausgenutzt wird und andererseits während eines Notüberlaufereignisses durch den damit erhöhten Aufstauwasserspiegel kein Wasseraustritt an der tiefst gelegenen Entwässerungseinrichtung (Schachtdeckel, Straßenablauf, o.ä.) zu befürchten ist.

Drosseleinrichtung:
Die hydraulische Verbindung zwischen den beiden Kammern wurde mittels einem auf Rohrsohlhöhe befindlichen Edelstahl-Flanschrohr DN 200 mm in der Trennwand realisiert, um ein komplettes Leerlaufen des Rückhaltesystems einige Stunden nach dem Regenende sicherzustellen. Zur Durchflussdrosselung hat man damals zuerst einen Plattenschieber vorgesehen, der auf das erforderliche Spaltmaß für die zulässige Drosselöffnung einzustellen sein würde. Durch die Drosselabflussmenge ergäbe sich zwischen Schieberplattenunterkante und Gerinne ein schmaler sichelförmiger Spalt, der leicht zur Verlegung durch Sperrstoffe neigt.

Aus den ergänzten Unterlagen zur Einleiterlaubnis ist ersichtlich, dass aus dem Bereich des bestehenden Gewerbegrundstücks eine Drosselabflussmenge von 100 l/s während eines 2-jährlichen Regenereignisses zulässig sei, um die insgesamte behördlich genehmigte Einleitmenge an der Wedeler Au in Höhe von 855 l/s einzuhalten. Mit einer Drosselung mittels Schieber (analog einer statischen Drosselblende) wäre hierzu ein Stauvolumen von rd. 250 m³ erforderlich gewesen. Dieses Volumen resultiert daraus, dass bei dem BR-Wert-Bemessungsverfahren vereinfachend angenommen wurde, dass sich der durch die Schieberstellung einstellende mittlere Drosselabfluss bei halber Anstauhöhe ergibt. Durch den weiter ansteigenden hydrostatischen Druck auf die Drosseleinrichtung darf sich der genehmigte zulässige Drosselabfluss von maxQab = 100,0 l/s erst bei Volleinstau ergeben. Der zur Durchflussdrosslung ablaufseitig vorgesehene Schieber hätte deshalb für eine erlaubte Durchflussmenge von 50,0 l/s eingestellt sein müssen. Um das erforderliche Rückhaltevolumen zu mindern, wurde daher entschieden, dass eine technisch aufwendigere dynamische Abflussdrosseleinrichtung verwendet werden solle (nähere Erläuterungen siehe Absatz 2.2.2.4).

Aus den damaligen Konzeptunterlagen liegen noch verschiedene Berechnungen unterschiedlicher Teilbereiche, Niederschlagsintensitäten und gleichzeitigen Nutzungsmöglichkeiten (Sprinkleranlage, Versickerung, Brauchwasser, etc.) vor. Die Bemessung des erforderlichen Rückhalteraumes für die Dachflächen des Firmengebäudes, der Dachflächen zweier "Stadtvillen" genannter Gebäude sowie der umliegenden Grundstücksoberflächen erfolgte Ende der 1990 Jahre mit Hilfe des damals gebräuchlichen Berechnungsverfahrens (BR-Wert). Leider liegt der Ausdruck der letztendlich für die Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens Berechnung nicht mehr vor, so dass dies anhand der vorliegenden Unterlagen nunmehr rekonstruiert werden musste. Folgende Eingangsparameter liegen aus der Erläuterung der wassertechnischen Bemessung unter Nr. 2) vor:

- Einzugsgebiet A = 1.670 ha, $A_{red.}$ = 1.085 ha
- Befestigungsgrad 70 %
- Regenwasserspende $r_{15;1}$ = 220 l/s.ha, n = 0,5
- Gesamtabfluss Q = 283,6 l/s reguliert über Drosselabfluss auf 100 l/s
- Drosselöffnung DN 200 mm mit Abflussregulierung
- Rückstaukanal DN 1200 mm
- Rückstauvolumen Verf = 181,51 m³
  Vvorh = 183,69 m³

Unter Berücksichtigung des damaligen Entwässerungslageplanes mit Darstellung der an den Staukanal angeschlossenen Teileinzugsgebietsflächen setzt sich das Einzugsgebiet aus folgenden Teilflächen zusammen:
0,47 ha + 0,72 ha + 0,36 ha = 1,55 ha mit 70 % und 0,12 ha mit 0 %
Aus den 1,55 ha ergeben sich bei einem Befestigungsgrad von 70 % die o.g. $A_{red.}$ = 1,085 ha

Die Nachrechnung der damaligen Berechnung mit Hilfe des BR-Wert-Verfahrens ist als Anlage zu diesen Unterlagen beigefügt. Wie erkennbar ist, wurde ein minimaler und maximaler Drosselabfluss von 100,0 l/s (und damit unter Verwendung einer dynamischen Drosseleinrichtung ) zur Ermittlung des o.g. erforderlichen Rückhaltevolumens von Verf = 181,5 m³ zugrunde gelegt.

Um das nachfolgend beschriebene Konzept der Regenwasserableitung in seiner Gesamtheit verständlich zu machen, ist weiterhin die Abflusssituation in der Straße "Rosengarten" zu betrachten:

An der Kreuzung "Rosengarten" - "Rissener Straße" (= B431) und der "Rudolf-Breitscheid-Straße" - "Autal" befindet sich auch unterirdisch im Regenwasserkanalnetz ein Knotenpunkt. Aus dem östlichen Teileinzugsgebiet der "Rissener Straße" sowie dem südlichen Teileinzugsgebiet der "Rudolf-Breitscheid-Straße" fließt das Wasser überwiegend in nördlicher Richtung über die Straße "Autal" zur Einleitstelle an der Wedeler Au. Ab diesem Knotenpunkt gibt es jedoch auch einen weiteren Abflussstrang in westlicher Richtung der Straße "Rosengarten" folgend.

Insbesondere in Regenentwässerungsnetzen ist es üblich und hydraulisch sinnvoll, durch Netzverknüpfungen dem abfließenden Wasser ggf. auch einen alternativen Fließweg zu bieten, um Überlastungen eines Abflussstranges durch freie Kapazität in einem anderen Strang kompensieren zu können. Bei Fließvorgängen wird sich die Wasserspiegelhöhe im Kanalnetz (eigentlich ist es die Energielinienhöhe) unter hydraulischen Gesichtspunkten den Weg des geringsten Widerstandes suchen, wodurch das Entwässerungsnetz hydraulisch optimal ausgenutzt wird, ohne dass Wasser bei stärkeren Regenereignissen über die Straßenoberfläche abfließt (wobei auch dies zulässig wäre).

Dem hingegen reicht während Stark- oder Extremregenereignissen jedoch auch die Kapazität der vorhandenen Rohrleitungen nicht aus, und es kommt zu einem oberflächlichem Abfluss auf der Geländeoberkante, im besten Fall innerhalb des z.B. mittels Hochbordsteinen eingefassten Straßenkörpers. Von so einer sogenannten Überflutung spricht man, wenn das anfallende Wasser nicht mehr in z.B. die Straßenabläufe aufgenommen werden kann, oder Wasser an Straßentiefpunkten aus diesen (und Kanaldeckeln) austritt.

Im vorgenannten Kreuzungsbereich beträgt die Straßenhöhe rd. 16,60 mNN, im Bereich der Einmündung "Theaterstraße" nur noch rd. 11,60 mNN, also ganze 5 m tiefer. Kommt es somit in dem Abschnitt der Straße "Rosengarten" zu einer Überflutungssituation, wird das auf der Straßenoberfläche abfließende Wasser zu gewissen Anteilen in die "Theaterstraße" "abbiegen". Um diese Gefährdung zu mindern, sind die Straßendeckenhöhen der Einmündung derart etwas ansteigend gestaltet, dass zumindest ein Großteil des Wassers weiter der Straße "Rosengarten" folgend in westlicher Richtung abließt.

Dies ist jedoch für die Baufläche nur die geringere Gefährdung! Viel schwerwiegender ist die Tatsache, dass das bei Überflutungssituationen (bzw. fachlich richtig bereits bei Überstausituationen) innerhalb der Kanalisation abfließende Wasser aufgrund der Rohrsohlhöhen in Relation zu den jeweiligen Geländehöhen ebenfalls "abbiegt" und entgegen der eigentlichen Fließrichtung am Tiefpunkt in der "Theaterstraße" in großer Menge aus dem Kanalnetz austritt. Der öffentliche Geländetiefpunkt befindet sich genau vor der Baufläche. Und da diese wiederum noch weiter abfällt, wird sich das Wasser auf der Oberfläche seinen Weg Richtung Tiefgarage und Haupteingang suchen.

Dies ist kein Zukunftsszenario, sondern hydraulisch bereits jetzt Realität im Kanalnetzbestand. Es ist in der Vergangenheit nur deshalb nicht negativ aufgefallen, weil zwar auf der jetzigen Parkplatzfläche an deren Tiefpunkt häufiger mal aufgestaute Wassermengen feststellbar sind, aber von niemandem ein wirtschaftlicher Schaden geltend gemacht wurde. Das nicht abfließende Wasser verbleibt einige Zeit unschädlich auf der Parkplatzfläche, bis es sich durch längerfristige Versickerung (Pflaster und verfestigter Schotter) und Verdunstung abgebaut hat, ohne dabei den nah gelegenen Gleiskörper zu beeinträchtigen. Es ist zu vermuten, dass bei Stark- oder Extremregenereignissen darüber hinausgehendes überschüssiges Wasser weiter in Richtung der Bahngleise unschädlich abgeflossen ist. Auch für diese sehr seltenen Fälle liegen keine Hinweise über Beeinträchtigungen des Gleiskörpers vor. Mit Erstellung des neuen Baukörpers wird dieser direkte Fließweg versperrt und das Wasser würde sich über den neuen Vorplatz weiter westlich am Gebäude des Theaters entlang seinen Weg in Richtung Norden suchen. Eine klimaangepasste Bebauung einschließlich einer Überprüfung von Fließwegen für den Überflutungsfall sowie Beurteilung der daraus entstehenden Gefährdungslage ist im Rahmen der baulichen Hochbau- und Freianlagenplanungen zu berücksichtigen.

Visuell verdeutlicht diesen bestehenden Zustand der als Anlage beigefügte Kanallängsschnitt.

Die Schachtdeckelhöhe an der Kanaleinmündung aus der "Theaterstraße" in die Straße "Rosengarten" am Schacht 46391014 beträgt 10,95 mNN, die Rohrsohle des Rohres DN 500 mm liegt auf 8,53 mNN. Dem hingegen besitzt der niedrigste Straßeneinlauf in der "Theaterstraße" (etwa Tropfenende Wendeanlagen-Bauminsel vor der Zufahrt Umspannstation der SH-Netz) eine Rostenhöhe von rd. 9,80 mNN, die Deckelhöhe des zur Haltung gehörenden Anfangsschachts beträgt 10,03 mNN.
Wenn also der Abflusswasserspiegel im Kanal in der Straße "Rosengarten" ein Niveau von rd. 9,80 mNN erreicht, und damit noch 1,15 m unterhalb des dortigen Schachtdeckels liegt, beginnt in der "Theaterstraße" bereits die Überflutungssituation, die durch die nachfolgend beschriebenen Um- und Neubauarbeiten weitestgehend vermieden oder zumindest vermindert werden kann.

### 2.2.2 geplante Regenentwässerungsanlagen

Priorität muss gemäß der vorangegangenen Erläuterungen die Vermeidung einer durch hohen Kanalwasserstand in der Straße "Rosengarten" verursachten Überflutung in der "Theaterstraße" sein.

Eine theoretisch denkbare Vergrößerung des Kanalrohrquerschnitts in der Straße "Rosengarten" und folgende bis zur rd. 480 m entfernten Einleitstelle in die Wedeler Au nachfolgend dem Mühlenteich ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zielführend. Dies auch vor dem Gesichtspunkt, dass die damit einhergehende Erhöhung der in Spitzenabflusszeiten möglichen Einleitmenge mutmaßlich bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg nicht genehmigungsfähig wäre.

#### 2.2.2.1 Grundstücksentwässerung Baufläche

Das auf dem Grundstück zukünftig anfallende Regenwasser wird von befestigten und unbefestigten Grundstücksoberflächen gesammelt und zu beseitigen sein. Hierbei sind vorrangig die Möglichkeiten von Versickerung, Evapotranspiration (Verdunstung durch Bewuchs) und Rückhalt vor Ort zu überprüfen. Lediglich das nicht vor Ort verbleibende Wasser soll zur Ableitung in das Kanalnetz kommen.

Der im Bereich der jetzigen Parkplatzzufahrt im Fahrbahnbereich der "Theaterstraße" beschriebene öffentliche Kanalschacht Nr. 46391008 mit der Anschlussleitung auf das Grundstück besitzt eine Deckelhöhe von 10,47 mNN und eine Sohlhöhe von 8,80 mNN und ist somit 1,67 m tief. Hier hinein ist sämtliches auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser einzuleiten.

Auch bezüglich der Regenentwässerung für die Grundstücksentwässerung wurde seitens des planenden Ingenieurbüros angegeben, dass sämtliches Regenwasser aufgrund der tiefer gelegenen zukünftigen Geländetopografie mittels Doppelpumpenanlage bis auf das Niveau der öffentlichen Kanalisation in der "Theaterstraße angehoben werden muss. Gerade bei Regenwasser ist wegen der sehr stark unterschiedlichen und gegenüber von Schmutzwasser auch deutlich erhöhten Abflussmengen ein Freigefälleanschluss auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu bevorzugen. Dem Bauherren / Planer wird dringend angeraten, möglichst viel des anfallenden Niederschlagwassers mittels oberflächlichem Rückhalt durch Modellierung der befestigten und unbefestigten Flächen bzw. als gestaltete Multifunktionsbereiche auf dem Grundstück zu belassen. Insbesondere auch Gründächer mit einer dicken Substratschicht (30 cm) sind hierbei in besonderer Weise geeignet. Das dennoch abzuführende Wasser sollte möglichst mittels Freispiegelanschluss aufgrund optimierter Geländetopografie dem Kanal zugeführt werden. Ggf. sind Teilbereiche auch mittels oberflächlicher (Mulden und Rinnen) oder oberflächennaher Ableitungen (Linienentwässerungsrinnen) anstelle von Rohrleitungen zu entwässern. Nur diejenigen Wassermengen, welche hydraulisch nicht im freien Gefälle anschließbar sind, dürfen / müssen angehoben werden. Im Zuge der Genehmigungsplanung / -prüfung wird durch die SEW auf diesen Aspekt besonderes Augenmerk gelegt.

Innerhalb der vergangenen Jahre und Jahrzehnte seit Herstellung der Regenwasserkanalisation in der "Theaterstraße" hat die Häufigkeit und Intensität von bemessungsrelevanten Regenereignissen stetig zugenommen und wegen des Klimawandels wird sich dieser Trend noch weiter fortsetzen. Die Ende der 1990er Jahre angesetzten Bemessungsparameter sind heute bereits zu gering, so dass das damals als ausreichend dimensionierte öffentliche Kanalisationsnetz heutigen Anforderungen nicht mehr vollständig genügen kann. Somit sind zusätzliche Ab- bzw. Einleitungen weiterer versiegelter Flächen zu minimieren bzw. in ihrer zeitlichen Abfolge zu entzerren.

Hierzu dient eine zwischenzeitlich auch in den Regeln der Technik und den geltenden Richtlinien der Grundstücksentwässerung (DIN 1986-100) aufgenommene Begrenzung der zulässigen Einleitmenge als geeignetes Mittel. Aus den damaligen hydraulischen Berechnungen ist ersichtlich, dass nur eine entlang der Straßenverkehrsfläche gelegene i.M. rd. 20 m breite Grundstücksoberfläche (etwa im Verlauf der südlichen Einzäunung Stadtwerke- und SH-Netz-Grundstück) zur Kanalnetzbemessung der "Theaterstraße" herangezogen wurde. Über die Flächenparameter zurückgerechnet ergibt sich, dass eine zuzulassende Einleitungsmenge von 5 l/s, zu keinen negativen Auswirkungen auf die bestehende Rohrhydraulik führen würde, so dass diese auch zukünftig für die Gesamtbaufläche als Einleitmengenbegrenzung vorgegeben wird.

Mit dem zu erwartenden Versiegelungsgrad innerhalb der Baufläche mit seinen Dach- und Grundstücksoberflächen wird bereits die bei geringen und mittleren Regenereignissen, insbesondere aber auch bei den seltener auftretenden Starkregenereignissen anfallende Regenwassermenge diese zulässige Abflussmenge überschreiten. Die überschreitende Regenwassermenge kann hierbei effektiv durch Versickerung, Verdunstung und kleinräumigen Rückhalt verringert werden. Für die darüber hinausgehende Wassermenge ist es notwendig, dieses Wasservolumen auf dem Grundstück zwischenzupuffern, bis wieder freie Kapazität im öffentlichen Kanalnetz besteht. Hierzu wird mit Formel 22 der DIN 1986-100 für verschiedene Dauerstufen ein maximal erforderliches Rückhaltevolumen ermittelt. Aus wirtschaftlichen und klimatischen Gründen ist die Versickerung und Verdunstung vorteilhafter als eine Rückhaltung mit gedrosseltem Abfluss in die Kanalisation. Jedoch die aus dem vorgesehenen Nutzungsanspruch nicht im Naturkreislauf zu belassenen Wassermengen können in ein aufgrund der Einleitmengenbeschränkung resultierendes unterirdisch vorgehaltenes Rückhaltevolumen eingeleitet werden, welches voraussichtlich mehrfach im Jahr zu einem Einstau kommen kann. Das deutlich seltener in Anspruch genommene Überflutungsvolumen darf auch oberirdisch in Form von unschädlich überflutbaren Garten- oder befestigten Bereichen wie z.B. Stellplätzen, o.ä. ausgeführt sein.

Nach Aussage des die Grundstücksentwässerungsanlagen planenden Ingenieurbüros ist eine oberflächliche Rückhaltung des Überflutungsvolumens aufgrund der geplanten Oberflächengestaltung und des relativ starken Geländegefälles nicht mit den derzeitigen Planungen vereinbar. Das erforderliche Gesamtrückhaltevolumen soll daher nach derzeitigem Planungsstand in einem in Segmentbauweise herzustellenden Stahlbeton-Fertigteilbauwerk (System "Mall" o.ä.) errichtet werden. Die Entleerung ist mittels Pumpenanlage mit einer Förderleistung von besagten 5 l/s mit Einleitung in die Grundstücksanschlussleitung vorgesehen. Als Anlage ist eine überschlägige Überflutungs- und Rückhaltebemessung nach DIN 1986-100 für die Baufläche beigefügt. Die darin enthaltenen Eingangsparameter sind aus den vom Planungsbüro zur Verfügung gestellten Unterlagen übernommen worden und können sich im kommenden Planungsprozess noch leicht verändern. 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, Mikroklima, etc.).

Grundsätzlich kann jedoch festgestellt werden, dass die Schaffung von rd. 90 m³ Rückhaltevolumen eine den Richtlinien entsprechende ausreichende Sicherheit gegen Überflutung und Netzüberlastung bieten würde. Die zusätzliche Schaffung von weiterem darüber hinausgehendem Rückhaltevolumen vermindert das Risiko der Überflutungsgefährdung, was gerade im Hinblick auf die besondere topografische Geländeoberfläche angeraten erscheint. Hierbei können auch die Arten der geplanten Oberflächenbefestigungen eine entscheidende Rolle spielen. So kann z.B. ein begrünter Dachaufbau (möglichst Intensivbegrünung mit mind. 30 cm Substrataufbau) eine Minderung der bemessungsrelevanten Dachabflusswassermenge um bis zu 80 % bewirken, so dass dieses Volumen nicht mehr unterirdisch vorzuhalten ist. Bei den Dachflächen sind natürlich die notwendigen technischen Aufbauten (z.B. Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungseinrichtungen, etc.) mindernd zu berücksichtigen.

Die vorgenannten rd. 90 m³ Rückhaltevolumen werden bei Ansatz einer statistischen Jährlichkeit von 2 Jahren für Stadtzentren, Industrie- und Gewerbeflächen bei gleichzeitigem Überflutungsnachweis als regelkonform ausreichend angesehen. Um eine deutlich höhere Überflutungssicherheit zu erreichen, wurde seitens des mit der Außenanlagenplanung betrauten Ingenieurbüros exemplarisch auch mit einem statistisch nur alle 10 Jahre auftretenden Regenereignisses gerechnet. Hierfür wäre bereits ein Rückhaltevolumen von rd. 130 m³ erforderlich.

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 siedlungswasserwirtschaftlichen 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 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.

Bei der konzeptionellen Planung der Grundstückszufahrt einschließlich der nordöstlich des Gebäudes geplanten Tiefgaragenrampe ist zu berücksichtigen, dass die obere Zufahrtkante ausreichend hoch über der Rückstauebene der öffentlichen Verkehrsfläche der "Theaterstraße" 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 Kanalisationsrohre die ankommenden Wassermengen des Einzugsgebietes mit Vollfüllung ableiten. Das bedeutet, dass darüber hinausgehende Stark- und Extremregenereignisse bei Überflutungswasserständen auch über die Straßenoberfläche abfließen dürfen. Bis zu den Wassermengen eines 30-jährlichen Regenereignisses (Industrie- und Gewerbeflächen) ist vom Abwasseranlagenbetreiber lediglich sicherzustellen, dass keine Schädigung Dritter erfolgt, darüber hinaus gilt es als höhere Gewalt.
Beim Überflutungsabfluss über die mit Einseitneigung zu der Grundstücksseite ausgebildete Straßenoberfläche werden auch wegen des starken Straßenlängsgefälles ab der Straße "Rosengarten" insbesondere an der nördlichen Bordsteinkante und auch mehr oder minder breit auf dem angrenzenden Gehweg erhebliche Wassermengen dem Straßenverlauf folgend bergab fließen. Würde sich die niedrigste Zufahrtoberkante niedriger als mindestens die Höhe der Gehweghinterkante befinden, würden die Wassermassen über die Auffahrt auf das Grundstück fließen und ggf. auch 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 den anschließend abfallenden Pflasterbefestigungen bis hin zur Tiefgaragenrampe mit maximal 8 % gem. EAR 05 ("Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs") auszubilden.

Aus ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist derzeit auch eine Regenwassernutzungsanlage mit Zisterne vorgesehen, über die der Trinkwasserverbrauch für die Toilettenspülungen gemindert werden soll. Leider laufen die Bemessungsansätze einer Regenwassernutzungsanlage und einem Regenwasserrückhalteraum konträr: Während die Regenwassernutzungsanlage möglichst immer gut gefüllt sein soll, damit die gespeicherte Wassermenge genutzt werden kann, muss dem hingegen der Regenwasserrückhalteraum möglichst immer leer sein, um das nächste (unerwartete Stark-) Regenereignis möglichst vollständig aufnehmen zu können. Daher kann das vorgesehene Volumen der Zisterne nicht auf das erforderliche Rückhaltevolumen angerechnet werden.

#### 2.2.2.2 schwimmergesteuerter Absperrschieber "Rosengarten"

Ziel muss daher sein, dass das im Kanalnetz der Straße "Rosengarten" während Starkregenereignissen abfließende Regenwasser nicht in die "Theaterstraße" "abbiegen" kann. Hierzu ist vorgesehen, dass ein schwimmergesteuerter Absperrschieber im Schacht Nr. 46391014 am Zuflusskanal aus der "Theaterstraße" diesen verschließt. Mit ansteigendem Wasserspiegel im Schacht z.B. über das Niveau des Rohrscheitels hinaus, schwimmt ein im Schachtbauwerk einzubauender Schwimmer auf, der dann mittels einer fremdenergiefreien Hebelmechanik den Zulauf aus der "Theaterstraße" stetig schließt. Dieser Schließvorgang sollte wegen des Wasserspiegelliniengefälles bereits mehrere Dezimeter vor Erreichen des dortigen Überflutungswasserspiegels abgeschlossen sein.

Vorteil dieser Lösung mittels schwimmergesteuertem Absperrschieber ist, dass sich während Regenereignissen mit "normaler" Intensität, wenn also der Kanal in der Straße "Rosengarten" noch freie Kapazität aufweist, keine Änderung des hydraulischen Entwässerungssystems in der "Theaterstraße" ergibt. Ein wichtiges Kriterium ist hierbei die dauerhafte Aufrechterhaltung des Sedimenttransports. Bei dauerhaftem Absperren (Abmauerung) des Kanalstranges wäre eine Sedimentanhäufung von deutlich mehr als 35 cm (= bestehendes Sohlgefälle im Strang) zu erwarten, somit ist kein ausreichender freier Fließquerschnitt des Rohres DN 400 mm mehr gegeben und das Intervall zur Kanalrohrspülung müsste auf mehrfach pro Jahr erweitert werden.

Der existierende Schacht Nr. 46391014 ist als Rechteckschacht ausgebildet, dessen genaue Innenabmessungen jedoch noch nicht ermittelt werden konnten. Wegen des zur Verfügung stehenden Platzangebotes sowie den planebenen Wänden sind Rechteckschächte grundsätzlich besser als runde Schächte für die Installation von technischen Ausrüstungsgegenständen geeignet. Mit potentiellen Herstellern solcher schwimmergesteuerter Absperrschieber ist im Rahmen der Vorplanung die Konstruktionsweise dieses objektbezogen zu produzierenden Schiebers abzustimmen. Beispielhaft ist diesen Konzeptunterlagen ein Flyer des Produkts "HydroLimiter Abflussbegrenzer" des Herstellers Steinhardt beigefügt.

Die Gefährdung durch den zuerst beschriebenen Oberflächenabfluss entlang des "Rosengarten" in der Einmündung der "Theaterstraße" kann mit dem Schieber jedoch nicht abgestellt werden. Die Sicherheit hiergegen kann bei Bedarf durch den Einbau von speziellen, ggf. mehreren hintereinander liegenden Bergabläufen erhöht werden. Diese 50 x 75 cm großen Ablaufroste bieten mit ihrer besonderen Rostengeometrie dem im Wasserlauf am Straßenrand abfließenden Wasser die Möglichkeit, noch in die Kanalisation der Straße "Rosengarten" einzuleiten, bevor es die Einmündung der Theaterstraße erreicht. Sie bieten dem Wasser wegen des größeren Einlaufquerschnitts mehr Eintrittsmöglichkeit in die Rohrleitungen, was auch gerade bei herbstlichen Laubeinträgen die Verstopfungsgefahr mindert, gänzliche Sicherheit können aber auch sie nicht bieten.

### 2.2.2.3 Überlauf-Verbindungskanal "Theaterstraße"

Wenn nun durch den Schiebereinbau kein Wasser mehr aus der Straße "Rosengarten" in die "Theaterstraße" einfließt, muss aber gleichzeitig auch das im Bereich der "Theaterstraße" sowie deren angeschlossener Grundstücksentwässerungsanlagen anfallende Regenwasser sicher abgeleitet werden. Hierzu ist vorgesehen, eine Verbindung zwischen dem jetzigen öffentlichen Anfangsschacht Nr. 46391007 im Bereich der Wendeanlage der "Theaterstraße" und dem Beginn des privaten Staukanals am Schacht P46390995 herzustellen.

Im als Anlage beigefügten Lageplan sowie auch im Längsschnitt ist der Verbindungsbereich bereits in dunkelblauen Leitungsangaben dargestellt. Dargestellt sind konzeptionell drei Haltungen von zusammen rd. 50,5 m Länge, um ggf. den Randbedingungen aus der vorhandenen Bebauung insbesondere auf dem Gewerbegrundstück flexibel Rechnung tragen zu können. Im Rahmen einer aufzustellenden Entwurfsplanung sind die dort vorhandenen sonstigen Rohrleitungs- und Kabelverläufe zu ermitteln (ggf. auch mittels Suchschachtungen) und der neue Kanalrohrverlauf dahingehend anzupassen oder ggf. auch die vorhandenen Bestandsleitungen umzulegen. Zu dem dort befindlichen Schmutzwasserkanalnetz besteht ein Höhenniveauunterschied von rd. 90 cm abzüglich Rohraußendurchmesser der Steinzeug-Schmutzwasserrohre DN 200 mm, so dass dahingehende Medienkreuzungen ohne Zwangspunkte ausführbar sind.

Konzipiert ist eine Rohrverbindung aus Rohren DN 400 mm, wie bereits im Bestand der "Theaterstraße" vorhanden. Der Trassenverlauf orientiert sich an dem Bestand der örtlichen Bebauung, dh. zuerst ist eine Verlängerung der bestehenden Kanaltrasse bis auf das Gewerbegrundstück vorgesehen, eine Zwischenhaltung zur hydraulisch günstigeren Richtungsänderung und eine letzte Anschlusshaltung zum Staukanal-Anfangsschacht. Sofern der Zufahrtsbereich des Gewerbegrundstücks jedoch aufgrund vorhandener, nicht zu verändernder unterirdischer Leitungsverläufe nicht zur Verfügung steht, kann die Trasse alternativ auch über das Nachbargrundstück (Flurstück 43/51) parallel zum vorhandenen Schmutzwasserkanal ausgeführt werden. Hydraulisch sind beide Trassen gleichwertig.

Die neue Kanal-Sohlhöhe orientiert sich am Bestand. Um einen geregelten Abfluss bei geringen Niederschlagsmengen (= freie Kapazität "Rosengarten") ohne Abfluss in den Staukanal sicherzustellen, wird der Anschluss der neuen Rohre 10 cm höher als die vorhandene Schachtsohle ausgebildet. Der vorhandene Strang-Anfangsschacht Nr. 46391007 besitzt zwei Zuläufe DN 150 mm. Eine Änderung des bestehenden Schachtsohlgerinnes sowie der Durchmesser, etc. zum Anschluss der neuen Verbindungskanalhaltung erscheint aus technischen Gründen (notwendige Änderung Gerinne, Zulaufwinkel, Rohrleitungsdurchmesser, verbleibende Schachtwandbereiche) nicht durchführbar. Vorgesehen ist daher, diesen Schacht an gleicher Stelle mit den erforderlichen Rohranschlussschachtfuttern gegen einen neuen Schacht austauschen zu lassen.

Das Rohrsohlengefälle ist mit 1,0 % deutlich steiler konzipiert, als z.B. die Bestandshaltungen (i.M. rd. 0,2 %) und gewährleistet damit eine höhere Abflusskapazität als die ankommenden Rohre DN 400 mm. Wegen der ohnehin bereits am Schacht Nr. 4691007 geringen Rohrüberdeckung (ca. 0,60 m bei einer Schachttiefe von 1,15 m) zuzüglich dem 10 cm Sohlaufsprung ist die aus statischen Gründen erforderliche Mindestüberdeckung für die bisher im Kanalstrang verwendeten Betonrohrleitungen unterschritten. Zu verwenden ist demzufolge ein Rohrmaterial, welches trotz der geringen Überdeckung den hohen Verkehrslasten aus der LKW-Zufahrt standhält. Als ein durch Veränderung der Wanddicke individuell an die geforderte Aufgabensituation anpassbares Rohrmaterial ist daher GFK glasfaserverstärkter Kunststoff anzusehen, welche statisch noch bis Überdeckungshöhen von rd. 45 cm nachweisbar sind.

Der Überlauf-Verbindungskanal endet nach besagten rd. 50,5 m an dem bestehenden Anfangsschacht des Staukanals DN 1.200 mm. Dieser mit einem ca. 15 cm tiefen Sandfang ausgestattete Schacht besitzt einen vierseitigen polygonalen Grundriss, denn es münden zwei Zulaufrohre DN 150 m der Grundstücksentwässerung an der schrägen Schachtwand ein. Der untere vorhandene Anschluss soll zukünftig durch den Überlauf-Verbindungskanal ersetzt werden, die bestehende Leitung ist mittels Abzweiger direkt an die neuen GFK-Haltungsrohre anzuschließen. Mit dem Sohlgefälle von rd. 1,0 % endet die neue Rohrtrasse im Anfangsschacht des Staukanals ebenfalls rd. 10 cm oberhalb der vorhandenen Rohrsohle. Die schräge Schachtwand soll dafür mittels Kernbohrung angebohrt werden. Die Bohrkrone muss dabei größer als der Rohraußendurchmesser ausgeführt werden (ca. DN 500 mm), um das Neurohr mittels Gliederkettendichtung wasserdicht in das Schachtbauwerk einbinden zu können. Wegen des bestehenden Sandfangs ist dies technisch ohne weitere aufwendige Umbauarbeiten leicht möglich.

#### 2.2.2.4 Umbau Drosselschacht

Wie eingangs beschrieben, ist der bestehende Drosselschacht (Schacht Nr. 47390705) hinsichtlich der damaligen Planungsvoraussetzungen in Bezug auf die Drosseleinrichtung und den Notüberlauf zu überprüfen und ggf. entsprechend der heute geltenden Regeln der Technik umzubauen.

Drosseleinrichtung:
Der als rd. 160 m langer Staukanal DN 1.200 mm ausgeführte Rückhalteraum bzw. der Abfluss in den nachfolgenden Kanalstrang DN 500 mm ist mit einer Drosseleinrichtung auszurüsten, die den vorgegebenen maximalen zulässigen Drosselabfluss gewährleistet und zur optimierten Ausnutzung des vorhanden Stauraumes beiträgt.

Bundesweit haben sich seit Ende der 1990er Jahre auch die Bemessungsverfahren für Rückhalteräume weiterentwickelt. Aus heutigen Gesichtspunkten der gültigen Richtlinien und den aktuell aus Natur- und Gewässerschutzgründen anzustrebenden Rahmenbedingungen müsste das damals hergestellte Rückhaltevolumen heutzutage erheblich größer ausgeführt werden, weil insbesondere ein damals zulässiger Drosselabfluss von 100 l/s heute vermutlich aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht mehr zu rechtfertigen wäre. Weiterhin hat sich die Forderung nach einem nachzuweisenden Überflutungsschutz deutlich erhöht. Während damals lediglich ein Überflutungsnachweis ab einer Dachflächengröße von 5.000 m² für ein 20-jährliches Regenereignis erforderlich gewesen wäre, so muss heutzutage der Nachweis bereits ab 400 m² abflusswirksamer Fläche für sogar ein 30-jährliches Regenereignis nachgewiesen werden. Hieraus ergibt sich gemäß derzeit gültigem Regelwerk die Erfordernis nach deutlich mehr Rückhaltevolumen als damals. In Abstimmung mit der SEW ist im Rahmen des geplanten Neubaus eine Neubetrachtung des hydraulischen Gesamtsystems nach den aktuellen gesetzlichen und technischen Regelungen durchzuführen.

Es gilt daher, für den Bestandsbereich einen angepassten zulässigen Drosselabfluss festzulegen, der einerseits die Einleitung der zusätzlichen Wassermengen aus dem Neubaubereich berücksichtigt (auch, wenn diese i.d.R. einen anderen Fließweg in den Vorfluter nehmen), gleichzeitig auch dem heutigen Stand der Technik bzw. zumindest dem Stand des Regelwerks entspricht sowie weiterhin die zulässige Einleitmenge in die Wedeler Au nicht negativ beeinflusst. Hierbei spielt die Bauart und Wirkungsweise der Drosseleinrichtung eine entscheidende Rolle.

Im Gegensatz zu den früher üblichen statischen Drosseleinrichtungen (Drosselblenden, auf ein Festmaß eingestellten Drosselschieber oder Drosselstrecken) hat der technische Fortschritt innerhalb der vergangenen Jahrzehnte die Möglichkeit eröffnet, dass inzwischen Drosseleinrichtungen konzipiert wurden, damit über fast die gesamte hydrostatische Druckhöhe ein nahezu konstanter Drosselabfluss sicherstellbar ist. Sogenannte dynamische Drosseleinrichtungen sorgen entweder mechanisch oder physikalisch sowohl mit als auch ohne Fremdenergie für eine Verminderung der Durchflussmenge bei ansteigendem Wasserspiegel und dem damit erhöhten hydrostatischen Druck.

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 nur deutlich kleiner sein darf (größere Verstopfungsgefahr).

Aufgrund der vorhandenen Bauweise des Doppelkammerschachtes wird empfohlen, eine sogenannte Wirbeldrossel in halbtrockener Aufstellung vorzusehen. Der Vorteil von Wirbeldrosseln gegenüber statischen Drosselblenden ist einerseits, dass der freie Fließquerschnitt deutlich größer ist, und somit die Gefahr einer Verlegung durch Sperrstoffe (Äste, Blätter, etc.) erheblich geringer ist sowie andererseits, dass ein geringeres Rückhaltevolumen bei gleicher Rückhaltesicherheit benötigt wird.
Das Wirkprinzip einer Wirbeldrossel lässt sich wie folgt beschreiben:

- Bei Trockenwetter erfolgt (natürlich) kein Abfluss
- Bei Regenbeginn mit einem Wasserzustrom von weniger als der vorgesehenen Drosselabflussmenge erfolgt ein vollständiger Abfluss des ankommenden Wassers durch die Wirbeldrossel.
- Sobald der Wasserzustrom größer als die Drosselabflussmenge ist, beginnt sich das Wasser im Rückhalteraum langsam aufzustauen. Innerhalb des Wirbeldrosselkörpers wird das Wasser durch die tangential gerichtete Strömung in eine anfänglich noch sehr turbulente leichte Rotationsbewegung gelenkt. Die entstehenden Turbulenzen "bremsen" das Wasser ab.
- Mit weiter ansteigendem Wasserspiegel im Rückhalteraum erhöht sich auch der hydrostatische Druck linear. Von der anfänglich turbulenten Strömung wird das Wasser innerhalb der Wirbeldrossel in eine eher gleichförmig gerichtete Rotationsbewegung gezwungen, die die Lageenergie des hydrostatischen Drucks in kinetische Energie (= Bewegung, im Fall einer Wirbeldrossel in Rotationsbewegung) umwandelt. Der "Trick" besteht darin, dass, im Gegensatz zu einer eher gleichförmig gerichteten linearen Bewegung beim Ausfluss durch eine statischen Drossel-(blende), die Rotationsbewegung des Wassers den Abfluss vermindert. Vereinfacht ausgedrückt, wird durch die Rotation überschüssige Energie "vernichtet".
- Durch noch weiter ansteigendem Wasserspiegel = hydrostatischen Druck verstärkt sich der Rotationsverlust kontinuierlich, so dass sich über nahezu die gesamte Aufstauhöhe ein relativ konstanter Drosselabfluss einstellt.

- Mit dem Regenende wird sich der Rückhalteraum über den kontinuierlichen Drosselabfluss wieder entleeren und damit auch der hydrostatische Druck wieder verringern. In gleichem Maße wie beim ansteigenden Wasserspiegel verringert sich auch der Energieverlust durch die Rotationsbewegung, so dass wiederum der gewählte Drosselabfluss über nahezu die gesamte Entleerungszeit gleich bleibt.

Beispielhaft ist den Konzeptunterlagen zur Veranschaulichung ein Flyer der Fa. Steinhardt über verschiedene Wirbeldrosseltypen beigefügt, andere Hersteller bieten ähnliche Produkte an.

Während bei einer statischen Drosseleinrichtung bis zur halben Aufstauhöhe weniger als die zulässige Wassermenge abgegeben wird, erfolgt bei einer dynamischen Drosseleinrichtung wie einer Wirbeldrossel schon fast ab Beginn des Einstauvorgangs der zulässige Drosselabfluss. Damit wird schon frühzeitig während eines Regenereignisses die zulässige Wassermenge an das nachfolgende Kanalsystem weitergeleitet, solange dies auch noch freie Kapazitäten hat. Wenn im Regenverlauf das Kanalrohrsystem dann immer weiter gefüllt ist, erfolgt vom Rückhalteraum weiterhin nur der Abfluss, der bei einer statischen Drossel auch bei Vollfüllung eingeleitet werden würde, somit ergibt sich für das nachfolgende Kanalsystem kein Nachteil.

Aus der Vergangenheit sind während Starkregenereignissen keine negativen Auswirkungen auf das nachfolgende Entwässerungssystem mit den bei Volleinstau rechnerischen 100,0 l/s Drosselabfluss bekannt. Da jedoch nunmehr bei Starkregenereignissen zusätzliche 5 l/s aus dem neuen Baufeld des Verwaltungsgebäudes an der "Theaterstraße" hinzukommen, wird daher empfohlen, anstelle der vorhandenen Drossel eine dynamische Wirbeldrossel mit einer relativ zur statischen Drossel erhöhten zulässigen Durchflussmenge zu installieren. Hierdurch wird eine sehr gute Ausnutzung des vorhandenen Rückhalteraumes erreicht.

Unter Einhaltung der heute geltenden Richtlinien wurde ein dynamischer Drosselabfluss in Höhe von vorläufig 65,3 l/s aufgrund der Einleitmengenbeschränkung errechnet. Hierin ist jedoch das aufgrund des vorgeschriebenen Überflutungsnachweises eines 30-jährlichen Regenereignisses benötigte Volumen in Höhe von weiteren 180,1 m³ noch nicht berücksichtigt. Dieses dürfte zwar auch auf unschädlich überflutbaren Oberflächen (z.B. Stellplatzflächen) bereitgestellt werden können, dies scheint jedoch aufgrund der Geländetopografie und der weitgehenden Nutzung der Grundstücksoberflächen als wenig realistisch. In Summe aus erforderlichem Rückhalteraum aufgrund der Einleitmengenbeschränkung sowie dem Überflutungsnachweis sind bei gemeinsamer unterirdischer Rückhaltung somit 245,4 m³ notwendig. Die Berechnungen sind wie auch beim Neubaubereich mit Hilfe einer tabellarischen Aufstellung diesen Unterlagen des Entwässerungskonzepts ausgeführt und als Anlage beigefügt.

Bei obiger zulässiger Drosselabflussmenge ist zu beachten, dass lediglich die damaligen Flächenannahmen (siehe Absatz 2.2.1: 1,55 ha mit 70% und 0,12 ha mit 0%) berücksichtigt werden konnten. Während der Entwurfs- und Genehmigungsphase ist eine Neubemessung aufgrund der zwischenzeitlich bereits festgestellten geänderten Befestigungsgrade auf dem Gewerbegrundstück (z.B. Herstellung einer gepflasterten Stellplatzanlage auf dem in der Bemessungsberechnung als unbefestigt mit einem Abflussbeiwert von 0,00 % berücksichtigten 0,12 ha großen Grundstücksbereich) auszuführen. Hierzu hat der Grundstückseigentümer bereits in Aussicht gestellt, die Bestandsflächen vermessungstechnisch erfassen zu lassen, um detaillierte Flächenberechnungen aufstellen zu können. Es ist relativ gesichert davon auszugehen, dass zusätzliches Rückhaltevolumen nachzuweisen sein wird. Das baulich auszuführende Rückhalte- und Überflutungsvolumen wird somit erst im Zuge weiterer Planungsphasen nochmals exakt zu berechnen sein, insofern stellt die obige Volumenangabe unter Berücksichtigung des dynamischen Drosselabflusses von 100 l/s vorerst nur eine vorläufige Näherung dar.

Wie aus obigen Beschreibungen und der vorläufigen Berechnung ersichtlich ist, spielt neben der Drosselart auch die inzwischen im Regelwerk der DIN 1986-100 verankerte Pflicht zum Überflutungsnachweis eine entscheidende Rolle. Die Volumendifferenz von vorerst 184 m³ - 245 = rd. -61 m³ ist ohne Kenntnis ggf. bereits oberirdisch vorhandener unschädlich überflutbarer Flächen zusätzlich nachzuweisen. Für diesen Nachweis wären z.B. als Mulden ausgeführte Grünflächen sowie tief liegende Stellplatzflächen und ggf. Fahrwege o.ä. geeignet. Die Schwierigkeit besteht vermutlich darin, dass sich solche Flächen meist oberhalb des maximalen Rückhalteniveaus von 9,55 mNN befinden.

Sollten oberirdisch keine geeigneten Flächen vorhanden sein oder realisiert werden können, wäre auch die zusätzliche Herstellung von weiterem unterirdischem Rückhaltevolumen denkbar. Hierzu werden im Gegensatz zu dem bestehenden langgestreckten Staukanal aus Stahlbetonrohren DN 1.200 m heutzutage eher Rigolkörperkästen aus Kunststoff (je nach Hersteller meist 0,80 m x 0,8 m x 0,66 bzw. 0,32 m) verwendet. Bei einem Hohlraumvolumen von rd. 95 % würde für das vorerst zusätzlich erforderliche Volumen bei z.B. rd. 4 m Breite und rd. 0,98 m Höhe eine Länge von rd. 16,80 m benötigt, was z.B. unterhalb einer Stellplatzreihe angeordnet werden könnte. Die Ausdehnung und die Art der versiegelten Oberflächenbefestigung (Abflussbeiwert) sind wesentliche Faktoren, die auf das erforderliche Rückhaltevolumen erheblichen Einfluss haben, daher ist eine möglichst differenzierte Flächenermittlung erstrebenswert. Die avisierte topografische Neuvermessung der Bestandsflächen eröffnet auch die Möglichkeit, eine Betrachtung von Flutwegen vorzunehmen. Dies ist u.a. auch aufgrund der Tatsache von Bedeutung, da maßgebliche existentielle Firmenkomponenten von Überflutungen bedroht sein könnten (Serveranlage im Keller der Tiefgarage des Bestandsgebäudes installiert).

Notentleerung:
Weiterhin wird empfohlen, die bisher nicht bestehende Möglichkeit einer Notentleerung des Rückhalteraumes vorzusehen. Im Falle, dass die Drosseleinrichtung nicht bestimmungsgemäß funktioniert (z.B. weil die Drosselöffnung verstopft ist) sollte es möglich sein, das im Rückhalteraum aufgestaute Wasser im freien Gefälle entleeren zu können. Eine in der Trennwand herzustellende zweite Abflussöffnung sollte ausgeführt werden, die im Regelfall mittels gedichtetem Absperrschieber verschlossen ist. Nur für den Fall, dass die Drosseleinrichtung z.B. durch Sperrstoffe verlegt ist und somit kein Drosselabfluss mehr stattfindet, würde der Schieber geöffnet werden und so das Rückhaltevolumen geleert werden können, um anschließend die Verlegung beseitigen zu können. Andernfalls müsste das komplette Rückhaltevolumen mittels entsprechend groß dimensionierter Pumpe erst aufwendig übergepumpt werden, damit die Drosseleinrichtung wieder gereinigt werden könnte.

Notüberlauf:
Jeder Rückhalteraum muss mit einem Notüberlauf ausgerüstet sein, der das Wasser ableitet, sobald der Rückhalteraum vollständig gefüllt ist. Dies kann z.B. bei ungünstig aufeinanderfolgenden Regenreihen (z.B. füllt sich der RR durch Dauerregen und anschließend folgt ein Starkregenereignis), bei Extremregenereignissen größer dem Bemessungsregenereignis oder bei Verstopfung der Drosseleinrichtung, etc. auftreten. Um dennoch einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers sicherzustellen, ist eine frei überströmbare Verbindung zwischen dem Rückhalteraum und dem nachfolgenden Entwässerungsnetz notwendig. Geplant war damals, die das Doppelkammerbauwerk trennende Zwischenwand lediglich bis zu der Höhe auszuführen die dazu führt, dass sich der sich horizontal einstellende Wasserspiegel noch bis am Rohrscheitel des höchst gelegenen Staukanalrohres am Stranganfang einstellt. Die Rohrsohle am Stranganfang der Rohre DN 1.200 mm beträgt 8,35 mNN, der Rohrscheitel demzufolge 9,55 mm. Zusätzlich wird sich eine Überströmhöhe über der Wand je nach Regenintensität von rd. 5 bis 10 cm einstellen, was zu einem Wasserspiegel im Staukanal von ca. bis zu 9,65 mNN führt. Dieser liegt jedoch (sowie aus den Bestandsdaten bekannt) weiterhin tiefer, als der niedrigste Gelände- und Entwässerungspunkt auf dem Betriebsgelände, so dass aus der Vollfüllung mit Notüberlaufüberströmung keine Gefährdung für das Grundstück ausgeht.

Die Höhe der derzeit aufgemauerten Trennwand ist demzufolge vermessungstechnisch zu erfassen und muss eine Notüberlaufhöhe von mindestens 9,55 mNN einhalten, gegebenenfalls ist die Maueroberkante bis auf die erforderliche Höhe anzupassen.

### 2.2.2.5 Fazit Überflutungsgefährdung öffentlicher und privat-gewerblicher Bereich

Wegen der geplanten Bebauung entsteht eine erhöhte Gefährdungslage für die tief liegenden Flächenbereiche, die derzeit unschädliche Überflutungsneigung erhöht sich für benachbarte Flächen. Durch die drei in den Abschnitten 2.2.2.2 bis 2.2.2.4 beschriebenen technischen Baumaßnahmen lässt sich die durch geplante Bebauung grundsätzlich erhöhende Gefährdungslage für die an der "Theaterstraße" tief gelegenen Grundstücksbereiche erheblich reduzieren. Durch die geforderte Schaffung von Regenwasserrückhalteraum auf dem Gewerbegrundstück gemäß Abschnitt 2.2.2.1 wird weiterhin das öffentliche Kanalnetz einschließlich der nachfolgenden Netzbereiche und dem Vorflutgewässer Wedeler Au entsprechend den Bemessungsgrundlagen der Regeln der Technik geschützt. Durch geeignete wasserwirtschaftliche Planungen auf dem zu überbauenden Grundstück und der wasserwirtschaftlichen Anpassung der vorhandenen Bebauung ist die Einleitung in das öffentliche Netz zulässig.

Dennoch wird es natürliche Stark- oder Extremregenereignisse oder auch aufeinander folgende Regenereignisse von langer Dauer geben, die zu einer (rechtlich zulässigen) Überlastung der privaten und öffentlichen Entwässerungseinrichtungen führen werden. In den Fällen wird das Wasser auch oberflächlich über die Straßen und Grundstücksoberflächen abfließen, solch teils gewaltige Wassermengen lassen sich nicht mit technischen Einrichtungen zu 100 % kontrollieren.

Es ist daher trotz aller zuvor beschriebener technischer Einrichtungen wichtig dem Wasser dem durch die vorhandene und auch geplante Bebauung begrenzten Geländegefälle folgend einen Fließweg vorzuhalten, der zu keinen oder nur geringen wirtschaftlichen (im schlimmsten Falle auch menschlichen) Schäden führt. Grundsätzlich wird sich in solch einem Fall das Wasser einen Fließweg in nördlicher Richtung zu den tiefer gelegenen Bahngleisen ergießen. Gerade in diesem sensiblen Bereich kommt daher dem Objektschutz eine große Bedeutung zu. Es sind die elektrischen Anlagen der Stadtwerke und der SH-Netz (= kritische Infrastruktur) ausreichend zu schützen sowie an den Gewerbebauten insbesondere die Tiefgaragenrampen einschließlich der Licht- und Lüftungsschächte. Vorsorge kann hier in Form von Schwellen und Barrieren geschaffen werden, die das Wasser hieran vorbei leiten.

Entsprechend des vorhandenen und unveränderlichen Geländeverlaufs wird zukünftig der Bereich zwischen der westlichen Außengestaltung vom Verwaltungsgebäude einschließlich dem Vorplatz und dem vorhandenen Theater einer der für Überflutungen am gefährdetsten Bereiche sein. In der Gestaltungsplanung ist darauf zu achten, dass dieser Bereich bzw. der freie Abfluss nicht durch bauliche Einrichtungen behindert wird (z.B. Fahrradhäuschen, Bewuchs entlang der Bahnstrecke). Auch muss ein ausreichendes Gefälle von der Gebäudewand des Theaters in östlicher Richtung vorgesehen werden, damit das Wasser nicht direkt an der Gebäudewand und den dortigen tiefen Fenstern und Türen entlang fließt. Ggf. sind hier auch selbsttätige fremdenergiefreie Sicherungseinrichtungen notwendig, die weiterhin die unbehinderte Nutzung der Gebäudeöffnungen sicherstellen.

Die Abmessungen für ein "ausreichendes" Gefälle oder die notwendige Breite eines erforderlichen freien Fließweges lassen sich nicht exakt angeben, es gilt: Je mehr, desto besser! Unter den gegebenen Umständen und Randbedingungen sollte gestalterisch versucht werden, eine mindestens ca. 5 m breite Trasse etwa V-förmig mit rd. 10 cm unter Gebäudeanschlusshöhe auszubilden (ca. 4 % Oberflächenneigung) oder noch besser in etwa 3 m Breite mit Einseitneigung von rd. 6% (= 18 cm). Mit entsprechend Längsgefälle stellt dies einen Fließquerschnitt von rd. 0,125 bis 0,27 m² sicher, der einer äquivalenten Rohrleitung DN 400 mm bis knapp 600 mm entspräche. Noch weitergehende Neigungen oder Breiten stehen dem Gestaltungs- und Nutzungsanspruch entgegen, Außerdem wird sich das Wasser bei noch größerem Überflutungsabfluss auch großflächiger z.B. bis zum Haupteingang des Theaters ausbreiten.

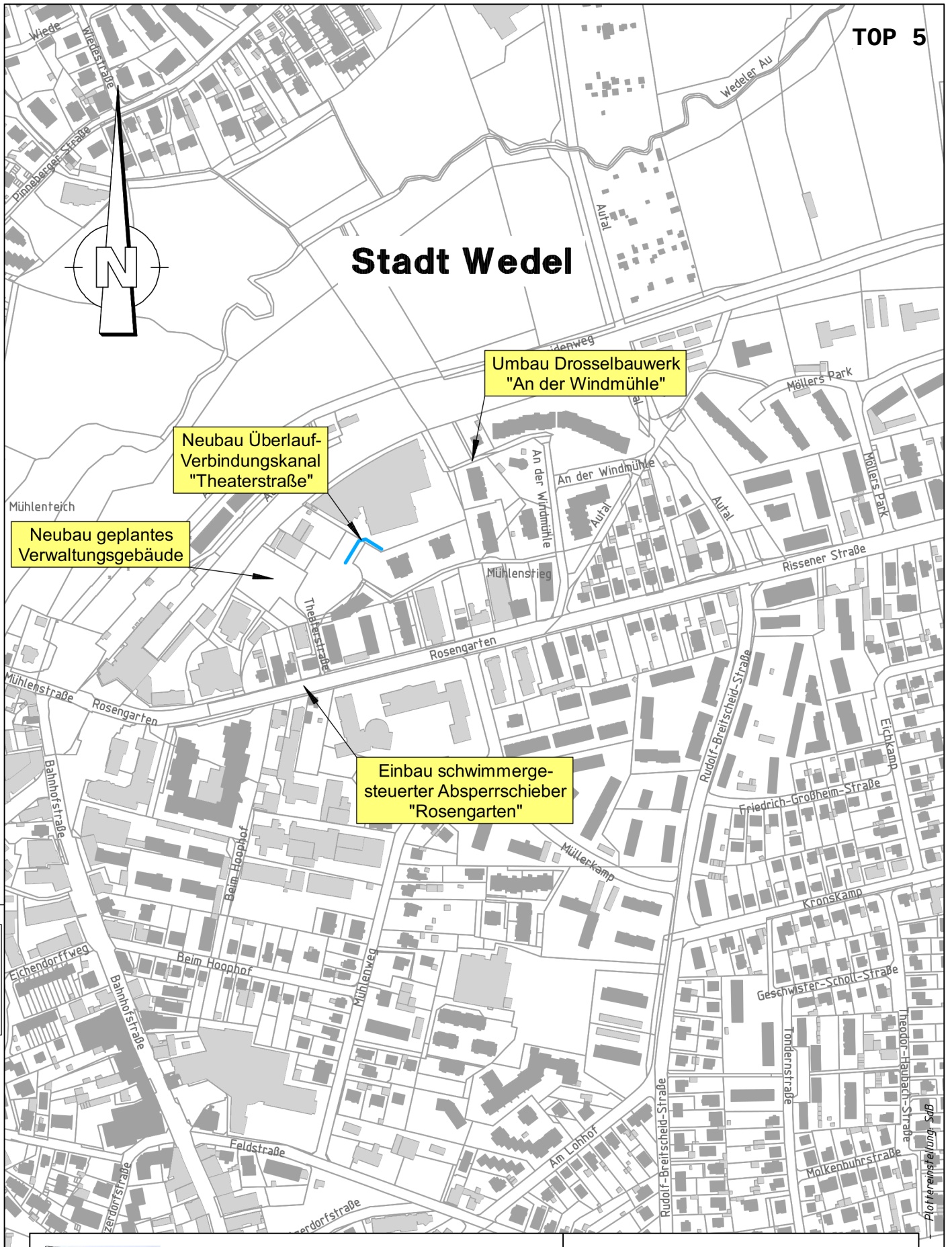
## 3 Zusammenfassung

Mit der Bauleitplanung zur Umnutzung des bisher als Parkplatzflächen genutzten Areals für zukünftige gewerbliche Nutzung mit einem Büro- und Verwaltungsgebäude ist die geänderte Entwässerungssituation zu betrachten.

Schmutzwasserableitung:
Für die Schmutzwasserableitung kann eine vorhandene Anschlussleitungsvorstreckung weiter genutzt werden, der vorhandene Anschlussleitungsquerschnitt sowie auch das nachfolgende Entwässerungsnetz ist auch für den zukünftig vermehrten Schmutzwasseranfall weiterhin ausreichend dimensioniert. Ein neuer Grundstücksübergabeschacht ist herzustellen.

Regenwasserableitung:
Die öffentliche Regenwasserkanalisation ist bereits stark ausgelastet, so dass die auf der Grundstücksfläche anfallenden Regenwassermengen nur auf 5,0 l/s gedrosselt eingeleitet werden dürfen. Gemäß dem vorliegenden Bebauungskonzept werden rd. 42 m³ Rückhaltevolumen aufgrund der Einleitmengenbeschränkung herzustellen sein. Für den Überflutungsnachweis ist ein Rückhaltevolumen von weiteren rd. 48 m³ vorzuhalten, zusammen rd. 90 m³.
Wegen der relativ starken Geländeneigung ist davon auszugehen, dass dieses Volumen voraussichtlich unterirdisch mittels eines Stahlbeton-Fertigteilbauwerks o.ä. einschließlich das mit eingestauten Zuleitungen und Schächten auszuführen sein wird. Die im Grundstücksbereich befindliche Anschlussleitungsvorstreckung kann zur Wasserableitung genutzt werden und muss mit einem neuen Grundstücksübergabeschacht ausgestattet werden.

Aufgrund des topografischen tief gelegenen Geländeniveaus sind auch Änderungen am öffentlichen Regenwasserkanalnetz auszuführen. Ein schwimmergeregelter Absperrschieber soll ein Rückstau und Abfluss aus hydraulisch höher gelegenen Entwässerungsbereichen verhindern. Im Fall der Schieberschließung muss eine Überlauf-Verbindung zu einem bestehenden privaten Staukanal den Wasserabfluss aus dem direkten Teileinzugsgebiet sicherstellen. Und letztendlich muss die an die neuen Rahmenbedingungen angepasste Drosseleinrichtung einschließlich dem erforderlichen Notüberlauf am Staukanalende installiert werden.




# Stadt Wedel

## B-Plan Nr. 30 ; 4. Änd.
## Entwässerungskonzept

## Übersichtskarte

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
Wasser - Abwasser - Kanalkataster - Straßenbau - Sportanlagen

Datum: 04.10.2022

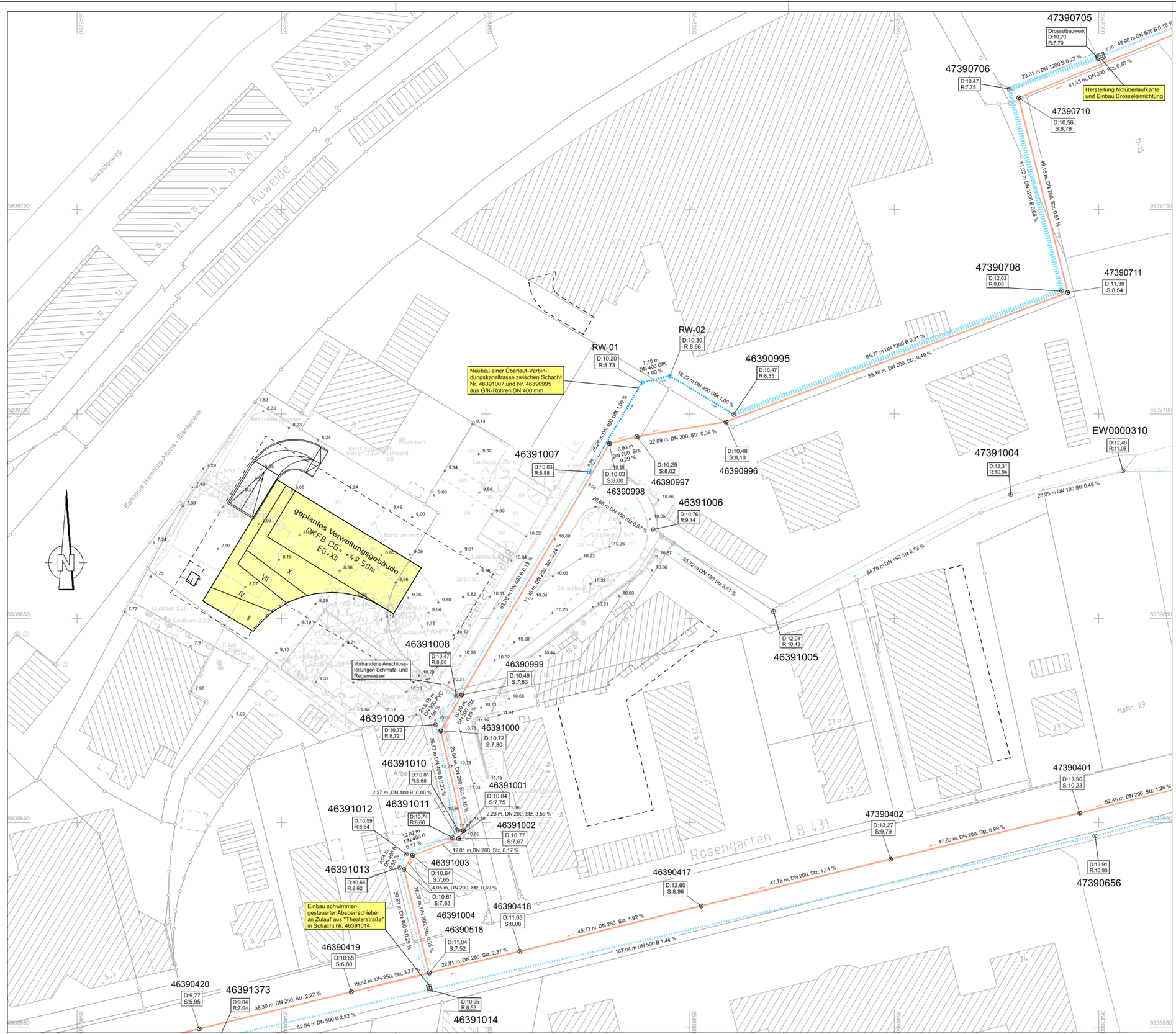
Zeichnungsnummer: WDL2101.01

Maßstab: 1:5000 Anlage: 2

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH
© GeoBasis-DE (ALK) / VermKatV-SH
ATKIS®

Daten: C:\2101\00_UEBL\PLT\00_UEBL_Plotterumstellung_SdB

CARD/1




## LEGENDE

- vorhandene Schmutzwasserleitung
- vorhandene Regenwasserleitung
- geplante Regenwasserleitung
- R6050.010 — Schachtnummer
- D 4,47 / R 3,10 — Deckel-Ordinate / Sohlen-Ordinate
- 3,10 — Schacht mit Ein- und Auslaufordinaten
- 0,3 % — Sohlengefälle
- DN 300 B — Fließrichtung, Nennweite/Material
- 45 m — Haltungslänge
- Absturzschacht

| Grundplan hergestellt: | | Ergänzungen: |
|---|---|---|
| Dipl.-Ing. Martin Felshart<br>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br>Heinrich-Schröder-Str. 6<br>25436 Uetersen<br>Tel.: 04122 / 9573-3<br>Fax: 04122 / 957333 | Aufnahme: 16.04.2021<br>Koordinaten: ETRS89-GK (Hamburg= System 320)<br>Kataster: | |

| Datum | Änderung | Name |
|---|---|---|
| | | |

**Stadt Wedel**

B-Plan Nr. 30 ; 4. Änd.
Entwässerungskonzept

# 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
Wasser - Abwasser - Kanalkataster - Straßenbau - Sportanlagen

Planbearbeitung:
Rellingen, den 04.10.2022

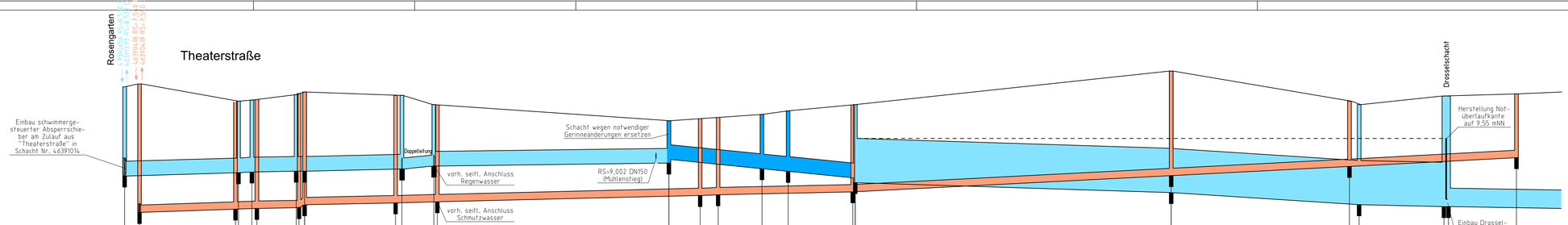
| Bearbeitet: | Gezeichnet: | Geprüft: |
|---|---|---|
| Schwirz | Hoppert | Ahrens |

| Maßstab: | B-Plan-Verfahren | Anlage: | 3 |
|---|---|---|---|
| 1:500 | Zeichnungsnummer: WDL2101.02 | Blatt: | 1 |

Aufgestellt: Wedel, den

Blattgröße: 59,5 cm x 51,0 cm

DWG C:\WDL\02-ENTWURF\02-ENTWÄSSERUNG\Plan-Entwässerung.dwg




| | |
|---|---|
| vorh. Gelände | |
| Station | 0,000 · 20,000 · 40,000 · 60,000 · 80,000 · 100,000 · 120,000 · 140,000 · 160,000 · 180,000 · 200,000 · 220,000 · 240,000 · 260,000 · 280,000 · 300,000 · 320,000 · 340,000 · 360,000 |

## geplante Regenwasserleitung

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schachtnummer | 46391007 | RW-01 | RW-02 | 46390995 |
| Schachtstation | 147,759 | 173,019 | 180,120 | 198,334 |
| OK Schacht [mNN] | 10,030 | 10,200 | 10,300 | 10,470 |
| Schachthöhe [m] | 1,15 | 1,49 | 1,64 | 2,12 |
| Rohrsohle [mNN] | 8,982 | 8,729<br>8,658 | 8,658<br>8,558 | 8,476 |
| Haltungslänge [m] | | 25,26 | 7,10 | 18,22 |
| Sohlengefälle [%] | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Material/Durchm. [mm] | | GfK/400 | GfK/400 | GfK/400 |

## vorh. Regenwasserleitung

| | | | |

# - Stadt Wedel -

# Aufstellung B-Plan Nr. 30, 4. Änderung "Rosengarten" Teilbereich Nordwest

## - Siedlungswasserwirtschaftliches Entwässerungskonzept -

### wassertechnische Berechnungen

| | |
|---|---|
| Bearbeitet:<br>Rellingen, den 04.10.2022<br>Ingenieurbüro<br>LENK + RAUCHFUß GmbH<br>Beratende Ingenieure VBI | |
| Aufgestellt:<br>Wedel, den<br><br>..... | |

# Anlagenverzeichnis

Anlage 5.1 Niederschlagsdaten nach KOSTRA-DWD 2010R

Anlage 5.2 Berechnungsregenspenden gem. DIN 1986-100 nach KOSTRA-DWD 2010R

Anlage 5.3 tabellarische Bemessung Rückhalteräume für Neubau Verwaltung
- Grunddaten
- Spitzenabflussbeiwerte Cs
- Rohrdimensionierung
- Nachweis Überflutung ohne Einleitmengenbeschränkung
- Nachweis Überflutung mit Einleitmengenbeschränkung
- Mittelabflussbeiwerte Cm
- Nachweis Rückhalt 2-jährlich
- Nachweis Rückhalt 10-jährlich

Anlage 5.4 tabellarische Bemessung Rückhalteräume für Bestand
- Grunddaten
- Spitzenabflussbeiwerte Cs
- Rohrdimensionierung
- Nachweis Überflutung ohne Einleitmengenbeschränkung
- Nachweis Überflutung mit Einleitmengenbeschränkung
- Mittelabflussbeiwerte Cm
- Nachweis Rückhalt 2-jährlich

Anlage 5.5 Flyer Hydro-Limiter Fa Steinhardt

Anlage 5.6 Flyer Hydro-Eddy Fa Steinhardt

Anlage 5.7 Nachrechnung Rückhaltevolumen BR-Wert-Verfahren

# KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

## Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 33, Zeile 21
Ortsname : Wedel (SH)
Bemerkung : Büro- und Verwaltungsgebäude Theaterstraße
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 ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±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 : Büro- und Verwaltungsgebäude Theaterstraße
Zeitspanne : Januar - Dezember
Berechnungsmethode : DWD-Klassenwerte

| Dauerstufe | Niederschlagspenden 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 ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±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 : Büro- und Verwaltungsgebäude Theaterstra
Zeitspanne : Januar - Dezember
Berechnungsmethode : DWD-Klassenwerte

## Berechnungsregenspenden für Dachflächen

### Maßgebende Regendauer 5 Minuten

Bemessung $r_{5,5}$ = 283,3 l / (s · ha)
Jahrhundertregen $r_{5,100}$ = 533,3 l / (s · ha)

## Berechnungsregenspenden für Grundstücksflächen

### Maßgebende Regendauer 5 Minuten

Bemessung $r_{5,2}$ = 216,7 l / (s · ha)
Überflutungsprüfung $r_{5,30}$ = 433,3 l / (s · ha)

### Maßgebende Regendauer 10 Minuten

Bemessung $r_{10,2}$ = 166,7 l / (s · ha)
Überflutungsprüfung $r_{10,30}$ = 316,7 l / (s · ha)

### Maßgebende Regendauer 15 Minuten

Bemessung $r_{15,2}$ = 133,3 l / (s · ha)
Überflutungsprüfung $r_{15,30}$ = 266,7 l / (s · ha)

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

| Wiederkehrintervall | Klassenwerte | Dauerstufe | |
|---|---|---|---|
| | | 15 min | 60 min |
| 1 a | Faktor [-] | 1,00 | 1,00 |
| | hN [mm] | 9,30 | 15,00 |
| 100 a | Faktor [-] | 1,00 | 1,00 |
| | hN [mm] | 26,80 | 46,50 |

KOSTRA-DWD 2010R 3.2.3 · Copyright © itwh GmbH 2020 · Engelbosteler Damm 22 · D-30167 Hannover · www.itwh.de

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße 70
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

# 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 | 4. Änderung B-Plan Nr. 30 „Rosengarten“ |
| Straße | Theaterstraße |
| PLZ / Ort | 22880 Wedel |
| Bauherr / Auftraggeber | Stadt Wedel |
| Straße | Rathausplatz 3 - 5 |
| PLZ / Ort | 22880 Wedel |
| Planer | **Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH** |
| | Beratende Ingenieure VBI |
| Straße | Hauptstraße 70 |
| PLZ / Ort | 25462 Rellingen |
| Telefon | 04101 / 2100-0 |
| e-mail | buero@lenk-rauchfuss.de |
| Projektbearbeiter | Dipl.-Ing. W. Schwirz |

### Zeichnungsdaten

| | |
|---|---|
| Zeichnungsnummer | |
| Datei | |
| Inhalt | |
| Zeichner | |
| Datum | |

### Objektdaten

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Straße | Theaterstraße | | | | | |
| PLZ / Ort | 22880 Wedel | | | | | |
| Objektart | Konzeptplanung Büro- und Verwaltungsgebäude | | | | | |
| KOSTRA-Rasterfeld )1 | Spalte / Zeile | 33 / 21 | mit | 9,5 | mm | Niederschlagshöhe (für $r_{(15;1)}$) |
| Bemessungs-Regenspenden | Dachflächen | 283,3 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 ) | |
| | | 166,7 l/(s*ha) | für r( | 10 ; | 2 ) | |
| | | 316,7 l/(s*ha) | für r( | 10 ; | 30 ) | |
| | | 133,3 l/(s*ha) | für r( | 15 ; | 2 ) | |
| | | 266,7 l/(s*ha) | für r( | 15 ; | 30 ) | |
| | | 533,3 l/(s*ha) | für r( | 5 ; | 100 ) | |
| maximal zulässige Einleitmenge lt. Vorgabe | | 5,00 l/s | | | | |
| gewählte Drosselart | | dynamisch | geregelte Drossel (z.B. Wirbeldrossel, wasserstandsabhängige Schieberdrossel, etc.) | | | |
| bemessungsrelevante Drosselablaufmenge | | 5,00 l/s | | | | |
| mittlere Geländeneigung | | 3,5 % | | | | |

)1 gem. DIN 1986-100 ist für die Regenwerte der Grundstücksentwässerung der obere Klassenfaktor vorgegeben

### Hinweise

Der Regenwasserabfluss in die öffentliche Kanalisation ist auf 5,0 l/s zu begrenzen, eine entsprechende Drosseleinrichtung sowie das erforderliche Rückhaltevolumen ist vorzusehen.

Der gedrosselte Abfluss erfolgt mittels Pumpenanlage mit einer maximalen (konstanten) Förderleistung von 5,0 l/s, analog einer dynamisch geregelten Drosseleinrichtung.

Ein Überflutungsnachweis ist nach Vorgabe des Abwasseranlagenbetreibers in jedem Fall zu führen, auch wenn die abflusswirksame Flächengröße weniger als 800 m² beträgt.

Die Gebäudedachfläche wird in Teilbereichen als flaches (1°) extensives Gründach mit mind. 8 cm Substrataufbau ausgeführt, die Abflussbeiwerte sind entsprechend der Tabelle 9 differenziert in der Berechnung enthalten.

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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 m², ansonsten nach DWK-A 118)

**Spitzenabflussbeiwerte $C_s$ gem. DIN 1986, Tabelle 9 Spalte 1**

| | | $C_s$ |
|---|---|---|
| Wasserundurchlässige Flächen | | |
| 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 Dränpflaster, 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 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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“ | Gesamtfläche Teileinzugs-gebiet bzw. Strang |
| | | 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 | Schrägdach | 194,0 m² | | | | | | 194,0 m² | 1,00 | 194,0 m² | | | | | | | | | | | 194,0 m² |
| 2 | Flachdach | 1.109,0 m² | | | | | | 1.109,0 m² | 1,00 | 1.109,0 m² | | | | | | | | | | | 1.109,0 m² |
| 3 | Gründach | | | | | | 399,0 m² | 399,0 m² | 0,20 | 79,8 m² | | | | | | | | | | | 399,0 m² |
| 4 | Betonsteinpflaster | | | | | | | | | | | 1.680,0 m² | | | | | | 1.680,0 m² | 0,90 | 1.512,0 m² | 1.680,0 m² |
| 5 | steile Grünflächen | | | | | | | | | | | | | | | 793,0 m² | | 793,0 m² | 0,30 | 237,9 m² | 793,0 m² |
| | Summen | 1.303,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 399,0 m² | 1.702,0 m² | 0,8125 | 1.382,8 m² | 0,0 m² | 1.680,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 793,0 m² | 0,0 m² | 2.473,0 m² | 0,7076 | 1.749,9 m² | 4.175,0 m² |

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße 30
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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)

$V_{Rück} = (r_{(D,30)} * A_{Ges} – (r_{(D,2)} * A_{Dach} * C_{s,Dach} + r_{(D,2)} * A_{FaG} * C_{s,FaG})) * D * 60 / (10000 * 1000)$ *(Formel 20)*

| | | |
|---|---|---|
| maßgebliche Dauerstufe | D | 10 min |
| Bemessungs-Regenspende Überflutungsnachweis T = 30 Jahre | $r_{(D,30)}$ | 316,7 l/(s*ha) |
| Summe Gesamtfläche Teileinzugsgebiete | $A_{Ges}$ | 4175,00 m² |
| Bemessungs-Regenspende für T = 2 Jahre | $r_{(D,2)}$ | 166,7 l/(s*ha) |
| Summe der Dachflächen | $A_{Dach}$ | 1702,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Dachflächen | $C_{Dach}$ | 0,8125 |
| Summe der Grundstücksflächen | $A_{FaG}$ | 2473,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Grundstücksflächen | $C_{faG}$ | 0,7076 |
| Befestigungsgrad | | 75,0347 |
| hiervon unbefestigte, nicht abflusswirksame Grünflächen | $A_{fdG}$ | 0,00 m² |
| mit einem Spitzenabflussbeiwert von | $C_{sd}$ | 0,0000 |
| Summe der befestigten Grundstücksflächen | $A_{FaG}$ | 2473,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der befestigten Grundstücksflächen | $C_{faG}$ | 0,7076 |

| | |
|---|---|
| Ein Überflutungsnachweis ist nur bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800 m² zu führen. Die abflusswirksame Fläche beträgt:<br><br>Somit ist gem. DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen. | 3132,70 m² |

| | | |
|---|---|---|
| **bei Überflutung zurückzuhaltende Regenwassermenge** | **$V_{Rück}$** | **48,00 m³** |

## Überflutungsnachweis ohne Einleitmengenbeschränkung (bei Nachweis der Grundleitungen nach DWA-A 118 bei Vollfüllung (meist Anschlussleitung) )

$V_{Rück} = (r_{(D,30)} * A_{Ges} / 10000 – Q_{voll}) * D * 60 / 1000$ *(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) | 266,7 l/(s*ha) |
| Summe Gesamtfläche Teileinzugsgebiete | $A_{Ges}$ | 4175,00 m² | 4175,00 m² | 4175,00 m² |
| Durchmesser maßgebl. Grundleitung (Grundstücksanschluss) | DN | | 0 mm | 0 mm |
| Gefälle | I | | 0,0 % | 0,0 % |
| Vollfüllungsabfluss der maßgebl. Grundleitung (Tabelle A.5) | $Q_{voll}$ | 5,00 l/s | 5,00 l/s | 5,00 l/s |
| bei Überflutung zurückzuhaltende Regenwassermenge | $V_{Rück}$ | 52,77 m³ | 76,33 m³ | 95,71 m³ |

| | | |
|---|---|---|
| **erforderlicher Rückhalteraum = Maximalwert von $V_{Rück}$** | **$V_{Rück}$** | **95,71 m³** |

Hinweis: Vereinfachend kann für den Überflutungsnachweis mit Einleitmengenbeschränkung anstelle dem $Q_{voll}$ auch die zulässige Einleitmenge = Drosselabfluss $Q_{Dr}$ eingetragen werden, dessen Ergebnis der maßgeblichen Dauerstufe annähernd etwa der Summe aus dem nachzuweisenden Überflutungsvolumen nach Formel 20 und dem notwendigen Rückhaltevolumen aus Formel 22 entspricht.

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

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 **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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) | $V_{Rück}$ | 48,00 m³ |
| erforderlicher Rückhalteraum aufgrund Einleitmengenbeschränkung (Formel 22) | $V_{RRR}$ | 42,07 m³ |
| **Maximalwert von $V_{Rück}$ bzw. $V_{RRR}$** | **$V_{RRR}$** | **48,00 m³** |

Für den Überflutungsschutz sind somit 48 m³ Volumen bei nur sehr selten auftretenden Starkregenereignissen nachzuweisen, die meist in Form von unschädlich überflutbaren Oberflächen (z.B. Stellplätze, Mulden, Grünflächen, etc.) realisiert werden können. Zusätzlich sind für den Bemessungsregen weitere 42,07 m³ Volumen als häufig einzustauender Rückhalteraum herzustellen, der zweckmäßiger Weise meist unterirdisch in Staukanälen oder Rigolkörperanlagen ausgeführt werden sollte.

Hinweis: Sofern es die vorgesehene Grundstücksgestaltung oder Geländetopografie nicht zulässt, das erforderliche Überflutungsvolumen auf unschädlich überflutbaren Geländeoberflächen nachzuweisen, darf das Gesamtvolumen auch gemeinsam unterirdisch ausgeführt werden, dafür sind dann insgesamt 90,07 m³ für das gemeinsame Rückhalte- und Überflutungsvolumen erforderlich.

Aufgrund der besonderen topografischen Lage des Grundstücks mit der erhöhten Überflutungsgefährdung wurde seitens des mit der Außenanlagenplanung befassten Ingenieurbüros die Jährlichkeit für den Rückhalt aus der Einleitmengenbeschränkung exemplarisch anstelle den gem. Regelwerk ausreichenden 5 Jahren auf statistisch sicherere 10 Jahre erhöht. Für diese erhöhte Sicherheit wären dann insgesamt sogar 129,24 m³ für das gemeinsame Rückhalte- und Überflutungsvolumen erforderlich.

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße 9
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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 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. | Teileinzugsgebiet Nr. | Metall-, Glas-, Schiefer-, Faserzement-dach und Abdichtbahn-flachdach | Ziegel-, Kies-dach und Abdichtbahn-schrägdach | 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“ | Rampen | Beton, Asphalt | Fugen-dichtung | 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, Feuerwehr-Rasengitter, Sportplatz-rasen | Summe Grundstücks-flächen | resultierender Abflussbei-wert Grund-stücksflächen | reduzierte Nieder-schlags-fläche „Grund-stück“ | Gesamtfläche Teileinzugs-gebiet 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 | Schrägdach | 194,0 m² | | | | | | 194,0 m² | 0,90 | 174,6 m² | | | | | | | | | | | | | 194,0 m² |
| 2 | Flachdach | 1.109,0 m² | | | | | | 1.109,0 m² | 0,90 | 998,1 m² | | | | | | | | | | | | | 1.109,0 m² |
| 3 | Gründach | | | | | | 399,0 m² | 399,0 m² | 0,10 | 39,9 m² | | | | | | | | | | | | | 399,0 m² |
| 4 | Betonsteinpflaster | | | | | | | | | | | | | 1.680,0 m² | | | | | | 1.680,0 m² | 0,70 | 1.176,0 m² | 1.680,0 m² |
| 5 | steile Grünflächen | | | | | | | | | | | | | | | | | 793,0 m² | | 793,0 m² | 0,20 | 158,6 m² | 793,0 m² |
| | Summen | 1.303,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 399,0 m² | 1.702,0 m² | 0,7125 | 1.212,6 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 1.680,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 793,0 m² | 0,0 m² | 2.473,0 m² | 0,5397 | 1.334,6 m² | 4.175,0 m² |

Angaben für RRB-Berechnung gem DWA-A 117:

| | | |
|---|---|---|
| kanalisiertes Einzugsgebiet AE,k | 0,418 ha | = $A_{Gesamt}$ / 10.000 |
| befestigte Fläche AE,b | 0,418 ha | = $A_{befestigt}$ / 10.000 |
| Abflussbeiwert Ym,b | 0,610 | |
| nicht befestigte Fläche AE,nb | 0,000 ha | = $A_{unbefestigt}$ / 10.000 |
| Abflussbeiwert Ym,nb | | |

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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 Rückhalteraumes bei Einleitbeschränkungen

$V_{RRR} = A_U * r_{D,T} / 10\,000 * D * f_Z * 0{,}06 – D * f_Z * Q_{Dr} * 0{,}06$ *(Formel 22)*

| | | |
|---|---|---|
| Summe der Dachflächen | $A_{Dach}$ | 1702,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Dachflächen | $C_{Dach}$ | 0,7125 |
| Summe der Grundstücksflächen | $A_{FaG}$ | 2473,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Grundstücksflächen | $C_{FaG}$ | 0,5397 |
| daraus abflusswirksame undurchlässige Fläche | $A_U$ | 2547,20 m² |
| zulässiger Drosselabfluss / Einleitmenge | $Q_{Dr}$ | 5,00 l/s |
| gewählte Jährlichkeit | $T_{gewählt}$ | 2 a |
| Zuschlagsfaktor für Risikomaß | $f_z$ | 1,2 |

| D | | $r_{D,T}$ | $V_{RRR}$ |
|---|---|---|---|
| 5 min | 5 min | 216,7 l/(s*ha) | 18,1 m³ |
| 10 min | 10 min | 166,7 l/(s*ha) | 27,0 m³ |
| 15 min | 15 min | 133,3 l/(s*ha) | 31,3 m³ |
| 20 min | 20 min | 116,7 l/(s*ha) | 35,6 m³ |
| 25 min | 25 min | 100,0 l/(s*ha) | 36,8 m³ |
| 30 min | 30 min | 88,9 l/(s*ha) | 38,1 m³ |
| 35 min | 35 min | 81,0 l/(s*ha) | 39,4 m³ |
| 40 min | 40 min | 75,0 l/(s*ha) | 40,6 m³ |
| 45 min | 45 min | 70,4 l/(s*ha) | 41,9 m³ |
| 50 min | 50 min | 63,3 l/(s*ha) | 40,0 m³ |
| 55 min | 55 min | 60,6 l/(s*ha) | 41,3 m³ |
| 60 min | 60 min | 55,6 l/(s*ha) | 39,6 m³ |
| 70 min | 70 min | 52,4 l/(s*ha) | 42,1 m³ |
| 80 min | 80 min | 45,8 l/(s*ha) | 38,4 m³ |
| 90 min | 90 min | 40,7 l/(s*ha) | 34,8 m³ |
| 100 min | 100 min | 36,7 l/(s*ha) | 31,3 m³ |
| 110 min | 110 min | 36,4 l/(s*ha) | 33,8 m³ |
| 2 h | 120 min | 33,3 l/(s*ha) | 30,1 m³ |
| 3 h | 180 min | 24,1 l/(s*ha) | 14,8 m³ |
| 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 $V_{RRR}$** | **$V_{RRR}$** | **42,1 m³** |

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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 Rückhalteraumes bei Einleitbeschränkungen

$V_{RRR} = A_U * r_{D,T} / 10\,000 * D * f_Z * 0{,}06 – D * f_Z * Q_{Dr} * 0{,}06$ *(Formel 22)*

| | | |
|---|---|---|
| Summe der Dachflächen | $A_{Dach}$ | 1702,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Dachflächen | $C_{Dach}$ | 0,7125 |
| Summe der Grundstücksflächen | $A_{FaG}$ | 2473,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Grundstücksflächen | $C_{FaG}$ | 0,5397 |
| daraus abflusswirksame undurchlässige Fläche | $A_U$ | 2547,20 m² |
| zulässiger Drosselabfluss / Einleitmenge | $Q_{Dr}$ | 5,00 l/s |
| gewählte Jährlichkeit | $T_{gewählt}$ | 10 a |
| Zuschlagsfaktor für Risikomaß | $f_z$ | 1,2 |

| D | | $r_{D,T}$ | $V_{RRR}$ |
|---|---|---|---|
| 5 min | 5 min | 350,0 l/(s*ha) | 30,3 m³ |
| 10 min | 10 min | 250,0 l/(s*ha) | 42,2 m³ |
| 15 min | 15 min | 200,0 l/(s*ha) | 49,6 m³ |
| 20 min | 20 min | 183,3 l/(s*ha) | 60,0 m³ |
| 25 min | 25 min | 160,0 l/(s*ha) | 64,4 m³ |
| 30 min | 30 min | 144,4 l/(s*ha) | 68,6 m³ |
| 35 min | 35 min | 123,8 l/(s*ha) | 66,9 m³ |
| 40 min | 40 min | 116,7 l/(s*ha) | 71,2 m³ |
| 45 min | 45 min | 103,7 l/(s*ha) | 69,4 m³ |
| 50 min | 50 min | 106,7 l/(s*ha) | 79,8 m³ |
| 55 min | 55 min | 97,0 l/(s*ha) | 78,0 m³ |
| 60 min | 60 min | 88,9 l/(s*ha) | 76,2 m³ |
| 70 min | 70 min | 76,2 l/(s*ha) | 72,6 m³ |
| 80 min | 80 min | 75,0 l/(s*ha) | 81,2 m³ |
| 90 min | 90 min | 66,7 l/(s*ha) | 77,7 m³ |
| 100 min | 100 min | 60,0 l/(s*ha) | 74,0 m³ |
| 110 min | 110 min | 54,5 l/(s*ha) | 70,3 m³ |
| 2 h | 120 min | 50,0 l/(s*ha) | 66,8 m³ |
| 3 h | 180 min | 37,0 l/(s*ha) | 57,3 m³ |
| 4 h | 240 min | 27,8 l/(s*ha) | 36,0 m³ |
| 6 h | 360 min | 20,8 l/(s*ha) | 7,7 m³ |
| 9 h | 540 min | 15,4 l/(s*ha) | |
| 12 h | 720 min | 11,6 l/(s*ha) | |
| 18 h | 1080 min | 8,5 l/(s*ha) | |
| 24 h | 1440 min | 6,9 l/(s*ha) | |
| 48 h | 2880 min | 4,1 l/(s*ha) | |
| 72 h | 4320 min | 3,1 l/(s*ha) | |

| | | |
|---|---|---|
| **erforderlicher Rückhalteraum = Maximalwert von $V_{RRR}$** | **$V_{RRR}$** | **81,2 m³** |

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße 70
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

# 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 | 4. Änderung B-Plan Nr. 30 „Rosengarten“ |
| Straße | Theaterstraße |
| PLZ / Ort | 22880 Wedel |
| Bauherr / Auftraggeber | Stadt Wedel |
| Straße | Rathausplatz 3 - 5 |
| PLZ / Ort | 22880 Wedel |
| Planer | **Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH** Beratende Ingenieure VBI |
| Straße | Hauptstraße 70 |
| PLZ / Ort | 25462 Rellingen |
| Telefon | 04101 / 2100-0 |
| e-mail | buero@lenk-rauchfuss.de |
| Projektbearbeiter | Dipl.-Ing. W. Schwirz |

### Zeichnungsdaten

| | |
|---|---|
| Zeichnungsnummer | |
| Datei | |
| Inhalt | |
| Zeichner | |
| Datum | |

### Objektdaten

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Straße | Theaterstraße | | | | | | |
| PLZ / Ort | 22880 Wedel | | | | | | |
| Objektart | Bestands-Gewerbefläche | | | | | | |
| KOSTRA-Rasterfeld [1] | Spalte / Zeile | 33 / 21 | mit | 9,5 | mm | Niederschlagshöhe (für $r_{(15;1)}$) | |
| Bemessungs-Regenspenden | Dachflächen | 283,3 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 ) | | |
| | | 166,7 l/(s*ha) | für r( | 10 | ; 2 ) | | |
| | | 316,7 l/(s*ha) | für r( | 10 | ; 30 ) | | |
| | | 133,3 l/(s*ha) | für r( | 15 | ; 2 ) | | |
| | | 266,7 l/(s*ha) | für r( | 15 | ; 30 ) | | |
| | | 533,3 l/(s*ha) | für r( | 5 | ; 100 ) | | |
| maximal zulässige Einleitmenge lt. Vorgabe | | 100,00 l/s | | | | | |
| gewählte Drosselart | | dynamisch | geregelte Drossel (z.B. Wirbeldrossel, wasserstandsabhängige Schieberdrossel, etc.) | | | | |
| bemessungsrelevante Drosselablaufmenge | | 100,00 l/s | | | | | |
| mittlere Geländeneigung | | 3,5 % | | | | | |

[1] gem. DIN 1986-100 ist für die Regenwerte der Grundstücksentwässerung der obere Klassenfaktor vorgegeben

### Hinweise

Es ist iterativ ein zulässiger dynamischer Drosselabfluss von der bestehenden Gewerbefläche mit dem vorhandenen Rückhalteraumvolumen in Höhe von 184 m³ unter Berücksichtigung des Überflutungsnachweises nach heutigen R.d.T. zu ermitteln.

Der gedrosselte Abfluss von 5,0 l/s aus dem Bereich des geplanten Verwaltungsgebäudes ist von der o.g. maximal zulässigen Einleitmenge abzuziehen.

Die Ermittlung ist bis zum Vorliegen genauerer Flächenparameter (Dach- und Grundstücksflächen) lediglich vorläufig.

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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 m², ansonsten nach DWK-A 118)

**Spitzenabflussbeiwerte $C_s$ gem. DIN 1986, Tabelle 9 Spalte 1**

| | | $C_s$ |
|---|---|---|
| Wasserundurchlässige Flächen | | |
| 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 Dränpflaster, 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 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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“ | Gesamtfläche Teileinzugs-gebiet bzw. Strang |
| | | 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 | Dachflächen | | 4.700,0 m² | | | | | 4.700,0 m² | 0,80 | 3.760,0 m² | | | | | | | | | | | 4.700,0 m² |
| 2 | Zufahrtflächen | | | | | | | | | | | 7.200,0 m² | | | | | | 7.200,0 m² | 0,90 | 6.480,0 m² | 7.200,0 m² |
| 3 | Stellplatzflächen | | | | | | | | | | | 3.600,0 m² | | | | | | 3.600,0 m² | 0,90 | 3.240,0 m² | 3.600,0 m² |
| 4 | Grünflächen | | | | | | | | | | | | | | | | 1.200,0 m² | 1.200,0 m² | 0,20 | 240,0 m² | 1.200,0 m² |
| | Summen | 0,0 m² | 4.700,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 4.700,0 m² | 0,8000 | 3.760,0 m² | 0,0 m² | 10.800,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 1.200,0 m² | 12.000,0 m² | 0,8300 | 9.960,0 m² | 16.700,0 m² |

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße 30
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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)

$V_{Rück} = (r_{(D,30)} * A_{Ges} – (r_{(D,2)} * A_{Dach} * C_{s,Dach} + r_{(D,2)} * A_{FaG} * C_{s,FaG})) * D * 60 / (10000 * 1000)$ *(Formel 20)*

| | | |
|---|---|---|
| maßgebliche Dauerstufe | D | 10 min |
| Bemessungs-Regenspende Überflutungsnachweis T = 30 Jahre | $r_{(D,30)}$ | 316,7 l/(s*ha) |
| Summe Gesamtfläche Teileinzugsgebiete | $A_{Ges}$ | 16700,00 m² |
| Bemessungs-Regenspende für T = 2 Jahre | $r_{(D,2)}$ | 166,7 l/(s*ha) |
| Summe der Dachflächen | $A_{Dach}$ | 4700,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Dachflächen | $C_{Dach}$ | 0,8000 |
| Summe der Grundstücksflächen | $A_{FaG}$ | 12000,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Grundstücksflächen | $C_{faG}$ | 0,8300 |
| Befestigungsgrad | | 82,1557 |
| hiervon unbefestigte, nicht abflusswirksame Grünflächen | $A_{fdG}$ | 0,00 m² |
| mit einem Spitzenabflussbeiwert von | $C_{sd}$ | 0,0000 |
| Summe der befestigten Grundstücksflächen | $A_{FaG}$ | 12000,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der befestigten Grundstücksflächen | $C_{faG}$ | 0,8300 |

| | |
|---|---|
| Ein Überflutungsnachweis ist nur bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800 m² zu führen. Die abflusswirksame Fläche beträgt:<br><br>Somit ist gem. DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen. | 13720,00 m² |

| | | |
|---|---|---|
| **bei Überflutung zurückzuhaltende Regenwassermenge** | **$V_{Rück}$** | **180,11 m³** |

## Überflutungsnachweis ohne Einleitmengenbeschränkung (bei Nachweis der Grundleitungen nach DWA-A 118 bei Vollfüllung (meist Anschlussleitung) )

$V_{Rück} = (r_{(D,30)} * A_{Ges} / 10000 – Q_{voll}) * D * 60 / 1000$ *(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) | 266,7 l/(s*ha) |
| Summe Gesamtfläche Teileinzugsgebiete | $A_{Ges}$ | 16700,00 m² | 16700,00 m² | 16700,00 m² |
| Durchmesser maßgebl. Grundleitung (Grundstücksanschluss) | DN | | 0 mm | 0 mm |
| Gefälle | I | | 0,0 % | 0,0 % |
| Vollfüllungsabfluss der maßgebl. Grundleitung (Tabelle A.5) | $Q_{voll}$ | 100,00 l/s | 100,00 l/s | 100,00 l/s |
| bei Überflutung zurückzuhaltende Regenwassermenge | $V_{Rück}$ | 187,08 m³ | 257,33 m³ | 310,85 m³ |

| | | |
|---|---|---|
| **erforderlicher Rückhalteraum = Maximalwert von $V_{Rück}$** | **$V_{Rück}$** | **310,85 m³** |

Hinweis: Vereinfachend kann für den Überflutungsnachweis mit Einleitmengenbeschränkung anstelle dem $Q_{voll}$ auch die zulässige Einleitmenge = Drosselabfluss $Q_{Dr}$ eingetragen werden, dessen Ergebnis der maßgeblichen Dauerstufe annähernd etwa der Summe aus dem nachzuweisenden Überflutungsvolumen nach Formel 20 und dem notwendigen Rückhaltevolumen aus Formel 22 entspricht.

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

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 **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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) | $V_{Rück}$ | 180,11 m³ |
| erforderlicher Rückhalteraum aufgrund Einleitmengenbeschränkung (Formel 22) | $V_{RRR}$ | 65,31 m³ |
| **Maximalwert von $V_{Rück}$ bzw. $V_{RRR}$** | **$V_{RRR}$** | **180,11 m³** |

Für den Überflutungsschutz sind somit 180,11 m³ Volumen bei nur sehr selten auftretenden Starkregenereignissen nachzuweisen, die meist in Form von unschädlich überflutbaren Oberflächen (z.B. Stellplätze, Mulden, Grünflächen, etc.) realisiert werden können. Zusätzlich sind für den Bemessungsregen weitere 65,31 m³ Volumen als häufig einzustauender Rückhalteraum herzustellen, der zweckmäßiger Weise meist unterirdisch in Staukanälen oder Rigolkörperanlagen ausgeführt werden sollte.

Hinweis: Sofern es die vorgesehene Grundstücksgestaltung oder Geländetopografie nicht zulässt, das erforderliche Überflutungsvolumen auf unschädlich überflutbaren Geländeoberflächen nachzuweisen, darf das Gesamtvolumen auch gemeinsam unterirdisch ausgeführt werden, dafür sind dann insgesamt 245,41 m³ für das gemeinsame Rückhalte- und Überflutungsvolumen erforderlich.

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße 30
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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 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 | | | | | | | | | | | | Gesamtfläche Teileinzugs-gebiet bzw. Strang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Teileinzugsgebiet Nr. | Metall-, Glas-, Schiefer-, Faserzement-dach und Abdichtbahn-flachdach | Ziegel-, Kies-dach und Abdichtbahn-schrägdach | 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“ | Rampen | Beton, Asphalt | Fugen-dichtung | 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, Feuerwehr-Rasengitter, Sportplatz-rasen | Summe Grundstücks-flächen | resultierender Abflussbei-wert Grund-stücksflächen | reduzierte Nieder-schlags-fläche „Grund-stück“ | |
| | | 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 | Dachflächen | | 4.700,0 m² | | | | | 4.700,0 m² | 0,80 | 3.760,0 m² | | | | | | | | | | | | | 4.700,0 m² |
| 2 | Zufahrtflächen | | | | | | | | | | | | | 7.200,0 m² | | | | | | 7.200,0 m² | 0,70 | 5.040,0 m² | 7.200,0 m² |
| 3 | Stellplatzflächen | | | | | | | | | | | | | 3.600,0 m² | | | | | | 3.600,0 m² | 0,70 | 2.520,0 m² | 3.600,0 m² |
| 4 | Grünflächen | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1.200,0 m² | 1.200,0 m² | 0,10 | 120,0 m² | 1.200,0 m² |
| | Summen | 0,0 m² | 4.700,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 4.700,0 m² | 0,8000 | 3.760,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 10.800,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 0,0 m² | 1.200,0 m² | 12.000,0 m² | 0,6400 | 7.680,0 m² | 16.700,0 m² |

Angaben für RRB-Berechnung gem DWA-A 117:

| | | |
|---|---|---|
| kanalisiertes Einzugsgebiet AE,k | 1,670 ha | = $A_{Gesamt}$ / 10.000 |
| befestigte Fläche AE,b | 1,550 ha | = $A_{befestigt}$ / 10.000 |
| Abflussbeiwert Ym,b | 0,730 | |
| nicht befestigte Fläche AE,nb | 0,120 ha | = $A_{unbefestigt}$ / 10.000 |
| Abflussbeiwert Ym,nb | 0,100 | |

Druckdatum:
04.10.2022

Ingenieurbüro
**Lenk + Rauchfuß GmbH**
Beratende Ingenieure VBI

Hauptstraße
25462 Rellingen
Tel: 04101 / 2100-0
Fax: 04101 / 25091
e-Mail: buero@lenk-rauchfuss.de

Bauherr **Stadt Wedel - - Rathausplatz 3 - 5 - 22880 Wedel**
Projekt **4. Änderung B-Plan Nr. 30 - „Rosengarten“ - Theaterstraße - 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 Rückhalteraumes bei Einleitbeschränkungen

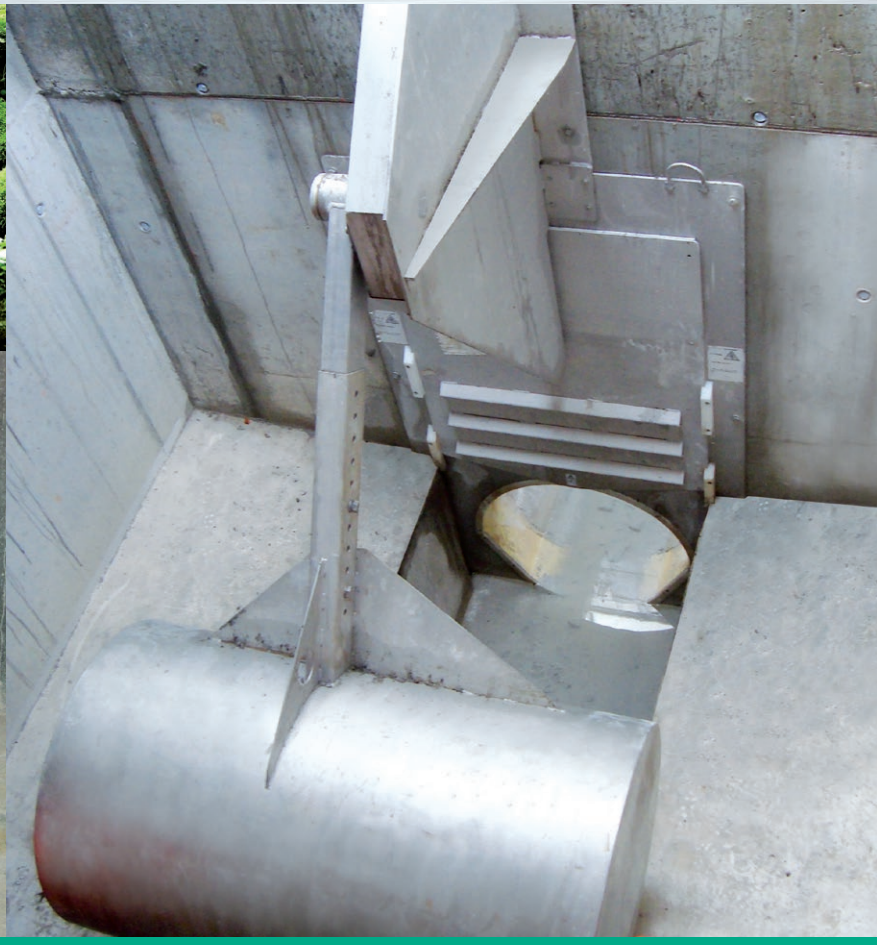
$V_{RRR} = A_U * r_{D,T} / 10\,000 * D * f_Z * 0{,}06 – D * f_Z * Q_{Dr} * 0{,}06$ *(Formel 22)*

| | | |
|---|---|---|
| Summe der Dachflächen | $A_{Dach}$ | 4700,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Dachflächen | $C_{Dach}$ | 0,8000 |
| Summe der Grundstücksflächen | $A_{FaG}$ | 12000,00 m² |
| resultierender Abflussbeiwert der Grundstücksflächen | $C_{FaG}$ | 0,6400 |
| daraus abflusswirksame undurchlässige Fläche | $A_U$ | 11440,00 m² |
| zulässiger Drosselabfluss / Einleitmenge | $Q_{Dr}$ | 100,00 l/s |
| gewählte Jährlichkeit | $T_{gewählt}$ | 2 a |
| Zuschlagsfaktor für Risikomaß | $f_z$ | 1,2 |

| D | | $r_{D,T}$ | $V_{RRR}$ |
|---|---|---|---|
| 5 min | 5 min | 216,7 l/(s*ha) | 53,2 m³ |
| 10 min | 10 min | 166,7 l/(s*ha) | 65,3 m³ |
| 15 min | 15 min | 133,3 l/(s*ha) | 56,7 m³ |
| 20 min | 20 min | 116,7 l/(s*ha) | 48,2 m³ |
| 25 min | 25 min | 100,0 l/(s*ha) | 25,9 m³ |
| 30 min | 30 min | 88,9 l/(s*ha) | 3,7 m³ |
| 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 $V_{RRR}$** | **$V_{RRR}$** | **65,3 m³** |

STEINHARDT
HYDROLIMITER®



# HydroLimiter® Abflussbegrenzer

Aktive, robuste Abflussbegrenzung zur Wasserspiegel-Einstellung und Kaskadenbildung

STEINHARDT
WATER TECHNOLOGY SYSTEMS
A WILO COMPANY

# HydroLimiter® Abflussbegrenzer

Aktive, robuste Abflussbegrenzung zur Wasserspiegel-Einstellung und Kaskadenbildung

## Das Einsatzgebiet

Moderne Kanalnetze bewirtschaften das Regen-, Misch- und Abwasser. Hierzu werden Abflussregler und Abflussdrosseln (z.B. **Steinhardt HydroSlide** und **ElectroSlide**) eingesetzt. Sie halten den Abfluss aus Becken und Kanälen über den gesamten Einstaubereich konstant (Q=const).

Abflüsse limitieren ist ein eigenes Aufgabengebiet, um z.B. einen Abfluss bei einer vorgegebenen Stauhöhe – und nur bei dieser – einzustellen (Q≠const). Der Einstau erfolgt im Oberwasser.

Abflüsse limitieren bedeutet auch Wasserspiegel einstellen. Dann wird der **HydroLimiter®** gegen den hohen Wasserdruck im Unterwasser (UW) installiert (Q≠const). Die Steuerung des Schwimmers erfolgt durch den Rückstau im unten liegenden Kanal.

## Die Lösung

Der **HydroLimiter®** eignet sich hervorragend zum Einstellen von Abflüssen oder zum Begrenzen vom maximalen Wasserspiegel. Er ist eine kostengünstige Alternative, wenn die Abflussgenauigkeit eine untergeordnete Rolle spielt oder Kanalvolumina optimiert, d.h. kaskadenförmig genutzt werden sollen.

**HydroLimiter® Bauart OW**
(oberwasserseitiger Einbau)

Die Abflusscharakteristik des **HydroLimiter® OW** kann entsprechend dem zugehörigen Abflussdiagramm vor Ort durch Veränderung der Hebelstellung eingestellt werden. Bei Rückstau ändert sich die Abflusscharakteristik und die maximalen Abflüsse werden geringer!

**HydroLimiter® Bauart UW**
(unterwasserseitiger Einbau)

Der **HydroLimiter® UW** dient zum Begrenzen maximaler Wasserspiegel, um z.B. die Retentionsräume der oberhalb liegenden Kanäle zu nutzen und unten liegende Kanäle vor Überflutung zu schützen. Dies gilt auch für Pumpwerke.

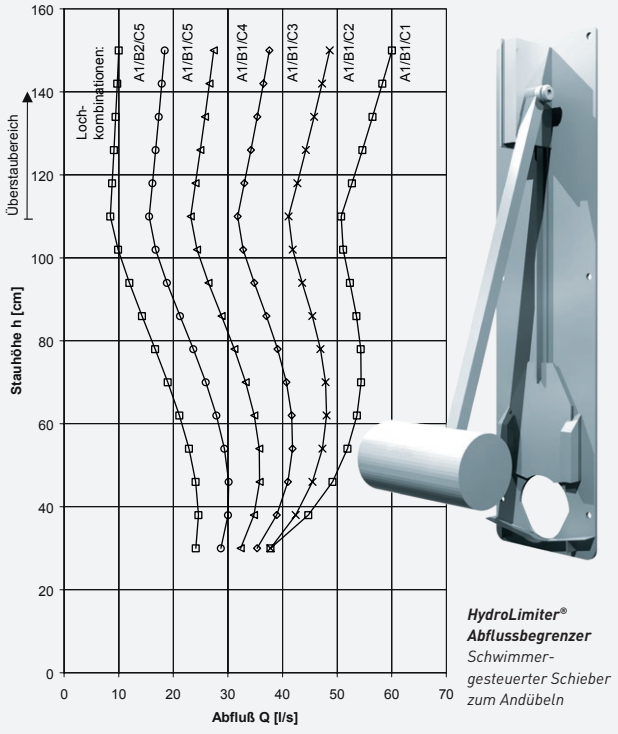
Die Abflusscharakteristik ist mit Fa. Steinhardt zu klären.

Der **HydroLimiter® UW** wird wegen der großen hydraulischen Belastungen verstärkt ausgeführt.

## Die Vorteile im Überblick

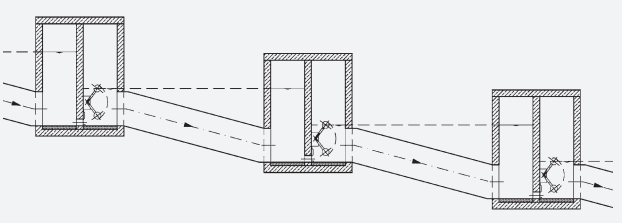
- zum Einstellen von Abflüssen
- zum Begrenzen von maximalen Wasserspiegeln
- zum Einstellen von Kaskaden
- kostengünstige Alternative, wenn Abflussgenauigkeit eine untergeordnete Rolle spielt
- komplett aus Edelstahl Werkstoff 1.4301 (V2A), auf Wunsch 1.4571 (V4A)
- robuste Konstruktion
- einfache Montage ohne Wandaussparung
- komplett mit Befestigungsmaterial aus Edelstahl und Dichtungsmaterial

## Beispiel Abflussdiagramm HydroLimiter OW DN 200 N




***HydroLimiter® Abflussbegrenzer***
*Schwimmergesteuerter Schieber zum Andübeln*

## Kaskadenbildung (bei unterwasserseitigem Einbau)



Steinhardt GmbH · Röderweg 6–10 · D-65232 Taunusstein-Bleidenstadt
Tel. +49 (0) 6128 9165-0 · Fax +49 (0) 6128 9165-27 · info@steinhardt.de · www.steinhardt.de

© Steinhardt GmbH · Schutzvermerk ISO 16016 beachten / Änderungen vorbehalten / Stand 05/2022

STEINHARDT®
HYDROEDDY

# HydroEddy Mosbaek Wirbeldrosseln

Fremdenergiefreie Drosselsysteme
ohne bewegliche Teile

STEINHARDT
WATER TECHNOLOGY SYSTEMS
A WILO COMPANY

# HydroEddy Mosbaek Wirbeldrosseln

Fremdenergiefreie Drosselsysteme
ohne bewegliche Teile

## Die Herausforderung

Drosselorgane reduzieren den Regenwetterabfluss von Trennbauwerken, Rückhaltebecken u. ä., um Kläranlagen vor Überlastungen zu schützen. Dabei sind sie hohen mechanischen Belastungen ausgesetzt und sollten daher möglichst einfach und robust konzipiert sein. Wirbeldrosseln werden seit vielen Jahrzehnten weltweit eingesetzt und sind bekannt für ihre Zuverlässigkeit. Das Wirbelprinzip sorgt für einen kontrollierten Abfluss und verhindert durch den Spülstoß Verlegungen im Drosselorgan. Das Fehlen von beweglichen Teilen macht die Wirbeldrossel für viele Betreiber interessant.

## Die Lösung

Die Firma Steinhardt hat eine 35-jährige Erfahrung im Bereich der Abflussbegrenzung. Die Begrenzung durch die **HydroEddy Mosbaek Wirbeldrossel** erfolgt über die erzeugte Wirbelströmung im Zyklon. Sie erzeugt einen hohen Fließwiderstand und reduziert somit den Abfluss. Durch die große Ein- und Auslauföffnung ergeben sich so gut wie keine Verstopfungen. Sinkt der Wasserspiegel wieder, löst sich die Wirbelströmung auf und der Abfluss wird freigegeben. Dadurch kommt es zu einer Selbstreinigung des Bauwerks.

## Einsatzgebiete:

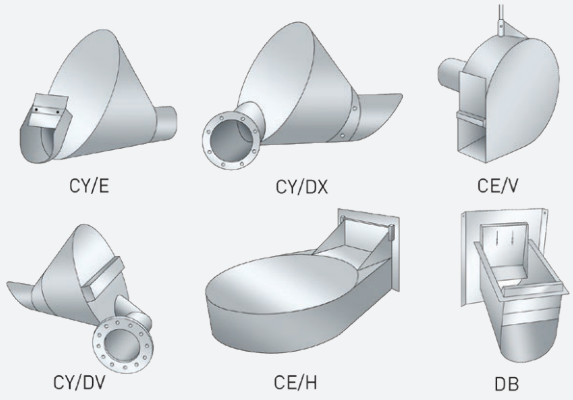
Mit dem Einsatz einer **HydroEddy Mosbaek Wirbeldrossel** können limitierte Abflüsse in Regenwasserbecken, Rückstaubecken, Wehre und ein kontinuierlicher Zulauf zu Kläranlagen, Pumpstationen sowie Öl- und Fettabscheidern geschaffen werden. Zudem werden die Speicherkapazitäten von Kanälen aktiviert und verhindern Erosionen im Vorfluter. Wirbeldrosseln können nass, trocken und halbtrocken aufgestellt werden und sind für den Einsatz im Misch-, Regen- und Abwasser vorgesehen. Es sind keine beweglichen Bauteile vorhanden und der Einbau in bestehende Bauwerke ist möglich.

Die fachgerechte Beurteilung der jeweiligen hydraulischen Situation und die Auswahl der geeigneten Wirbeldrossel sind maßgebend für eine zuverlässige Abflussregulierung.

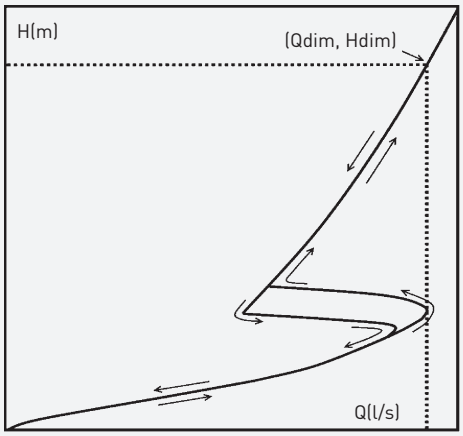
Die Ingenieure von **Steinhardt** und **Mosbaek** beraten und unterstützen auf Basis ihrer langjährigen Praxiserfahrung gerne Planungsbüros und Betreiber bei der Realisierung von neuen Projekten.

### HydroEddy Drosseltypen

| Typ | Aufstellung | Medium | Leistung [l/s] |
|---|---|---|---|
| CYE | Nass | RW, MW, SW | 8–600 |
| CEV | Nass | RW, Industrieabwasser | 0,2–200 |
| CYDV | Halbtrocken/ Trocken | RW, MW, SW | 20–500 |
| CEH | Halbtrocken | MW | 4–30 |
| CYDX | Halbtrocken/ Trocken | RW, MW, SW | 25–600 |
| DB | Nass | RW, MW, SW | 30–10.000 |




### Kennlinie einer Wirbeldrossel




### Vorteile im Überblick

- wartungsarm, da keine beweglichen Teile
- ohne Sohlsprung einsetzbar
- einstellbar auf neue Abflüsse, typenabhängig
- fremdenergiefrei
- einfache, robuste Edelstahlkonstruktion
- einfache, schnelle Montage
- nachrüstbar

Steinhardt GmbH · Röderweg 6–10 · D-65232 Taunusstein-Bleidenstadt
Tel. +49 (0) 6128 9165-0 · Fax +49 (0) 6128 9165-27 · info@steinhardt.de · www.steinhardt.de

© Steinhardt GmbH · Schutzvermerk ISO 16016 beachten / Änderungen vorbehalten / Stand 05/2022

PROGRAMM REHM/REBECK/VERSION 5.2 

Ingenieurbüro Lenk + Rauchfuß GmbH, Bergstraße 3, 25462 Rellingen

Projekt: Erschließung Rosengarten - B-Plan 30 in Wedel
Betriebsgelände

Datum: Nachrechnung zu den Unterlagen vom 14.01.1998

**BECKEN-NR.: 10 BECKENBEZ.: Staukanal/Rigolensystem**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Abfluß nach Becken-Nummer | Nr : | 0 | - |
| Befestigte Fläche | Ared = | 1.09 | ha |
| Fließzeit im Kanalnetz bis zum RRB | tf = | 2.20 | min |
| Fließzeitabstand zum Becken-Nr.: 0 | tf" = | .00 | min |
| Trockenwetterabfluss | Qt = | .00 | l/s |
| Beckenabfluß bei Speicherbeginn | min. Qab = | 100.00 | l/s |
| Beckenabfluß bei max. Stauhöhe | max. Qab = | 100.00 | l/s |
| Regenspende beim 15-Minuten-Regen | r15,1 = | 220.00 | l/s*ha |
| Regenhäufigkeit | n = | .50 | 1/a |

**Berechnungsergebnis :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Beckenzufluß beim 15-Min.-Regen<br>Qr15 = Ared * r15,1 | Qr15 = | 239.80 | l/s |
| Beckenzufluß beim 15-Min.-Regen, n = .50<br>Qr15,n = Ared * r15,1 * phi,n (phi,0,5 = 1,300) | Qr15,n = | 311.74 | l/s |
| maßgebender Beckenabfluß<br>Qab = ( 0.5 * (min. Qab + max. Qab )) - Qt | Qab = | 100.00 | l/s |
| Abflußverhältnis<br>eta = Qab / Qr15,n | eta = | 0.32 | - |
| maßgebende Regendauer<br>Tm = (24.0/((24.0*eta-tf*eta**2.0)/9.0)**0.5)-9.0 | Tm = | 17.34 | min |
| maßgebender Phiwert<br>phi = 24.0 / (Tm + 9.0) | phi = | 0.91 | - |
| Bemessungswert<br>BR = (Tm*phi-eta*(Tm+tf)+tf*eta**2.0/phi,m)*60 | BR = | 582.34 | s |
| Volumen Veinz = BR * Qr15,n / 1000.0 | Veinz = | 181.54 | m3 |
| Entleerungszeit<br>tE = Summe V /(3.6 * Qab) | tE = | 0.50 | h |

METCON
Umweltmeteorologische Beratung Dr. Klaus Bigalke
Jappopweg 9h • 25421 Pinneberg • Tel. 04101 / 857092-0 • Fax 04101 / 857092-3
info@metcon-umb.de • www.metcon-umb.de

Gutachten

# Änderung der Besonnungsverhältnisse bei Umsetzung der geplanten Bebauung am Theaterplatz in Wedel

**Auftraggeber**:

medac GmbH

Theaterstraße 6

22880 Wedel

Pinneberg, den 20. September 2022

*Version 1.0*

*Projekt-Nr.: 22M837*

# Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung und Bewertungsgrundlagen ..... 4
2. Methodik und Untersuchungsumfang ..... 7
3. Eingangsdaten der Modellrechnungen ..... 9
4. Ergebnisse Plan-Ist-Vergleich ..... 11
5. Verschattungswirkung an den Bestandsfassaden ..... 16
5.1. Auweide 1-13 (Abbildung 6) ..... 16
5.1. Auweide 15-27 (Abbildung 7) ..... 16
5.2. Theaterstraße 2 (Abbildung 8) ..... 16
5.3. Theaterstraße 4 (Abbildung 9) ..... 17
5.4. An der Windmühle 9 (Abbildung 10) ..... 17
5.5. Theaterstraße 6 Hauptgebäude (Abbildung 11) ..... 17
5.6. Theaterstraße 6 Nebengebäude (Abbildung 12) ..... 18
6. Zusammenfassung und Bewertung ..... 26
Literatur ..... 28

# Abbildungsverzeichnis

*Abbildung 1: 3d-Gebäudemodell mit Bestandsbebauung (grau) und Plangebäuden (rot) im überplanten Gebiet. Blickrichtung ist Osten.... 4*

*Abbildung 2: Lageplan mit Bestandsgebäuden und Grundrissen der in den METSUN-Simulationen berücksichtigten Gebäude (dunkelgrau, Neubau orange). Die Lage der Empfangsfläche am Boden ist blau skizziert.... 9*

*Abbildung 3: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März in Bodennähe bei einem Mindest-Höhenwinkel von 11° im Ist-Zustand.... 13*

*Abbildung 4: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März in Bodennähe bei einem Mindest-Höhenwinkel von 11° im Plan-Zustand. .... 14*

*Abbildung 5: Absolute Differenz (Plan - Ist) der astronomisch möglichen Anzahl der Sonnenstunden am 21. März in Bodennähe bei einem Mindest-Höhenwinkel von 11° und Lage der untersuchten Fassaden (rot).... 15*

*Abbildung 6: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südostfassade der Gebäude Auweide 1- 13 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).... 19*

*Abbildung 7: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südostfassade der Gebäude Auweide 15 - 27 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).... 20*

*Abbildung 8: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Nordwestfassade (links) bzw. Südwestfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 2 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).... 21*

*Abbildung 9: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Nordwestfassade (links) bzw. Südwestfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 4 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).... 22*

*Abbildung 10: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südwestfassade des Gebäudes an der Windmühle 9 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten). .... 23*

*Abbildung 11: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südwestfassade (links) bzw. Südostfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 6 (Hauptgebäude) im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten). .... 24*

*Abbildung 12: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südwestfassade (links) bzw. Südostfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 6 (Nebengebäude) im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten). .... 25*

# 1. Aufgabenstellung und Bewertungsgrundlagen

Die Stadt Wedel bereitet derzeit die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 30 „Rosengarten“, 4. Änderung vor. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung eines neuen Verwaltungsgebäudes geschaffen werden. Der Neubau soll auf dem bisher unbebauten Theaterplatz in Wedel entstehen und 13 Geschosse umfassen. Die Abbildung 1 zeigt den Neubau sowie die umliegenden Bestandsgebäude im 3d-Gebäudemodell.

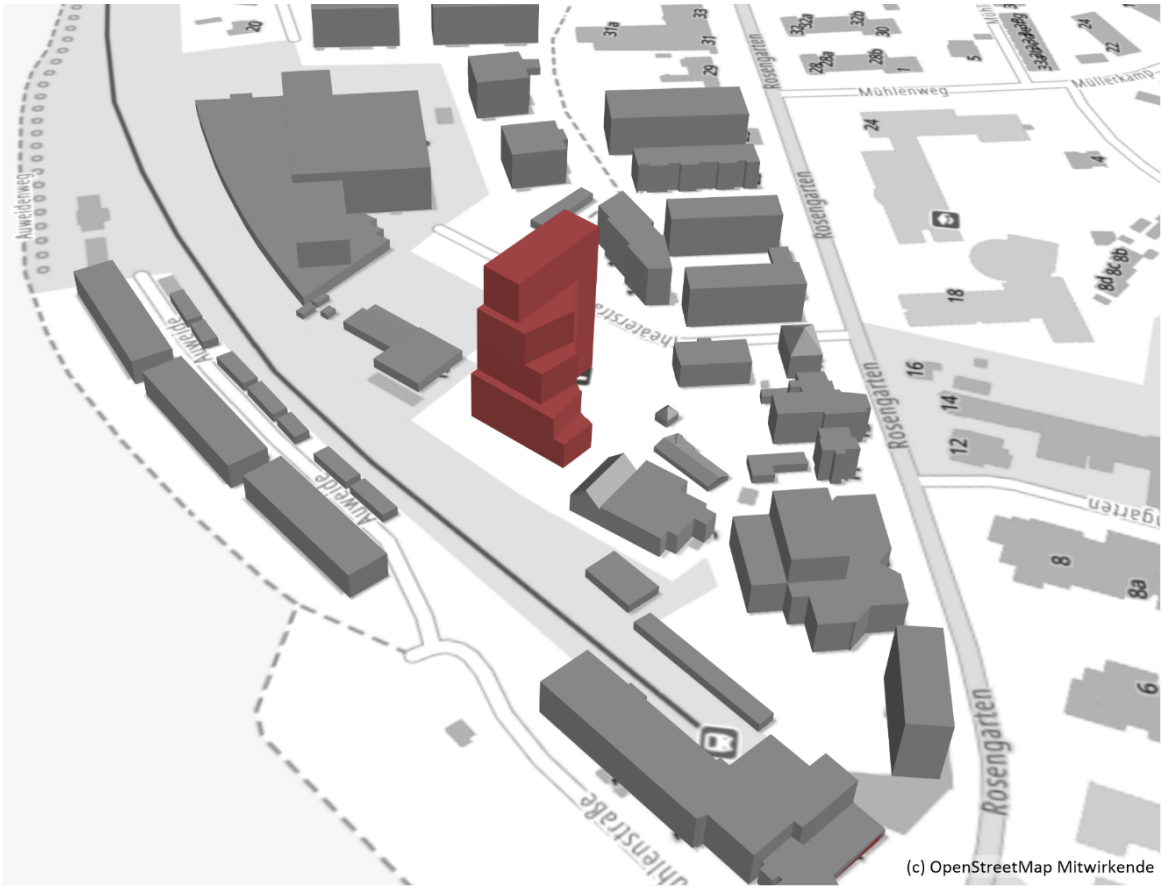



*Abbildung 1: 3d-Gebäudemodell mit Bestandsbebauung (grau) und Plangebäuden (rot) im überplanten Gebiet. Blickrichtung ist Osten.*

Nordwestlich des Bauvorhabens verlaufen die S-Bahnstrecken in Südwest-Nordost-Richtung. Jenseits der Bahntrassen liegen Wohngebäude an der Straße Auweide sowie die daran anschließende unbebaute Auenlandschaft. Nördlich des Neubaus bestehen Gebäude des Umspannwerks sowie ein Bürogebäude an der Theaterstraße 6. An der Theaterstraße 2 und 4 östlich des Neubaus befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser sowie kleinere Carports. Auch südlich des geplanten Verwaltungsgebäudes auf dem Theaterplatz sind bis zur Straße Rosengarten neben Wohngebäuden auch einzelne Büro- und Gewerbegebäude zu finden.

Das geplante Gebäude hat eine Höhe von insgesamt 53 m über Grund, sodass die Besonnung der umliegenden Gebäude beeinflusst werden kann. Mit dem vorliegenden Gutachten soll untersucht werden, in welchem Maße der Neubau zu einer zusätzlichen Verschattung der Umgebung, insbesondere der Wohnbebauung an der Straße Auweide und an der Theaterstraße führt.

Dieses Verschattungsgutachten basiert auf den folgenden Unterlagen, die von dem Büro PSP Architekten Ingenieure zur Verfügung gestellt wurden:

- Steckbrief Hochhaus Theaterplatz:
  *220713_Theaterparkplatz_A4 - ohne Kosten.pdf*
- Plansatz LPH 2 Vorentwurf vom 24.06.2022:
  220624_Plansatz_LPH 2.pdf
- Bestandsplan 1:250 vom 23.04.2021:
  *210164-TOP-01.pdf*
- 3d-Gebäudemodelle des Neubaus und der Umgebung:
  *Modell für Schattenstudie mit gesamter Umgebung.ifc,*
  *Modell für Schattenstudie mit gesamter Umgebung_ohne Bestandsgelände.ifc*

Neben den baurechtlich verankerten Abstandsregelungen gibt es keine verbindlichen Rechtsvorschriften zu Mindestbesonnungen oder zulässigen Verschattungen von (Wohn-)Gebäuden oder Grundstücken.

Als technisches Regelwerk formuliert die DIN EN 17037 [1] Anforderungen an Mindestbesonnungszeiten für gesundes Wohnen und Arbeiten. Als Nachweisgröße dient die mögliche Besonnung an einem Stichtag. Gegenüber der früheren deutschen Norm DIN 5034-1 [2] ist der Stichtag jedoch nicht mehr fest vorgegeben, sondern kann zwischen dem 1. Februar und 21. März gewählt werden. Auch die Mindestdauer der Besonnung am Stichtag liegt je nach „Empfehlungsniveau“ zwischen 1,5 und 4,0 Stunden. Dabei gilt ein Empfangspunkt erst ab einem gewissen Höhenwinkel der Sonne als besonnt. Der Mindest-Höhenwinkel wird in der DIN EN 17037 für Deutschland auf 11° festgelegt.

Allerdings werden die technischen Regeln DIN 5034 oder DIN EN 17037 mit einer einfachen Stichtagregelung auch nicht den Komplexitäten jedes Einzelfalls und der unterschiedlichen städtischen oder ländlichen Lage von Untersuchungsgebieten gerecht. So werden die DIN-Anforderungen in innerstädtisch verdichteter Bebauung häufig schon innerhalb der gewachsenen Bestandsbebauung verletzt und können bei Neubauvorhaben nicht mehr erfüllt werden. Im

ländlichen Bereich mit vergleichsweise offener Bebauung greifen dagegen die Anforderungen der DIN kaum.

Aus der laufenden Rechtsprechung der letzten Jahre ergibt sich, dass in stark verdichteten Innenstadtlagen die Unterschreitung der Mindestbesonnung nach DIN 5034-1 (inzwischen abgelöst durch DIN EN 17037) in gewissem Rahmen hinnehmbar sein kann (OVG Berlin 27.10.2004, 2 S 43.04). In dem zitierten Fall wurden zwei Stunden Besonnung zu beiden Stichtagen als ausreichend angesehen. Grundsätzlich gilt jedoch, wie auch in einem aktuelleren Urteil des OVG Lüneburg (26.07.2017, 1 KN 171/16) bestätigt, immer die Abwägung im Einzelfall. Hierzu gehört neben der Abwägung konkurrierender Schutzgüter und Interessen auch die Beurteilung der zu erwartenden Verschattungswirkung unter Berücksichtigung der ortstypischen Verschattung (Innenstadt, Ortsrand, ländlich).

Insofern existieren keine fixen Kriterien, die ohne Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls angewendet werden können. Der Bewertungsmaßstab in diesem Verschattungsgutachten orientiert sich daher für die Auswirkungen der Planung auf die Verschattung der Bestandsgebäude an einem Vergleich der Ist- und der Plansituation.

Anhand der technischen Regel DIN EN 17037 werden im Rahmen dieses Gutachtens die folgenden Bewertungskriterien orientierend verwendet:

| **Empfehlungsniveau nach DIN EN 17037** | **Besonnungsdauer am 21. März** |
|---|---|
| *hoch* | > 4,0 Std. |
| *mittel* | > 3,0 Std. |
| *gering* | > 1,5 Std. |

# 2. Methodik und Untersuchungsumfang

Die Sonneneinstrahlung wird nach unterschiedlichen Strahlungsanteilen unterschieden. Die Summe aller auf einer Empfangsfläche (z.B. Erdoberfläche oder Hausfassaden der Umgebung) eintreffenden kurzwelligen Strahlungsflüsse wird als *Globalstrahlung* bezeichnet. Diese setzt sich aus der direkt von der Sonne kommenden *Direkteinstrahlung* (am scharfen Schatten erkennbar) und der ungerichteten *Diffusstrahlung* zusammen, die aus der Streuung des Sonnenlichts in der Atmosphäre resultiert. Die Diffusstrahlung ist nicht gleichmäßig über den Himmel verteilt, sondern weist Intensitätsmaxima in der Sonnenumgebung und dem Zenit auf. Sie wird daher nach isotropen und anisotropen Anteilen unterschieden. Die vom Erdboden, Horizonteinschränkungen oder anderen Hindernissen *reflektierte Globalstrahlung* kann je nach vertikalem Neigungswinkel einer Empfangsfläche einen nicht vernachlässigbaren Anteil an der gesamten empfangenen Globalstrahlung ausmachen. Die reflektierte Globalstrahlung ist einerseits von dem Reflektionsvermögen der Oberflächen („Albedo“) abhängig, andererseits aber auch von der Stärke der dort auftreffenden Globalstrahlung – somit also dem höchst komplexen Wechselspiel gegenseitiger Verschattung und Vielfachreflektion.

Die Berechnung der Besonnungsverhältnisse im Untersuchungsgebiet um das Bauvorhaben erfolgt mit dem Simulationsmodell METSUN in der Version 3.12. Dieses Modell ist eine programmtechnische Eigenentwicklung und beruht auf frei zugänglichen, veröffentlichten Berechnungsansätzen [3], [4], [5], [6] und VDI-Richtlinien [7]. Verifikationsrechnungen mit METSUN wurden in [8] veröffentlicht. Das Modell entspricht mit den implementierten Berechnungsansätzen dem heutigen technischen Stand.

METSUN berechnet kurzwellige Strahlungsflüsse auf beliebig orientierte Flächen unter Berücksichtigung von Verschattungen sowohl durch Orographie als auch durch andere Hindernisse, wie z. B. Gebäude oder Bäume. Dabei wird nach direkter, diffuser (isotrope und anisotrope) und reflektierter Strahlung unterschieden. Zusätzlich steht als Berechnungsergebnis der prozentuale Anteil der Verschattungsstunden an den astronomisch möglichen Sonnenstunden zur Verfügung.

Die Strahlungsberechnung erfolgt für diskrete Empfangspunkte auf Empfangsflächen. Die Anzahl und Größe von ebenen Empfangsflächen und deren Orientierung im Raum ist frei wählbar, ebenso die räumliche Auflösung dieser Flächen in Empfangspunkte. Abschattende Objekte sind immer als ebene Drei- oder Vierecke beliebiger Lage im Raum definiert. Räumliche Objekte werden durch eine beliebige Anzahl von Objektoberflächen angenähert.

Das Modell kann entweder die astronomisch möglichen Strahlungsflüsse, ggf. unter Berücksichtigung einer vorgegebenen Zeitreihe der Bewölkungsverhältnisse, oder die realen Strahlungsflüsse unter Vorgabe einer gemessenen Zeitreihe der Globalstrahlung berechnen.

Bei Vorgabe einer gemessenen Jahreszeitreihe der Globalstrahlung lassen sich zwar die einzelnen Strahlungsflüsse unter dem Verschattungseinfluss recht genau berechnen. Sie gelten aber nur für das betrachtete Jahr und lassen sich nicht ohne weiteres auf die mittleren Verhältnisse zukünftiger Jahre übertragen. Zudem kann die räumliche Übertragung der Messdaten von einer möglicherweise weit entfernt gelegenen Messstation mit erheblichen Fehlern verbunden sein. Im Rahmen dieses Gutachtens werden deshalb die astronomisch möglichen Strahlungsflüsse bei ganzjährig unbewölktem Himmel betrachtet. Die berechneten Sonnenstunden sind deshalb die maximal möglichen. Die aufgrund von Verschattungswirkungen bestimmten *absoluten* Differenzen werden daher tendenziell zu hoch berechnet.

Grundsätzlich können auch Bäume oder größere Gehölze erheblich verschatten. Obwohl im Modell METSUN die Verschattung durch Bäume berücksichtigt werden kann, wird im Rahmen dieser Untersuchung darauf verzichtet. Zum einen lassen sich Bäume in ihren realen Formen und Dichten nur mit hier unvertretbar hohem Aufwand erfassen und in das Modell einarbeiten. Mit einer pauschalen Erfassung würde aber deren Wirkung nur in unbefriedigender Näherung berechnet und ließe sich schlecht von der Wirkung der Gebäude trennen. Zum anderen ändert sich die Verschattung durch Bäume im jahreszeitlichen Rhythmus und mit jeder Vegetationsperiode. Und schließlich werden Bäume und Gehölze, soweit sie nicht unter Schutz stehen, häufig gefällt oder zurückgeschnitten, wenn sie beginnen zu stark zu verschatten. Insofern stellt die Untersuchung ohne die Berücksichtigung von Bäumen eine tendenziell konservative, aber dennoch realitätsnahe Vorgehensweise dar.

Die Berechnungen erfolgen für die beiden Varianten:

1. Istfall:
   bestehende Bebauung
2. Planfall:
   bestehende Bebauung ergänzt um das Plangebäude

Für beide Varianten werden zunächst die Sonnenscheindauer am Tag der Tag- und Nacht-Gleiche (21. März) unter Berücksichtigung des Mindest-Höhenwinkels von 11° flächendeckend am Boden berechnet. Anhand der Ergebnisse können die durch zusätzliche Verschattung betroffenen Flächen in ihrer Ausdehnung abgeschätzt werden. Zusätzlich wird dann die Sonnenscheindauer auf den als betroffen identifizierten Fassaden der Plangebäude selbst und der Umgebungsbebauung berechnet.

# 3. Eingangsdaten der Modellrechnungen

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden für die Modellrechnungen auf Basis der eingangs genannten Planunterlagen als digitales dreidimensionales Modell im modellspezifischen Datenformat von METSUN erstellt.

In der Abbildung 2 sind alle in die Berechnungen eingehenden Bestandsgebäude dunkelgrau eingefärbt vor dem Hintergrund eines OpenStreetMap-Plans dargestellt. Das orange eingefärbte Gebäude stellt die neue Planbebauung dar. Neben den direkt für die Verschattung durch den Neubau relevanten Gebäuden wurde die Umgebungsbebauung in einem größeren Umkreis aus dem zur Verfügung gestellten Gebäudemodell übernommen. Weiter entfernt gelegene verschatten die betroffenen Nachbargebäude nicht nennenswert und sind daher in den Simulationsrechnungen nicht enthalten.

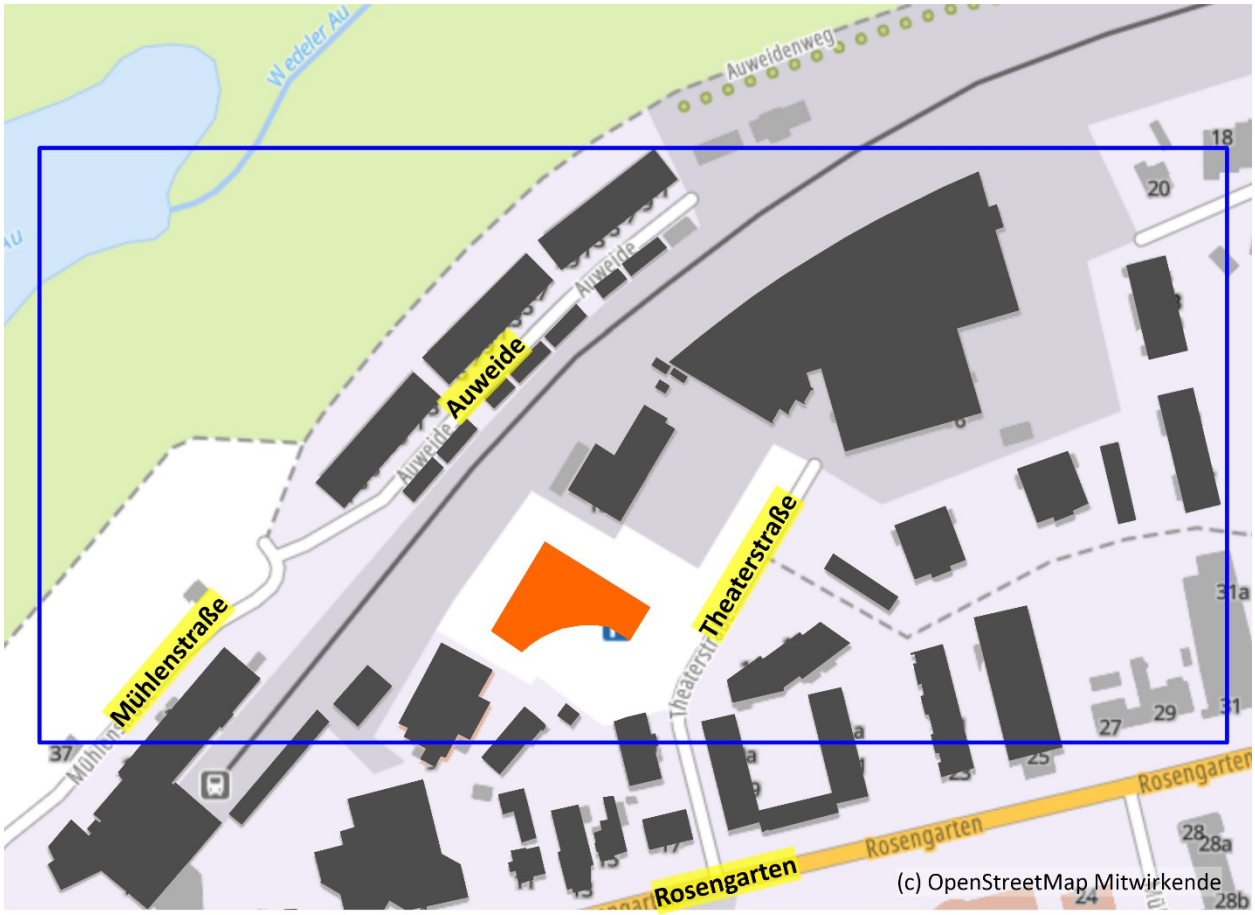



*Abbildung 2: Lageplan mit Bestandsgebäuden und Grundrissen der in den METSUN-Simulationen berücksichtigten Gebäude (dunkelgrau, Neubau orange). Die Lage der Empfangsfläche am Boden ist blau skizziert.*

Das Modell METSUN berechnet die Sonnenscheindauer auf vorab definierten Empfangsflächen, die beliebig im Raum orientiert sein können, jedoch immer eben sein müssen. Wegen limitierter Rechenkapazitäten und aus Gründen der Darstellungsmöglichkeiten ist es sinnvoll, sich auf eine Auswahl repräsentativer Empfangsflächen zu beschränken. Die Bewertung der Besonnungssituation soll aufgrund des hohen Gebäudes sowohl großflächig als auch für einzelne Geschosse erfolgen. Um beiden Anforderungen gerecht zu werden, ist in diesem Fall für eine Ersteinschätzung eine Empfangsfläche am Boden sinnvoll. Aus den Ergebnissen der Besonnungssituation auf der Bodenfläche können dann diejenigen Fassaden identifiziert werden, die überhaupt betroffen sein können. Diese betroffenen Fassaden werden dann als Empfangsflächen definiert und ermöglichen eine detaillierte Auswertung der zusätzlichen Verschattung auf verschiedenen Geschossen der Gebäude.

Die Lage der Boden-Empfangsfläche ist in Abbildung 2 blau markiert. Mit der horizontalen Empfangsfläche wird ein Gebiet von 400 m x 200 m abgedeckt. Die Sonnenscheindauer auf dieser Empfangsfläche wird an diskreten Punkten mit Rasterabständen von 1 m, insgesamt auf 80.000 Punkten berechnet. Die diskreten Empfangspunkte auf den vertikalen Fassadenflächen weisen Rasterabstände von 0,3 m auf, um eine höher aufgelöste Auswertung der Besonnungssituation zu ermöglichen.

Als abschattende Objekte werden in den Modellrechnungen alle in Abbildung 2 dargestellten Gebäude berücksichtigt, die in Umgebung der markierten Empfangsfläche liegen und einen relevanten Anteil zu der Beschattung in Nähe des Bauvorhabens beitragen könnten. Weiter entfernte als die dargestellten Objekte spielen hierfür keine Rolle mehr.

Alle Gebäudeoberflächen werden im Modell aus drei- oder viereckigen Flächen mit beliebiger Lage im Raum zusammengesetzt. Geringfügige Abweichungen der Dachformen (z.B. Krüppelwalm statt Sattel) oder Gebäudevorsprünge (z.B. Erker) sind bezüglich der Abschattungseffekte vernachlässigbar, insbesondere bei größerer Entfernung.

Die Strahlungsberechnungen werden für ein ganzes Jahr in einer zeitlichen Auflösung von 2 Minuten durchgeführt. Die Berechnung der Einstrahlung und Abschattung erfolgt dabei in diskreten Raumwinkelelementen. Hierzu wird die Himmelshalbkugel in jeweils 720 Azimut- und Zenitsegmente aufgeteilt; die horizontale Auflösung beträgt somit 0,5°, die vertikale 0,25°. Der Mindest-Höhenwinkel für die Berechnung der Sonnenscheindauer wird nach DIN EN 17037 auf 11° festgelegt.

Als geographischer Bezugspunkt für die Berechnung des Sonnengangs wird eine östliche Länge 54° 34‘ 57‘‘und eine nördliche Breite von 09° 42’ 28‘‘ verwendet. Monatliche Mittelwerte für den Trübungsgrad der Atmosphäre (Linke-Trübungsfaktoren) werden nach [9] gesetzt.

# 4. Ergebnisse Plan-Ist-Vergleich

Die Abbildung 3 zeigt die Anzahl der astronomisch möglichen Sonnenstunden, wie sie für die Tag-Nacht-Gleiche am 21. März (23. September) in der bodennahen Fläche berechnet werden im Ist-Zustand, die Abbildung 4 zeigt die berechneten Sonnenstunden im Plan-Zustand.

Ohne Verschattung durch Gebäude, Bäume oder Wolken sind am 21. März 12 Stunden Sonnenschein möglich. Die DIN EN 17037 legt jedoch einen Mindest-Höhenwinkel fest, den der Sonnenstand erreicht haben muss, damit eine Fläche als besonnt gilt. Für Deutschland gilt ein Mindest-Höhenwinkel von 11°, sodass sich die maximal mögliche Sonnenscheindauer in Wedel am 21. März auf knapp 10 Stunden reduziert.

Die Mindestbesonnungszeiten von 1,5 Stunden, 3,0 Stunden und 4,0 Stunden als Grundlage der Empfehlungsniveaus gemäß DIN EN 17037 (siehe Abschnitt 1) sind in den Abbildungen durch unterschiedliche Farbspektren gekennzeichnet. Hellblaue Farben markieren diejenigen Bereiche, für die mit einer Besonnungsdauer zwischen 1,5 Stunden und 3 Stunden ein „geringes“ Empfehlungsniveau erreicht wird. Das „mittlere“ Empfehlungsniveau von 3 – 4 Stunden direkter Besonnung wird durch grüne Farben markiert. Alle Bereiche, die mit mehr als 4 Sonnenstunden am 21. März ein „hohes“ Empfehlungsniveau erreichen, weisen einen orangen Farbton auf.

Da die Sonne am 21. März im Osten auf- und im Westen untergeht, können Gebäudefassaden mit Nordausrichtung überhaupt keine direkte Sonneneinstrahlung erhalten, was in den Abbildungen an den schwarzen bis dunkelblauen Farbflächen (Sonnenscheindauer 0 bis 1,5 Std.) vor entsprechend orientierten Fassaden erkennbar ist. Die von Südost bis Südwest orientierten Fassaden könnten dagegen in den Genuss von bis zu knapp 10 Sonnenstunden kommen, sofern keine Nachbargebäude abschatten.

Im Ist-Zustand wird nahezu auf der gesamten Vorhabenfläche mehr als 4 Stunden (hohes Empfehlungsniveau nach DIN EN 17037) direkte Sonne berechnet. Lediglich in den Bereichen zwischen den benachbarten Gebäuden an der Theaterstraße werden bodennah vor den Fassaden teilweise weniger als 4 Sonnenstunden (mittleres Empfehlungsniveau) bzw. teilweise auch weniger als 3 Stunden (geringes Empfehlungsniveau) erreicht

Die Besonnungssituation auf der Bodenfläche im Plan-Zustand nach Realisierung des Neubaus ist in Abbildung 4 dargestellt. Der Einfluss des Neubaus auf die Verschattungswirkung auf den zuvor freien Flächen im Bereich nordwestlich bis nordöstlich des Neubaus ist deutlich zu erkennen. Die Abbildung 5 zeigt die absolute Differenz der Sonnenscheindauer am 21. März im Plan- Ist-Vergleich. Farblich hervorgehoben sind alle Bereiche, in denen die Besonnungsdauer im Plan-Zustand im Vergleich zum Ist-Zustand um mehr als 30 Minuten abnimmt.

Der Neubau ist auf einer zuvor unbebauten Fläche geplant, sodass die größte Abnahme der Besonnungsdauer direkt nördlich des Neubaus berechnet wird. Die zusätzliche Verschattungswirkung durch den Neubau reicht in nordwestliche Richtung bis auf die Freiflächen der Auenlandschaft bzw. bis an die Fassaden der Bestandsbebauung an der Auweide, in nördliche Richtung bis an die Fassaden des Bürogebäudes am Theaterplatz 6 und in nordöstliche Richtung bis an die Südwestfassade des Wohngebäudes an der Windmühle 9.

Anhand der vergleichenden Berechnungsergebnisse für die Bodenfläche wurden die von einer zusätzlichen Verschattung durch das Plangebäude betroffenen und in Tabelle 1 aufgeführten Fassaden als bewertungsrelevant eingestuft. Die Lage der Fassaden ist in Abbildung 5 rot markiert. Bei denjenigen Gebäuden, die zwar von einer Verschattung durch das Plangebäude betroffen sind, jedoch nicht zur Bewertung herangezogen wurden, handelt es sich um Fassaden des nördlich benachbarten Umspannwerks oder von kleineren Garagenbauten in Umgebung des Neubaus.

| Gebäude | | Fassaden |
|---|---|---|
| **AW1-13** | Auweide 1-13 | Südost |
| **AW15-27** | Auweide 15-27 | Südost |
| **TS2** | Theaterstraße 2 | Nordwest<br>Südwest |
| **TS4** | Theaterstraße 4 | Nordwest<br>Südwest |
| **WM9** | An der Windmühle 9 | Südwest |
| **TS6_HG** | Theaterstraße 6 (Hauptgebäude) | Südwest<br>Südost |
| **TS6_NG** | Theaterstraße 6 (Nebengebäude) | Südwest<br>Südost |

*Tabelle 1: Bewertungsrelevante Fassaden in Umgebung des Plangebäudes. Die Lage der Fassadenflächen ist Abbildung 5 zu entnehmen.*

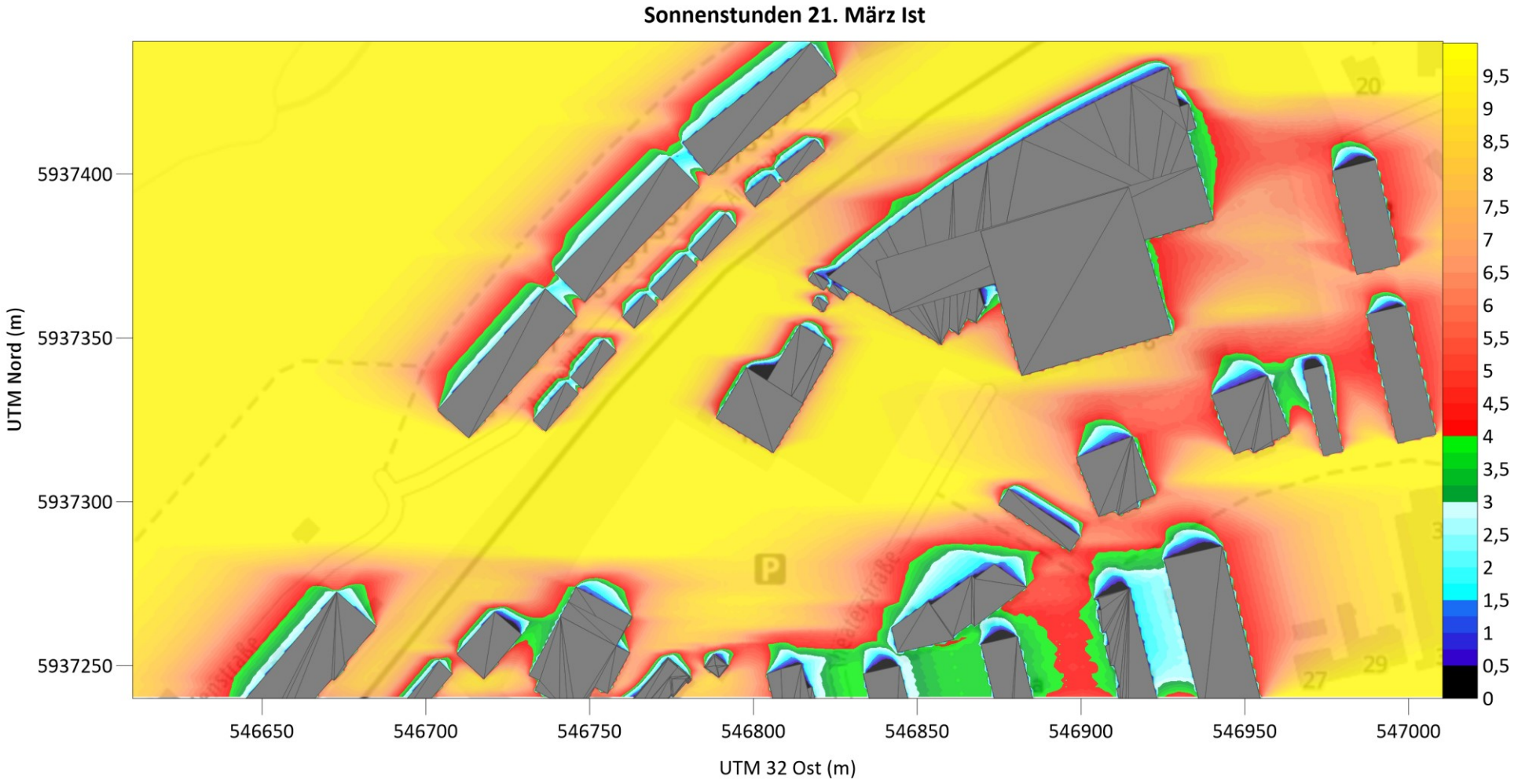



*Abbildung 3: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März in Bodennähe bei einem Mindest-Höhenwinkel von 11° im Ist-Zustand.*

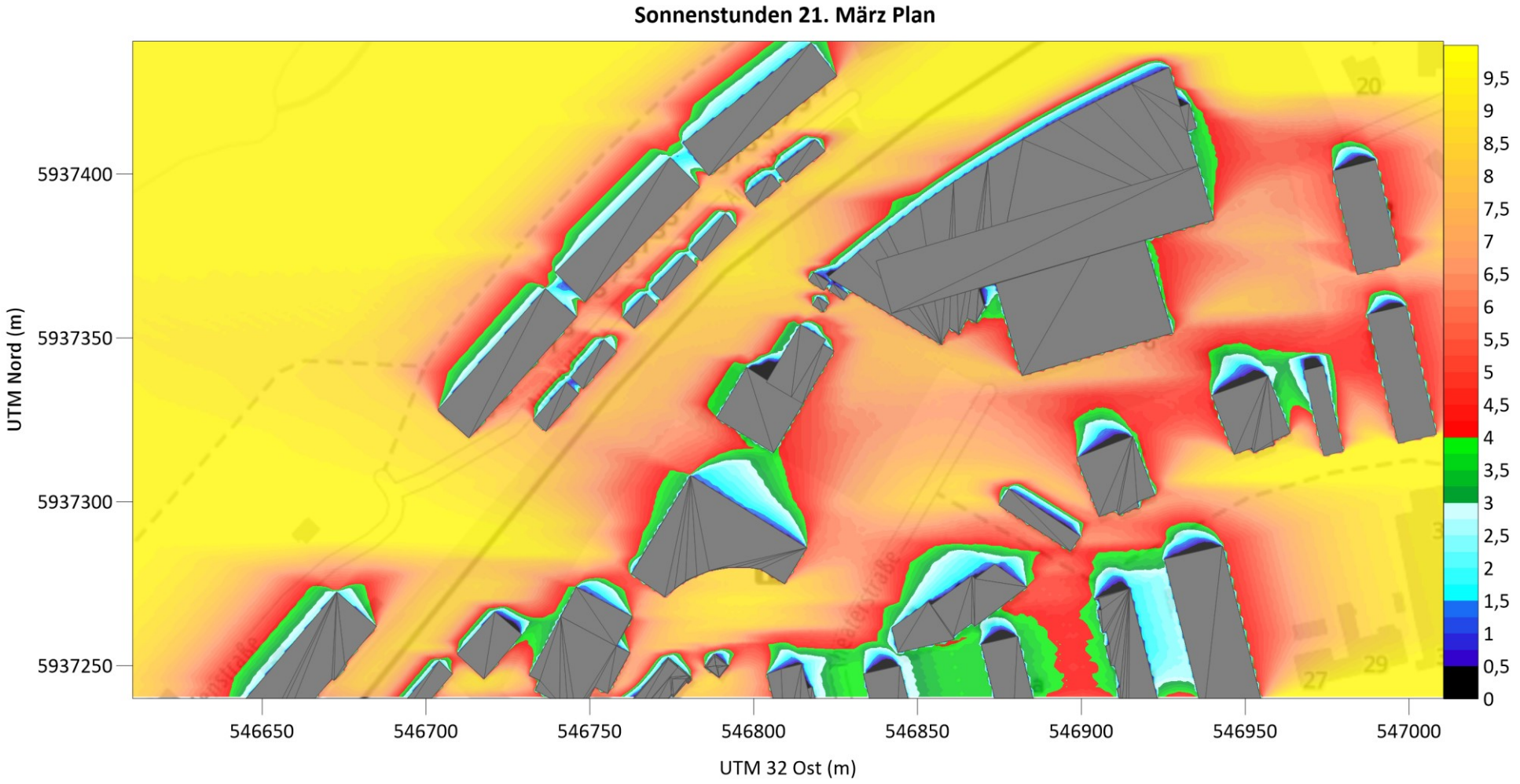



*Abbildung 4: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März in Bodennähe bei einem Mindest-Höhenwinkel von 11° im Plan-Zustand.*

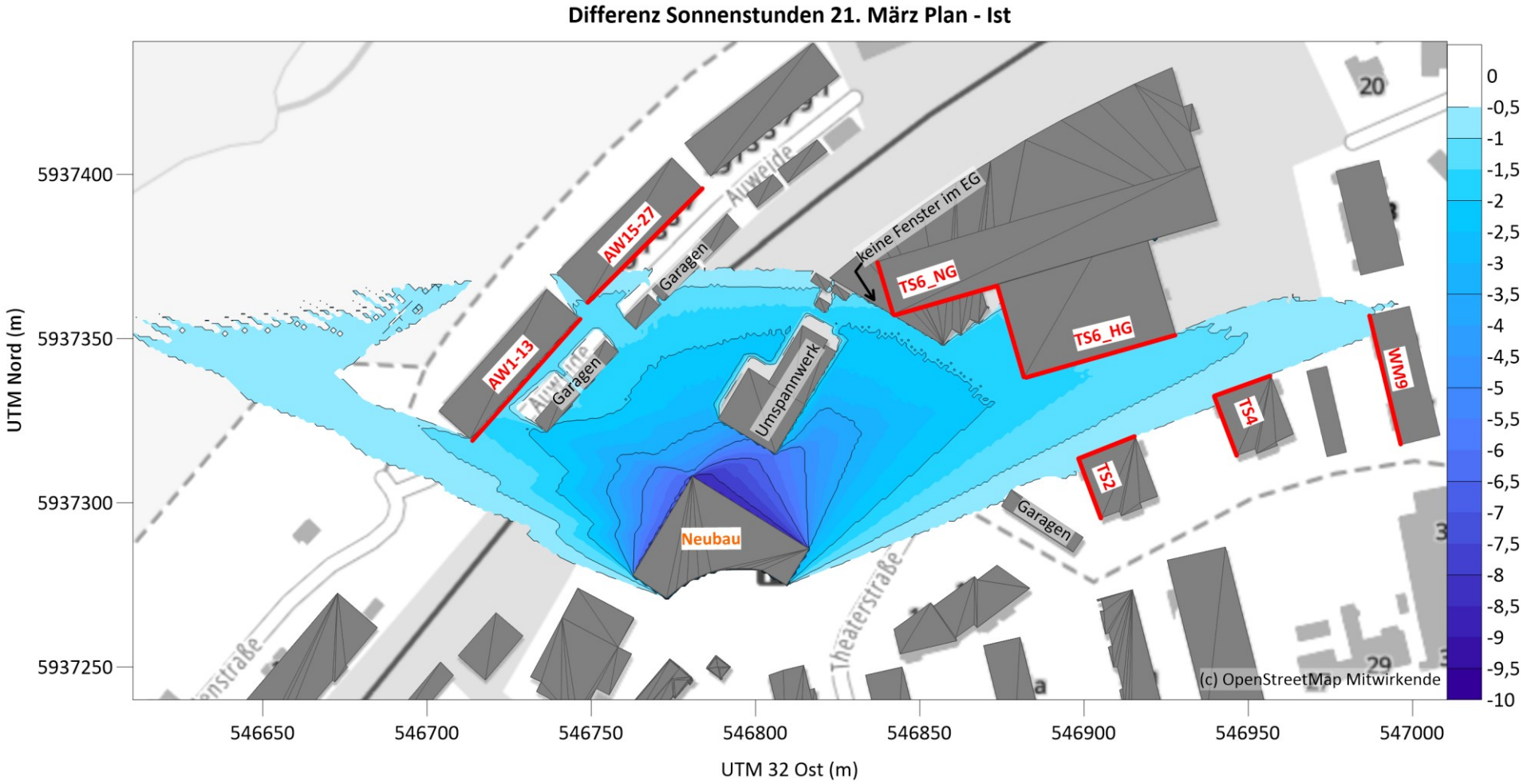



*Abbildung 5: Absolute Differenz (Plan - Ist) der astronomisch möglichen Anzahl der Sonnenstunden am 21. März in Bodennähe bei einem Mindest-Höhenwinkel von 11° und Lage der untersuchten Fassaden (rot).*

# 5. Verschattungswirkung an den Bestandsfassaden

In diesem Kapitel werden die Berechnungsergebnisse auf den Fassaden dargestellt und bewertet. Leider lagen keine hierfür geeigneten Fassadenansichten der betreffenden Häuser vor, die den Abbildungen hinterlegt werden können. Eine klare Zuordnung zwischen Berechnungsergebnissen und beispielsweise Fenstern in den Fassaden ist nur bei Kenntnis von deren genauen Lage durch Abmessen möglich.

An dieser Stelle kann nur allgemein erläutert werden, wie sich die Einstrahlung auf den einzelnen Fassaden durch die Realisierung des Neubaus ändert. Die Abbildungen zeigen die Anzahl der Sonnenstunden am 21. März auf den Fassadenflächen für den Ist-Fall (oben), den Plan-Fall (mittig) und die absolute Differenz der Sonnenstunden zwischen Plan- und Ist-Fall auf der Fassadenfläche jeweils in der unteren Grafik.

## 5.1. Auweide 1-13 (Abbildung 6)

Im Ist-Zustand werden auf der gesamten Fassade des Wohngebäudes an der Auweide 1-13 7 – 7,5 Sonnenstunden und damit ein hohes Empfehlungsniveau erreicht. Im Plan-Zustand nimmt die Besonnung der Südostfassade nahezu auf der gesamten Fläche um 1,25 Stunden und im linken Bereich der Abbildung um bis zu 1,75 Stunden ab. Dennoch wird auf der gesamten Fassade mit mehr als 5,5 Sonnenstunden überall weiterhin ein hohes Empfehlungsniveaus nach DIN EN 17037 erreicht.

## 5.1. Auweide 15-27 (Abbildung 7)

Auf der Fassadenfläche des Wohngebäudes an der Auweide 15-27 werden im Ist-Zustand 6,75 bis 8 Sonnenstunden berechnet. Im Plan-Zustand verringert sich die erreichte Anzahl an Sonnenstunden im linken Bereich der Abbildung um 0,5 bis 1 Stunde, kleinräumig auch bis 1,25 Stunden. Mit mehr als 5,75 Sonnenstunden wird auf der gesamten Fassade dennoch weiterhin ein hohes Empfehlungsniveau erreicht.

## 5.2. Theaterstraße 2 (Abbildung 8)

Die Nordwestfassade des Wohngebäudes erhält aufgrund ihrer Ausrichtung am 21. März bereits im Ist-Zustand nur maximal 0,75 Stunden direkte Sonne. Die zusätzliche Verschattung durch den Neubau führt dazu, dass diese Fassade im Plan-Zustand gar keine direkte Sonneneinstrahlung mehr erhält. Sowohl im Ist- als auch im Plan-Zustand wird das geringe Empfehlungsniveau der DIN EN 17037 somit nicht erreicht.

Auf der Südwestfassade des Gebäudes werden im Ist-Zustand überall 5 bis 6 Sonnenstunden berechnet. Die zusätzliche Verschattung durch den Neubau führt zu einer Abnahme der Sonnenscheindauer um bis zu 0,75 Stunden im nördlichen Abschnitt der Fassaden. Mit mehr als 5 Sonnenstunden wird auf der gesamten Fassade weiterhin ein hohes Empfehlungsniveau erreicht.

## 5.3. Theaterstraße 4 (Abbildung 9)

Bei dem Gebäude an der Theaterstraße 4 handelt es sich ebenfalls um ein Wohngebäude, dessen Nordwestfassade am 21. März bereits im Ist-Zustand nahezu keine direkte Sonne erhält (< 0,5 Sonnenstunden). Im Plan-Zustand wird diese Fassade zusätzlich verschattet, sodass gar keine direkte Einstrahlung mehr auf die Fassadenfläche trifft. Das geringe Empfehlungsniveau kann somit weder im Ist- noch im Plan-Fall erreicht werden.

Die nach Südwesten ausgerichtete Fassade des Gebäudes erreicht dagegen sowohl im Ist- als auch im Plan-Zustand mit mindestens 4 Sonnenstunden das hohe Empfehlungsniveau nach DIN EN 17037. Die Verschattung durch den Neubau führt zu einer Abnahme von maximal 0,75 Stunden im nördlichen Bereich der Fassade.

## 5.4. An der Windmühle 9 (Abbildung 10)

Die Südwestfassade des Wohngebäudes an der Windmühle 9 erhält im Ist-Zustand überall mehr als 4 Stunden direkte Sonne, was dem hohen Empfehlungsniveaus der DIN EN 17037 entspricht. Auch im Plan-Zustand werden weiterhin überall mehr als 4 Sonnenstunden und damit ein hohes Empfehlungsniveau erreicht. Die maximale Abnahme der Sonnenscheindauer beträgt 0,75 Stunden im nördlichen Abschnitt der Fassade.

## 5.5. Theaterstraße 6 Hauptgebäude (Abbildung 11)

Bei dem Gebäudekomplex an der Theaterstraße 6 handelt es sich um ein Bürogebäude. Die Südwestfassade des Hauptgebäudes erreicht aufgrund der Eigenverschattung im nördlichen Fassadenbereich ab einer Höhe von ca. 1,5 m ü. Gr. nur das mittlere Empfehlungsniveau der DIN EN 17037. Im Plan-Zustand wird der südliche Fassadenbereich um bis zu 1,75 Stunden zusätzlich verschattet.

Die Südostfassade des Hauptgebäudes erhält sowohl im Ist-Zustand als auch im Plan-Zustand am 21. März überall mehr als 4 Sonnenstunden, sodass weiterhin das hohe Empfehlungsniveau erreicht wird.

## 5.6. Theaterstraße 6 Nebengebäude (Abbildung 12)

Die Südwestfassade des Nebengebäudes erhält im Ist-Zustand ab dem 1. OG über dem Anbau mehr als 5,75 Sonnenstunden. Mit einer zusätzlichen Verschattung von nur maximal 1,25 Stunden wird auch im Plan-Zustand überall das hohe Empfehlungsniveau nach DIN EN 17037 erreicht. Auch auf der Südostfassade des Gebäudes liegt im Ist- und im Plan-Zustand ab dem 1. OG das hohe Empfehlungsniveau vor. Die maximale Verschattung durch den Neubau beträgt 1,25 Stunden im westlichen Fassadenbereich.

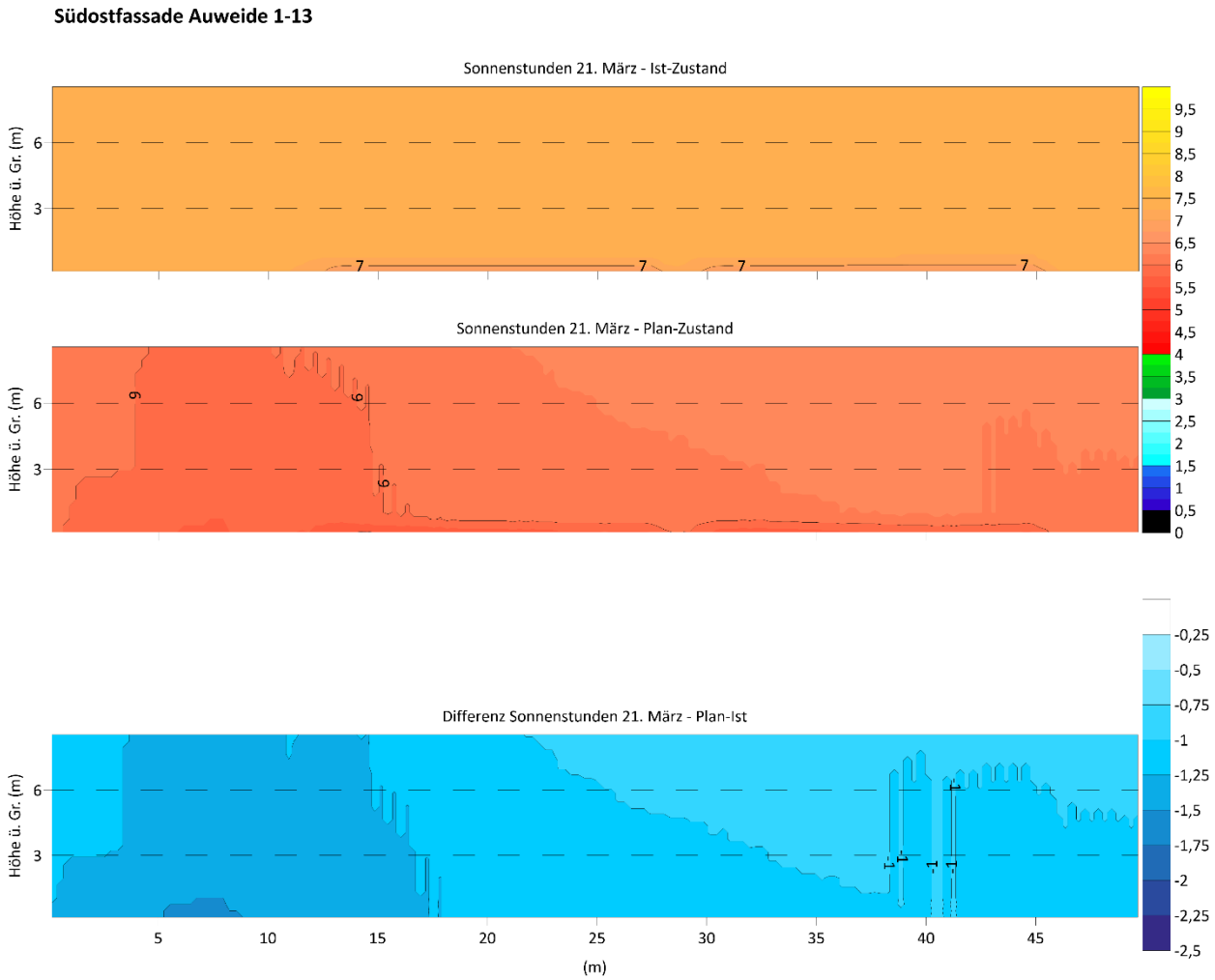



*Abbildung 6: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südostfassade der Gebäude Auweide 1- 13 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).*

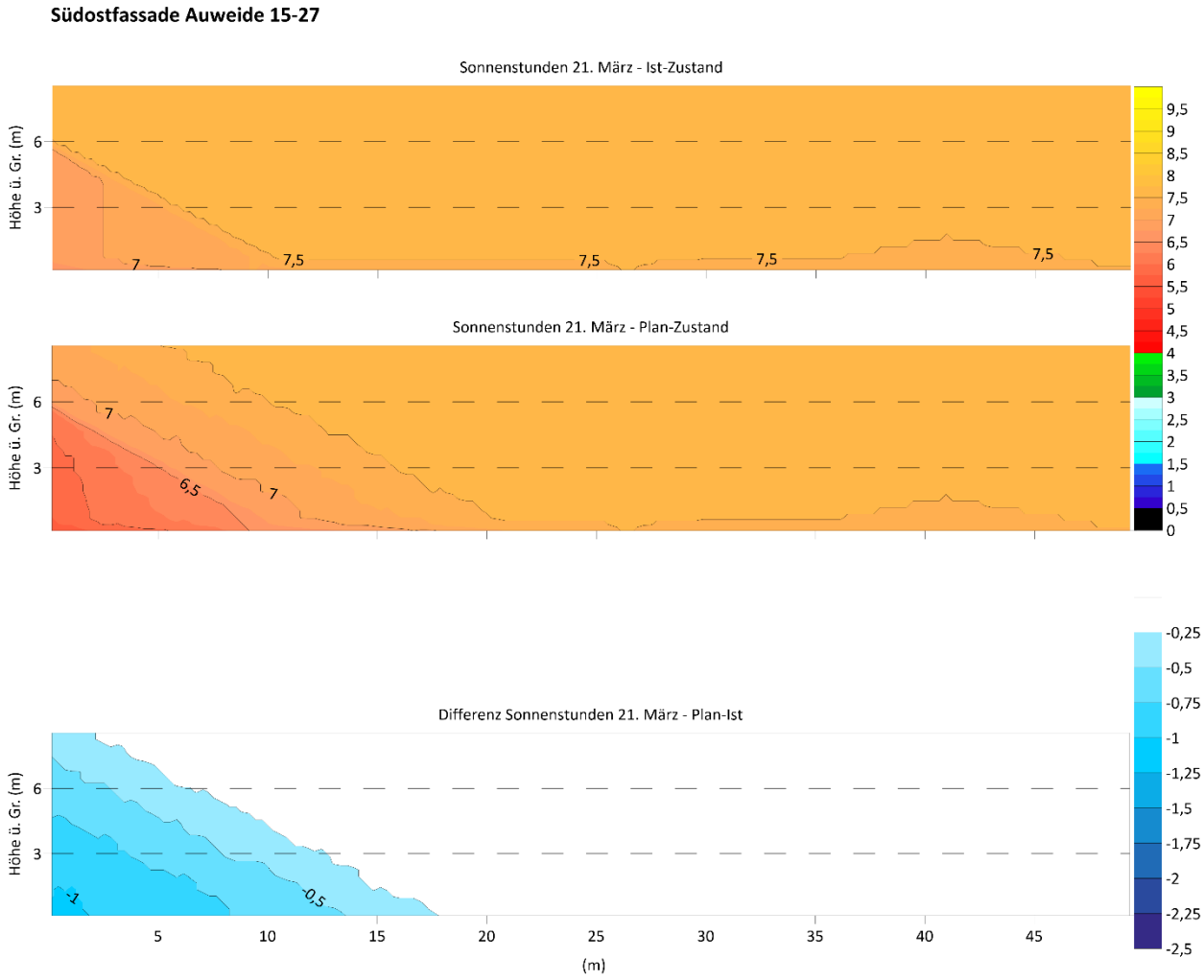



*Abbildung 7: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südostfassade der Gebäude Auweide 15 - 27 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).*

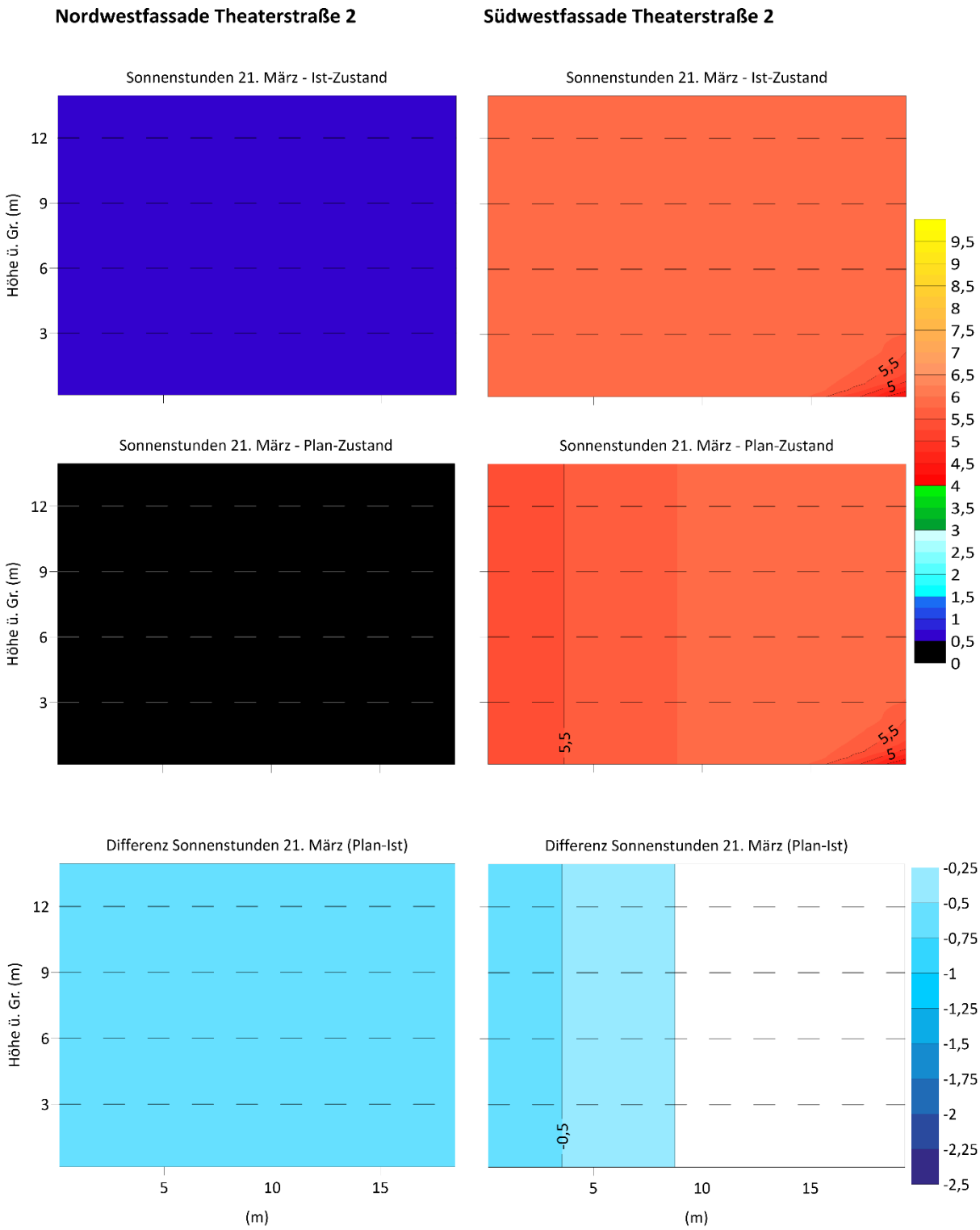



*Abbildung 8: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Nordwestfassade (links) bzw. Südwestfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 2 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).*

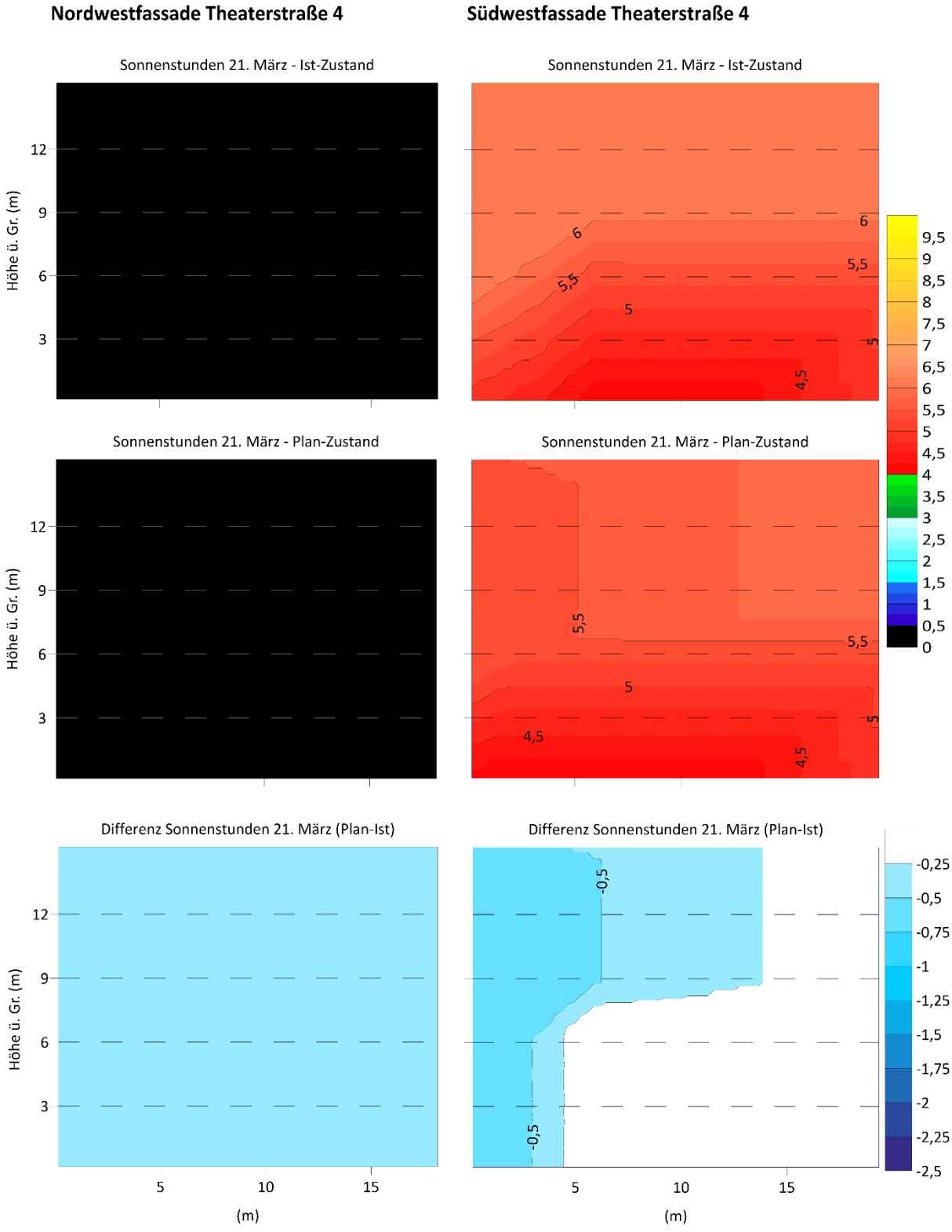



*Abbildung 9: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Nordwestfassade (links) bzw. Südwestfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 4 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).*

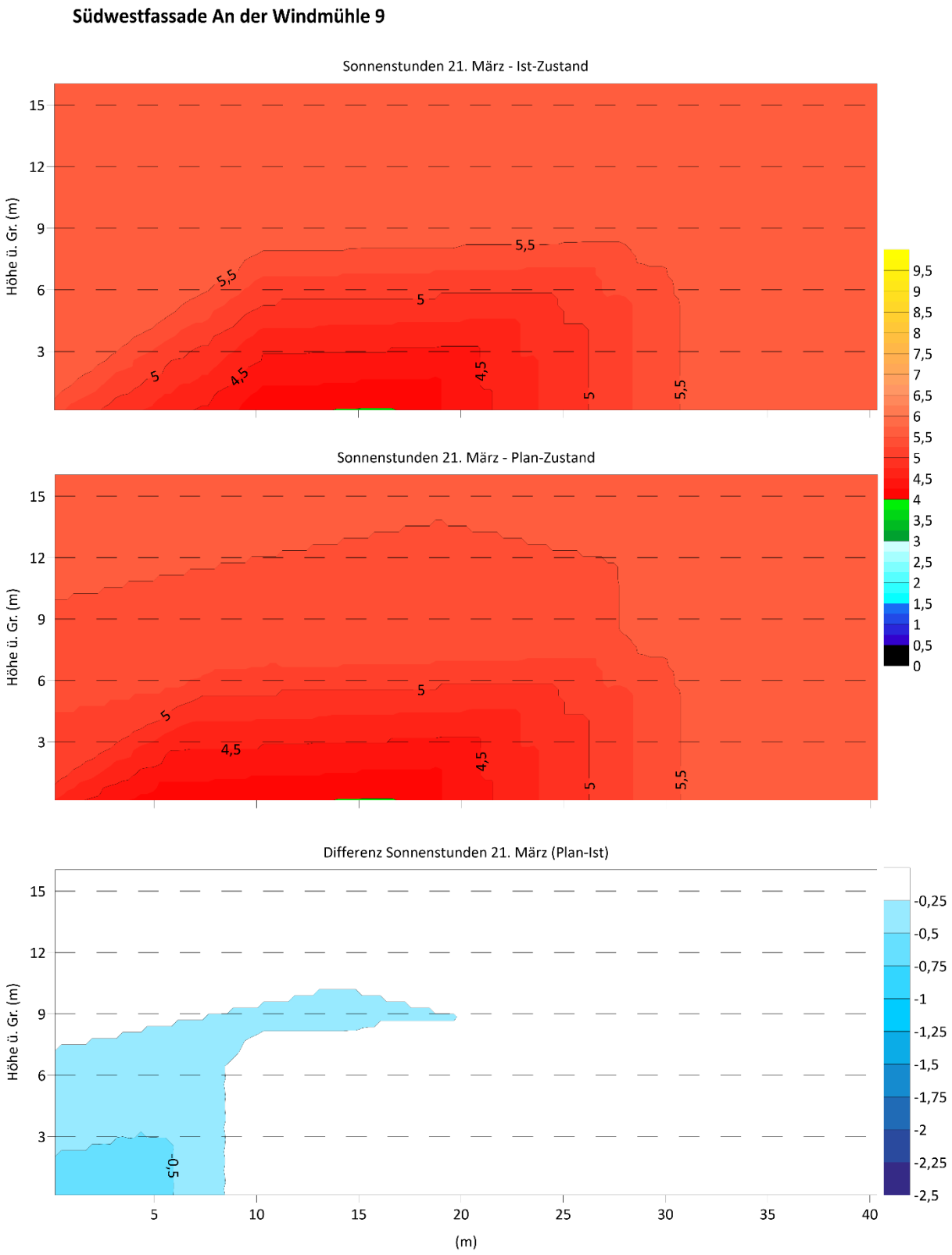



*Abbildung 10: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südwestfassade des Gebäudes an der Windmühle 9 im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).*

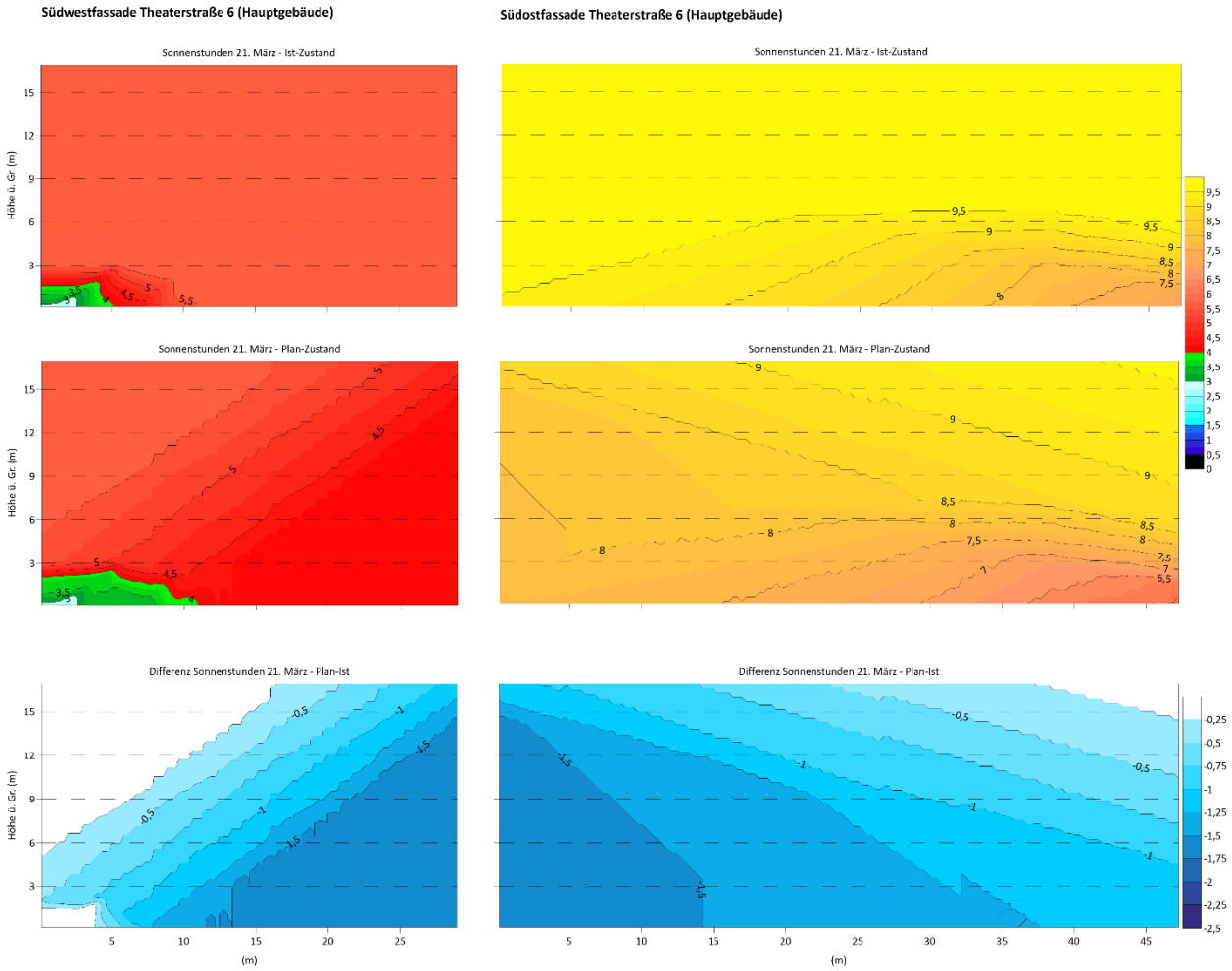



*Abbildung 11: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südwestfassade (links) bzw. Südostfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 6 (Hauptgebäude) im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).*

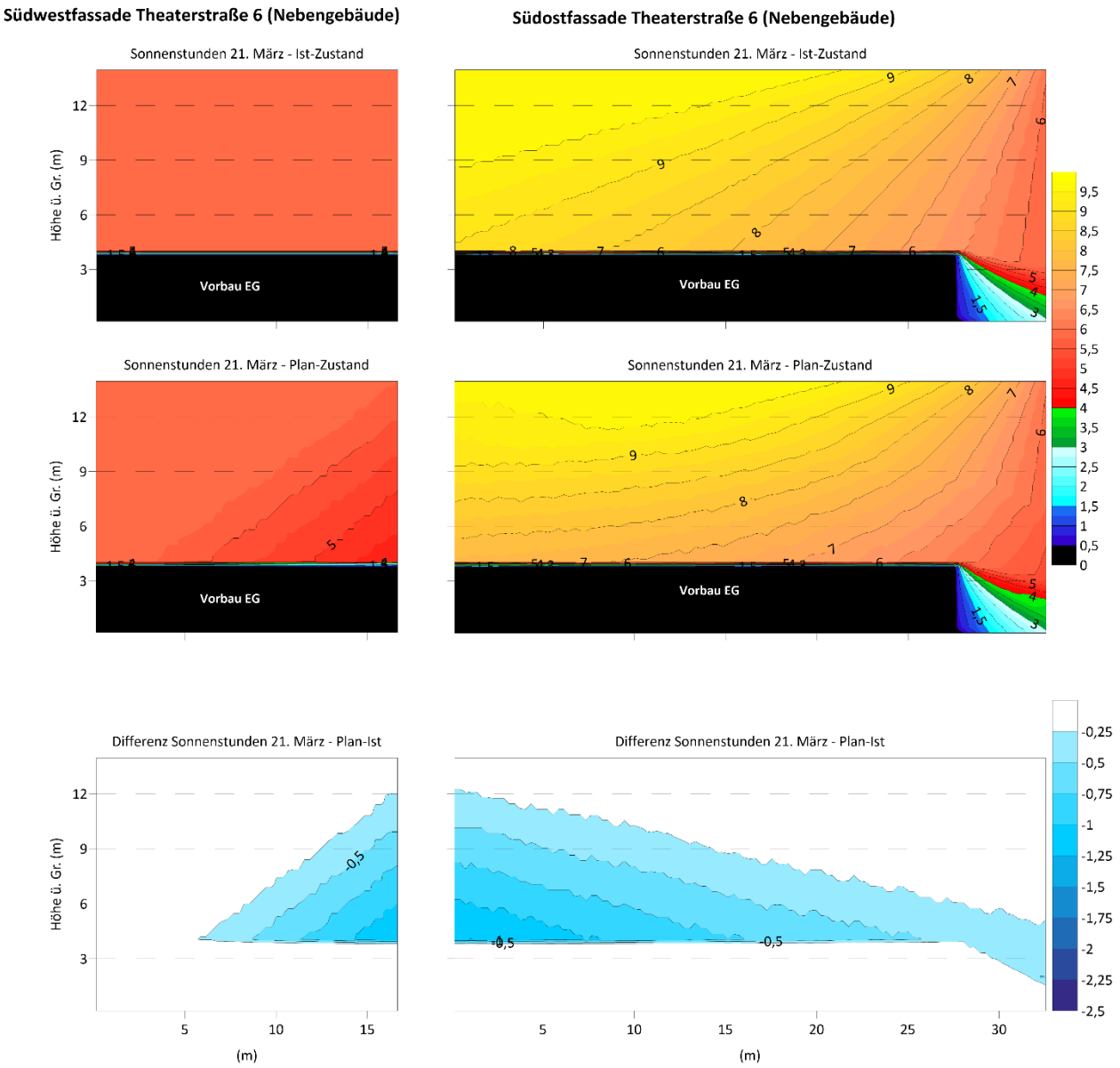



*Abbildung 12: Astronomisch mögliche Anzahl der Sonnenstunden am 21. März an der Südwestfassade (links) bzw. Südostfassade (rechts) des Gebäudes an der Theaterstraße 6 (Nebengebäude) im Ist-Zustand (oben), im Plan-Zustand (mittig) und absolute Differenz der Sonnenstunden Plan – Ist (unten).*

# 6. Zusammenfassung und Bewertung

Die Kriterien der DIN EN 17037 [1] stellen Mindest-Standards für gesundes Wohnen dar. Danach soll für die Erfüllung des *geringen* Empfehlungsniveaus eine Mindest-Besonnungsdauer von 1,5 Stunden vorliegen. Ein *mittleres* Empfehlungsniveau wird ab einer Besonnungsdauer von 3,0 Stunden und ein *hohes* Empfehlungsniveau ab 4,0 Stunden erreicht.

Die nachfolgende Tabelle fasst zusammen, welche Empfehlungsniveaus auf den Fassadenabschnitten im Ist- und im Plan-Zustand erreicht werden. Zusätzlich ist die von der zusätzlichen Verschattung durch das Plangebäude hervorgerufene maximale Abnahme der Sonnenstunden in Bereichen der betroffenen Fassaden aufgeführt.

| | | ***Empfehlungsniveau DIN 17037 (mindestens / in Bereichen der Fassade ab 1,5 m Höhe)*** | | ***Max. Abnahme Sonnenstunden (in Bereichen der Fassade)*** |
|---|---|---|---|---|
| **Bestandsgebäude** | ***Fassade*** | ***Ist*** | ***Plan*** | |
| **Auweide 1-13 (Wohngebäude)** | ***Südostfassade*** | Hoch | Hoch | 1 Stunde 45 min |
| **Auweide 15-27 (Wohngebäude)** | ***Südostfassade*** | Hoch | Hoch | 1 Stunde 15 min |
| **Theaterstraße 2 (Wohngebäude)** | ***Nordwestfassade*** | - | - | 45 min |
| | ***Südwestfassade*** | Hoch | Hoch | 45 min |
| **Theaterstraße 4 (Wohngebäude)** | ***Nordwestfassade*** | - | - | 30 min |
| | ***Südwestfassade*** | Hoch | Hoch | 45 min |
| **An der Windmühle 9 (Wohngebäude)** | ***Südwestfassade*** | Hoch | Hoch | 45 min |
| **Theaterstraße 6 Hauptgebäude (Bürogebäude)** | ***Südwestfassade*** | Mittel | Mittel | 1 Stunde 45 min |
| | ***Südostfassade*** | Hoch | Hoch | 1 Stunde 45 min |
| **Theaterstraße 6 Nebengebäude ab 1.OG (Bürogebäude)** | ***Südwestfassade*** | Hoch | Hoch | 1 Stunde 15 min |
| | ***Südostfassade*** | Hoch | Hoch | 1 Stunde 15 min |

Mit Ausnahme der beiden nach Nordwesten ausgerichteten Fassaden an der Theaterstraße 2 und 4 wird auf allen Wohnhausfassaden in der Umgebung des Plangebäudes sowohl im Ist- als auch im Plan-Zustand das hohe Empfehlungsniveau nach DIN EN 17037 erreicht. Lediglich auf kleinen Abschnitten einer Fassade des Bürogebäudes an der Theaterstraße 6 führt der Neubau im unteren Fassadenbereich zu einer Herabstufung des Empfehlungsniveaus „hoch“ auf „mittel“.

***Insgesamt ist die Verschattungswirkung des Neubaus auf die Bestandsfassaden der benachbarten Wohngebäude als gering einzustufen.***

Pinneberg, den 20. September 2022

(Rike Wachsmann, M. Sc.) (Dr. Klaus Bigalke)

# Literatur

[1] **DIN EN 17037 (2019):** Tageslicht in Gebäuden: Allgemeine Anforderungen. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

[2] **DIN 5034-1 (2011):** Tageslicht in Innenräumen – Teil 1: Allgemeine Anforderungen. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin.

[3] **Hay, J.E., D.C. McKay (1985):** Estimating solar irradiance on inclined surfaces: A review and assessment of methodologies. -- International Journal of Solar Energy **3**, 203-240.

[4] **Perez, R., P. Ineichen, R. Seals, J. Michalsky, R. Stewart (1990):** Modelling daylight availability and irradiance components from direct and global irradiance. -- Solar Energy **44**, 271-289.

[5] **Remund, J., J. Page (2002):** Integration and exploitation of networked Solar radiation Databases for environment monitoring - Advanced parameters. Report to the European Commission. -- http://www.soda-is.com/publications/d5-2-2_v3.pdf.

[6] **Skartveit, A., J.A. Olseth, M.E. Tuft (1998):** An hourly diffuse fraction model with correction for variability and surface albedo. -- Solar Energy **63**, 173-183.

[7] **VDI (2019):** Wechselwirkungen zwischen Atmosphäre und Oberflächen - Berechnung der spektralen kurz- und der langwelligen Strahlung. -- VDI-Richtlinie 3789, Beuth Verlag, Berlin.

[8] **Eckhardt, K., K. Bigalke (2004):** Comparison of two model systems for the calculation of the solar irradiance on shaded, arbitrarily orientated surfaces. Meteorol. Z. 13, 369-372.

[9] **Kasten, F.; K. Dehne; H. D. Behr; U. Bergholter (1984):** Die räumliche und zeitliche Verteilung der diffusen und direkten Sonnenstrahlung in der Bundesrepublik Deutschland. Forschungsbericht BMFT-FB-T84-125.

# GRUNDBAUINGENIEURE STEINFELD UND PARTNER

BERATENDE INGENIEURE mbB


## Wedel, Theaterstraße / Theaterplatz

## Neubau Verwaltungsgebäude

1. Bericht

Baugrundbeurteilung und
Gründungsempfehlung sowie
orientierende Schadstoffuntersuchung

Hamburg, den 14. Juli 2021 - Auftr.-Nr. 024351

REIMERSBRÜCKE 5, D-20457 HAMBURG · TELEFON (040) 38 91 39-0 · TELEFAX (040) 380 91 70

# Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Veranlassung ..... 1
2. Unterlagen ..... 2
3. Baugelände, geplanter Neubau und Nachbarbebauung ..... 4
3.1 Baugelände ..... 4
3.2 Geplanter Neubau ..... 4
4. Baugrund und Wasser ..... 5
4.1 Baugrundaufschluss ..... 5
4.2 Baugrundaufbau ..... 5
4.3 Wasser im Baugrund ..... 7
4.4 Grundwasserqualität ..... 7
5. Laborversuche ..... 8
5.1 Wassergehalte ..... 8
5.2 Korngrößenverteilungen ..... 8
5.3 Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte ..... 9
5.4 Einaxiale Druckversuche ..... 9
5.5 Charakteristische Bodenkennwerte ..... 9
6. Orientierende Schadstoffuntersuchung ..... 11
6.1 Probennahme ..... 11
6.2 Fachliche Beurteilung der chemischen Untersuchungsergebnisse im Hinblick auf die Entsorgung von Aushubboden ..... 12
6.3 Hinweis zum weiteren Handeln ..... 14
7. Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung ..... 15
7.1 Baugrundbeurteilung und Gründungskonzept ..... 15
7.2 Bemessung von Stahlbetonsohlplatten ..... 16
7.3 Setzungen ..... 16
7.4 Grundbruchsicherheit der Flachgründung ..... 17
7.5 Trockenhaltung im Endzustand ..... 17
7.6 Sicherheit gegen Aufschwimmen ..... 18

Seite

8. Hinweise zur Bauausführung ..... 18
8.1 Baugrubensicherung ..... 18
8.1.1 Ausführung mit einem Untergeschoss ..... 18
8.1.2 Ausführung mit zwei oder drei Untergeschossen ..... 18
8.2 Bemessung der Spundwand ..... 19
8.2.1 Bemessungsgrundlagen ..... 19
8.2.2 Erdruckansatz ..... 19
8.2.3 Mindestabsetztiefe der Spundwand und Vertikallastabtrag ..... 20
8.2.4 Bemessung der Rückverankerung ..... 20
8.3 Bemessung der Schlitz-/Bohrpfahlwand ..... 21
8.3.1 Allgemeines ..... 21
8.3.2 Erddruckansatz ..... 21
8.3.3 Wasserdruckansatz ..... 22
8.3.4 Horizontale Bettung ..... 22
8.3.5 Vertikalbelastung ..... 23
8.4 Bemessung der Rückverankerung ..... 23
8.5 Herstellhinweise ..... 24
8.5.1 Einbau der Spundwände ..... 24
8.5.2 Herstellung der Schlitzwand ..... 25
8.5.3 Herstellung der Rückverankerungen ..... 25
8.5.4 Herstellung der Bohrwand ..... 26
8.6 Erdarbeiten ..... 27
8.7 Verdichtungskontrollen ..... 28
8.8 Trockenhaltung während der Bauzeit ..... 28
8.9 Fachtechnische Überwachung der Spezialtiefbauarbeiten ..... 29
8.10 Verbringen des Aushubbodens ..... 29
8.11 Zustandsfeststellung ..... 30
9. Versickerung von Oberflächenwasser ..... 30
9.1 Allgemeines und Richtlinien ..... 30
9.2 Beurteilung der Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser ..... 30
9.3 Ergänzender Baugrundaufschluss ..... 31
10. Zusammenfassung ..... 31

# Anlagenverzeichnis

| | |
|---|---|
| 024351/1 | Lage- und Übersichtsplan |
| 024351/2.1 | Bohrprofile B 1, B 2 und B 3<br>Drucksondierung DS 1 |
| 024351/2.2 | Bohrprofile B 4, B 5 und B 6<br>Drucksondierungen DS 5, DS 5a und DS 6<br>Grundwassermessstelle GWM/B 4 |
| 024351/3 | Grundwasseranalyse |
| 024351/4.1 bis 4.13 | Korngrößenverteilungen |
| 024351/5.1 und 5.2 | Einaxiale Druckversuche |
| 024351/6 | Ergebnisse der orientierenden Schadstoffuntersuchung |

GRUNDBAUINGENIEURE STEINFELD UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE mbB

TOP 5

Reimersbrücke 5
20457 Hamburg
Telefon: 040 389139-0
Telefax: 040 3809170
www.steinfeld-und-partner.de
Steuer-Nr.: 48/661/00263
USt-IdNr.: DE 117943142
DNV GL Zertifiziertes Management-System mit dem Standard SCC**: 2011

Medac GmbH
z. Hd. Herrn Frahm
Theaterstraße 6
22880 Wedel

Auftragsnummer
024351

14. Juli 2021
- Sc/Na -

Wedel, Theaterstraße / Theaterplatz
Neubau Verwaltungsgebäude
hier: Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung
sowie orientierende Schadstoffuntersuchung

Auftrag vom 05.03.2021

Anlagen: siehe Anlagenverzeichnis

# 1. Bericht

## 1. Veranlassung

In Wedel ist auf dem Theaterplatz (Flurstück 42/68) der Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit insgesamt bis zu 15 Geschossen (3. UG, 2. UG, 1. UG, EG, 1.OG bis 11. OG) sowie einer Bruttogeschossfläche von insgesamt etwa 7.600 m² geplant.

Wir wurden beauftragt, für dieses Bauvorhaben die Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung auszuarbeiten sowie eine orientierende Untersuchung des Baugrundes auf Schadstoffe durchzuführen.

## 2. Unterlagen

Für die Bearbeitung stehen uns die nachfolgend genannten Unterlagen zur Verfügung.

Von der Medac GmbH:

U 2.1 Planunterlagen zum Bauvorhaben Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Theaterplatz in Wedel

- U 2.1.1 Stadtplan (Exposékarte), M 1:10.000, Anlage 1, 22880 Wedel, Theaterstr., aufgestellt von der GeoContent GmbH, mit Datum vom 20.10.2020
- U 2.1.2 Luftbildaufnahme mit Flurstückbezeichnungen, Anlage 2, M 1:845, aufgestellt von der Stadt Wedel, Wedel, mit Datum vom 08.10.2020
- U 2.1.3 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Anlage 3, Teilbereich Süd, M 1:1.000, ohne Datum
- U 2.1.4 Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Süd (Anlage 4), 7 Seiten, vom Januar 2005
- U 2.1.5 Textliche Festsetzungen (Teil B) zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30, Anlage 5, 2 Seiten
- U 2.1.6 Grundstücksfläche/Liegenschaft u. Bebauungsvorschlag (4 Seiten), Anlage 6, mit Datum vom 13.08.2020
- U 2.1.7 Lagepläne mit vorhandenen, aber stillgelegten Leitungen (4 Seiten), Anlage 7, M 1:500, aufgestellt von den Stadtwerken Wedel, Wedel, mit Datum vom 19.11.2010 und 01.03.2011
- U 2.1.8 Lageplan mit Wasserleitung zum Stadtwerke Gebäude, M 1:500, aufgestellt von den Stadtwerken Wedel, Wedel, mit Datum 01.03.2011
- U 2.1.9 Lageplan mit skizzierter Betriebsstraße z. Grundstück d. Stadtw. Wedel, Anlage 9, 2 Seiten, M 1:200 bzw. 1:1000, mit Datum vom 29.07.2005 bzw. 20.05.2010
- U 2.1.10 Lageplan Tankanlage - Anlage zum Bauschein 48/76, M 1:1.000, Gemarkung Wedel, Flur 11, Flurstück 339/42, aufgestellt von den Stadtwerken Wedel (Holstein), mit Datum vom 29.03.1976
- U 2.1.11 Baulastenblatt Nr. 488, Band 5 mit Lageplan, 2 Seiten, M 1:1.000, Gemarkung Wedel, Flur 11, Anlage 11, Lageplan aufgestellt von den Diplom-Ingenieuren E. Rössler – G. Felshart, Öffentl. best. Verm.-Ing., Tornesch, mit Datum vom 02.10.1984
- U 2.1.12 Baulastenblatt Nr. 489, Band 5 mit Lageplan, 2 Seiten, M 1:1.000, Gemarkung Wedel, Flur 11, Anlage 12, Lageplan aufgestellt von den Diplom-Ingenieuren E. Rössler – G. Felshart, Öffentl. best. Verm.-Ing., Tornesch, mit Datum vom 02.10.1984

U 2.1.13 Baulastenblatt Nr. 1106, mit Lageplan (Abstandsflächenplan), 2 Seiten, M 1:250, Anlage 13, Lageplan aufgestellt von Architekt VFA Klaus von Dollen, Oldenburg, mit Datum vom 25.05.1999

U 2.1.14 Baulastenblatt Nr. 1107, mit Lageplan (Abstandsflächenplan), 2 Seiten, M 1:250, Anlage 14, Lageplan aufgestellt von Architekt VFA Klaus von Dollen, Oldenburg, mit Datum vom 25.05.1999

U 2.1.15 City Basics Wedel, Anlage 15, 22880 Wedel, Theaterstr., 1 Seite, mit Datum 20.10.2020

Eingang am 20.12.2020

Von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg:

U 2.2 Schichtenverzeichnisse und 42 gestört entnommene Bodenproben in Bechern und 113 lfdm Proben in PVC-Linern sowie 17 ungestört entnommenen Sonderproben aus 6 konventionellen Trockenbohrungen (B 1 bis B 6) nach DIN EN ISO 22475-1 bis in eine Tiefe von jeweils rd. 30,0 m unter Ansatzpunkt, sowie Diagramme der Drucksondierungen DS 1 bis DS 3 nach DIN EN ISO 22476-1 bis in eine Tiefe von maximal rd. 21,7 m (DS 1) unter Sondieransatzpunkt, Bohrungen ausgeführt im Zeitraum vom 13.04. bis 27.04.2021 sowie Drucksondierungen ausgeführt am 14.04.2021

Eingang am 04.05.2021

U 2.3 Ergebnisse der chemischen Analyse der entnommenen Wasserprobe auf Betonaggressivität nach DIN 4030 und Stahlaggressivität nach DIN 50929-3 (B 4, Entnahmetiefe 6,0 m - 8,0 m u. GOK), Prüfbericht-Nr. 2021P513144/1, aufgestellt von der GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH, Pinneberg, vom 10.05.2021

Eingang am 10.05.2021

Von der GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH, Pinneberg:

U 2.4 Ergebnisse der orientierenden Schadstoffuntersuchung an sechs Bodenmischproben (MP 1 bis MP 6) gemäß LAGA-TR Boden, Prüfbericht Nr. 2021P519362/1, 4 Seiten, vom 02.07.2021

Eingang am 02.07.2021

Eigene Unterlage:

U 2.5 Weitere Berichte und Unterlagen aus verschiedenen geotechnischen Projektbearbeitungen im Umfeld des Bauvorhabens

# 3. Baugelände, geplanter Neubau und Nachbarbebauung

## 3.1 Baugelände

Das Baugelände für das geplante Verwaltungsgebäude befindet sich in Wedel (Flurstück 42/68) auf dem Theaterplatz westlich der Theaterstraße sowie östlich der S-Bahnlinie Wedel – Poppenbüttel (s. Lage- und Übersichtsplan in Anlage 024351/1).

Zur Zeit wird das Baugelände als Parkplatz genutzt. Westlich des Baugeländes sowie der Bahntrasse verläuft von etwa Nordosten nach Südwesten die Wedeler Au, die im Mühlenteich mündet.

Nach der höhenmäßigen Einmessung der Bohr- und Sondieransatzpunkte durch das Bohrunternehmen (U 2.2) liegt das Baugelände auf Höhen zwischen rd. BN -0,9 m (BS 6, DS 6) und rd. BN -2,6 m (BS 2). Als Höhenbezugspunkt (HBP) für die höhenmäßige Einmessung der Bohr- und Sondieransatzpunkte diente ein Sieldeckel östlich des geplanten Neubaus in der Zufahrt zum Parkplatz (s. Lage- und Übersichtsplan in Anlage 024351/1).

Gemäß U 2.5 befindet sich das Baugelände auf einer Höhe zwischen etwa NN +9,5 m im östlichen bzw. nordöstlichen Grundstücksbereich und etwa NN +7 m im westlichen bzw. südwestlichen Grundstücksbereich

## 3.2 Geplanter Neubau

Der geplante Neubau weist nach der erhaltenen Planunterlage (U 2.1.7) einen etwa L-förmigen Grundriss mit maximalen Grundrissabmessungen von etwa a x b = 43,7 m x 35,6 m sowie bis zu 15 Geschosse (3. UG, 2. UG, 1. UG, EG, 1.OG bis 11. OG) auf.

Lastangaben zum geplanten Neubau liegen uns zurzeit nicht vor. Für überschlägige Setzungsabschätzungen wird für das tiefste Untergeschoss eine Flächenlast von rd. $q_1$ = 20 kN/m² und für die folgenden Gebäudeteile (UG´s, EG, OG´s) eine mittlere Geschossflächenlast von rd. $q_2$ = 15 kN/m² angenommen. Es resultiert daraus für den Neubau eine Gebäudelast von bis zu rd. q = 230 kN/m².

# 4. Baugrund und Wasser

## 4.1 Baugrundaufschluss

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse im Bereich des geplanten Baugeländes wurden vom 13.04. bis 27.04.2021 von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, 6 konventionelle Trockenbohrungen (B 1 bis B 6) nach DIN EN ISO 22475-1 bis in eine Tiefe von rd. 30,0 m (B 1 bis B 6) unter Bohransatzpunkt in Höhe vorhandener Geländeoberkante (GOK) sowie am 14.04.2021, ebenfalls von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, 4 Drucksondierungen (DS 1, DS 5, DS 5a, DS 6) nach DIN EN ISO 22476-1 bis in eine Tiefe von maximal rd. 21,7 m (DS 1) ausgeführt (U 2.2).

Die Lage der Ansatzpunkte der konventionellen Trockenbohrungen (B) und der Grundwassermessstelle (GWM) sowie der Drucksondierungen (DS) sind dem Lageplan in der Anlage 024351/1 zu entnehmen.

Die Ergebnisse der konventionellen Trockenbohrungen sind nach unserer visuellen und manuellen Beurteilung der Bodenproben und nach den Angaben in den Schichtenverzeichnissen (U 2.2) in den Anlagen 024351/2.1 und 2.2 als Bohrprofile höhengerecht aufgetragen.

Die Ergebnisse der Drucksondierungen sind ebenfalls in den Anlagen 024351/2.1 und 2.2 jeweils rechts neben den zugehörigen Bohrungen als Sondierdiagramme höhengerecht dargestellt. Aufgetragen sind dabei über die Sondiertiefe der Spitzenwiderstand $q_c$ [MN/m²] und die Mantelreibung $\tau_m$ [MN/m²] sowie das daraus abgeleitete Reibungsverhältnis $R_f = 100 \cdot \tau_m / q_c$.

## 4.2 Baugrundaufbau

Im Bereich des geplanten Verwaltungsgebäudes wurden unter der Geländeoberkante (GOK) in den Bohrungen B 3 und B 4 bzw. unter einer Oberflächenbefestigung aus Pflastersteinen in den Bohrungen B 1 und B 2 sowie B 5 und B 6 zunächst aufgefüllter Mutterboden (B 2, B 4), sandige Auffüllungen und anschließend Mutterboden (B 3, B 6) sowie lediglich aufgefüllte Sande (B 1, B 5) bis in Tiefen zwischen rd. 0,6 m (B 2, B 4) und rd. 1,5 m (B 1, B 5), erkundet. In den Auffüllungen sind örtlich anthropogene Bei-

mengungen aus Ziegel- (B 5, B 6) und Bauschuttresten (B 2) enthalten. Ferner weisen die Auffüllungen humose Bestandteile sowie örtlich Geschiebelehm-Einlagerungen (B 5) auf.

Unterhalb der Auffüllungen wurden in den Bohrungen B 2 bis B 4 sowie der Bohrung B 6 gewachsene Sande aus Fein- und Mittelsanden bis in Tiefen zwischen rd. 1,5 m (B 2, B 3) und rd. 8,5 m (B 4), erkundet.

Darunter bzw. unterhalb der Auffüllungen in den Bohrungen B 1 und B 5 wurden flächig bindige Geschiebeböden aus zunächst Geschiebelehm und anschließend Geschiebemergel (B 1 bis B 3 sowie B 5 und B 6) bzw. lediglich Geschiebemergel (B 4) mit eingelagerten Schichten aus Geschiebesanden (B 2 bis B 6) sowie Kiesen (B 3 bis B 5) bis zur Bohrendtiefe von jeweils rd. 30,0 m (B 1 bis B 6) erkundet. Der Geschiebelehm steht in weicher bzw. weich bis steifer Konsistenz an und war z. T. sandig ausgeprägt (B 2, B 3). Der Geschiebemergel wurde überwiegend in steifer sowie oberflächennah auch in breiig bis weicher bzw. weich bis steifer und zur Tiefe hin auch in steif bis halbfester, halbfester sowie halbfester bis fester Konsistenz, erkundet.

In den bindigen Geschiebeböden sowie auf deren Oberfläche ist entstehungsbedingt mit wasserführenden Sand- und Kieslagen sowie mit eingelagerten Steinen bis zur Größe von Blöcken (Findlingen) zu rechnen.

Nach den ausgeführten Drucksondierungen DS 1, DS 5, DS 5a und DS 6 wurden die örtlich oberflächennah anstehenden aufgefüllten und gewachsenen Sande in einer überwiegend lockeren Lagerung ($q_c \leq 7{,}5$ MN/m²) sowie mitteldichten Lagerung (7,5 MN/m² $\leq q_c \leq 15$ MN/m²) und die innerhalb des Geschiebebodens erkundeten Sande in einer sehr dichten Lagerung ($q_c \geq 25$ MN/m²), erkundet.

Weitere Einzelheiten zum Baugrundaufbau können den Bohrprofilauftragungen sowie den Ergebnissen der Drucksondierungen in den Anlagen 024351/2.1 und 2.2 entnommen werden.

4.3 Wasser im Baugrund

Gemäß den Angaben in den Schichtenverzeichnissen (U 2.2) wurden während der Bohrarbeiten verfahrensbedingt nicht ausgepegelte Bohrwasserstände in Tiefen zwischen rd. 1,8 m (B 4) und rd. 22,5 m (B 3) unter Bohransatzpunkt, entsprechend zwischen rd. BN -3,9 m (B 4) und rd. BN -24,0 m (B 3), angetroffen. Bezogen auf NN wurden die Bohrwasserstände in Tiefen zwischen etwa NN +5,5 m (B 4) und NN -14,5 m (B 3) angetroffen. Die während der Bohrarbeiten angetroffenen Wasserstände sind in den Anlagen 024351/2.1 und 2.2 links neben den Bohrprofilen höhengerecht aufgetragen.

Nach den Bohrarbeiten bzw. nach Bohrende konnte kein Endwasserstand in den Bohrungen B 1 bis B 6 gemessen werden.

In den Bohrungen B 2 und B 6 wurde während der Bohrarbeiten kein Wasser angetroffen.

In der Grundwassermessstelle GWM/B 4 wurde nach Abschluss der Bohrarbeiten ein Wasserstand in einer Tiefe von rd. 1,9 m unter GOK, entsprechend bei rd. BN -3,9 m und somit etwa bei NN +5,5 m, gemessen.

Bei dem erkundeten Wasser handelt es sich wahrscheinlich um Grundwasser oder um Stauwasser, das sich innerhalb der Sandlinse, die im bindigen Geschiebeboden eingelagert ist, gesammelt hat.

Unabhängig von den gemessenen Wasserständen kann das Grund- und Stauwasser nach lang anhaltenden ergiebigen Niederschlägen in Abhängigkeit der örtlichen Abflussverhältnisse bis zur Geländeoberkante ansteigen.

Für den Bau- und Endzustand ist daher ein Bemessungswasserstand in Höhe der vorhandenen GOK anzusetzen.

4.4 Grundwasserqualität

Aus der Grundwassermessstelle GWM/B 4 wurde eine Wasserprobe aus einer Tiefe von rd. 6,0 m bis rd. 8,0 m unter GOK entnommen und hinsichtlich des Beton- und Stahlangriffsvermögens nach DIN 4030 sowie DIN 50929-3 chemisch untersucht.

Die chemischen Untersuchungen führte die GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH, Pinneberg, aus (U 2.3). Die Analysenergebnisse können der Anlage 024351/3 entnommen werden. Danach wird die Wasserprobe aus der Grundwassermessstelle GWM/B 4 nach DIN 4030 als chemisch nicht betonangreifend (XA 0) beurteilt. Die Wahrscheinlichkeit für Mulden- und Lochkorrosion sowie für Flächenkorrosion wird nach DIN 50929-3 als jeweils sehr gering eingestuft.

# 5. Laborversuche

## 5.1 Wassergehalte

Zur allgemeinen und vergleichenden Beurteilung der Bodenschichten wurde in unserem Labor an 72 ausgewählten Bodenproben aus den bindigen Geschiebeböden der Wassergehalt nach DIN EN ISO 17892-1 durch Ofentrocknung bestimmt. Die Einzelwerte der ermittelten Wassergehalte sind in den Anlagen 024351/2.1 und 2.2 rechts neben den Bohrprofilen, den Probeentnahmetiefen zugeordnet, eingetragen. Es ergeben sich die in Tabelle 1 angegebenen Grenz- und Mittelwerte.

Tabelle 1 Wassergehalte

| Bodenart | Anzahl der Versuche | Wassergehalte w [%] | | |
|---|---|---|---|---|
| | | min. | mittl. | max. |
| Geschiebelehm | 5 | 12,9 | 16,2 | 19,4 |
| Geschiebemergel | 66 | 8,6 | 11,9 | 25,0 |
| Geschiebesand | 1 | - | 24,8 | - |

## 5.2 Korngrößenverteilungen

An 49 ausgewählten Bodenproben wurde in unserem Labor die Korngrößenverteilung nach DIN EN ISO 17892-4 bestimmt. Die ermittelten Körnungslinien sind in den Anlagen 024351/4.1 bis 4.13 dargestellt und wurden bei der Benennung der Bodenarten in den Bohrprofilen in den Anlagen 024351/2.1 und 2.2 berücksichtigt.

## 5.3 Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte

Aus den Ergebnissen der Korngrößenverteilungen der untersuchten Sande aus der Bohrung B 4 lässt sich der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert (k-Wert) nach HAZEN/BEYER zu ca. $3{,}0 \cdot 10^{-4}$ m/s ≤ k ≤ $2{,}9 \cdot 10^{-5}$ m/s abschätzen. Der Sand mit geringem Schluffanteil kann damit nach DIN 18130 als durchlässig beurteilt werden.

Für den Geschiebelehm bzw. -mergel ist mit Wasserdurchlässigkeitsbeiwerten von $k < 1 \cdot 10^{-7}$ m/s zu rechnen.

## 5.4 Einaxiale Druckversuche

Zur Bestimmung der undränierten Scherfestigkeit $c_u$ des Geschiebemergels wurden in unserem Labor an 2 ungestörten Bodenproben einaxiale Druckversuche nach DIN EN ISO 17892-7 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Form der gemessenen Spannungs-Stauchungs-linien in den Anlagen 024351/5.1 und 5.2 dargestellt. Die ermittelten einaxialen Druck-festigkeiten $q_u$ und die sich hieraus ergebenden undränierten Scherfestigkeiten $c_u = q_u/2$ sind in Tabelle 2 zusammengestellt.

Tabelle 2 Ergebnisse der einaxialen Druckversuche am Geschiebemergel

| Bohrung | Tiefe u. GOK | Einaxiale Druck-festigkeit $q_u$ | undränierte Scherfestigkeit $c_u = q_u/2$ |
|---|---|---|---|
| | [m] | [kN/m²] | [kN/m²] |
| B 4 | 12,75 | 233 | 117 |
| B 5 | 6,75 | 84 | 42 |

## 5.5 Charakteristische Bodenkennwerte

Nach den Ergebnissen der Laborversuche gemäß Abschn. 5.1 bis 5.4 und nach unseren Erfahrungen mit vergleichbaren Bodenarten sind für erdstatische Berechnungen die in Tabelle 3 aufgeführten Bodenkennwerte als charakteristische Werte anzusetzen.

Tabelle 3 Charakteristische Bodenkennwerte

| Bodenart | Wichte $\gamma/\gamma'$ [kN/m³] | Scherfestigkeit $\varphi'_k$ [°] | $c'_k$ [kN/m²] | $c_{u,k}$ [kN/m²] | Steifemodul $E_{s,k}$ [MN/m²] | Bodengruppe nach DIN 18196 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mutterboden | Keine bautechnische Verwendung | | | | | [OH], OH |
| Sandige Auffüllungen mit anthropogenen Beimengungen, locker gelagert | 18/10 | 30 | 0 | --- | 10 - 30 | [SE, SW, SU, GE, GW] |
| Geschiebelehm, tw. sandig, weich bis steife und steife Konsistenz | 21/11 | 30 | 7,5 | ≥ 40 | 20 - 30 | SU, UL, TL |
| Geschiebemergel, breiig bis weiche Konsistenz | 21/11 | 27,5 | 5 | ≥ 15 | 5 - 10 | SU, UL, TL |
| Geschiebemergel, tw. sandig, weiche bis steife Konsistenz | 21/11 | 30 | 7,5 | ≥ 50 | 25 - 35 | SU, UL, TL |
| Geschiebemergel, tw. sandig, steife Konsistenz | 21/11 | 30 | 10 | ≥ 50 | ≥ 40 | SU, UL, TL |
| Geschiebemergel, tw. sandig, steife bis halbfeste und halbfeste Konsistenz | 22/12 | 30 | 12,5 | ≥ 100 | 40 - 60 | SU, UL, TL |
| Sandlagen im Geschiebe | 19/11 | 37,5 | 0 | -- | ≥ 60 | SE, SW, SU, GU |
| Gewachsene Sande,<br>- locker bis mitteldicht gelagert<br>- mitteldicht gelagert | <br>18/10<br>19/11 | <br>32,5<br>35 | 0 | -- | <br>20 - 30<br>≥ 50 | SE, SW, SU, GU |
| Kies im Geschiebe | 19/11 | 37,5 | 0 | -- | ≥ 60 | GE, GW |

Für Austauschsande bzw. einen Sohlflächenfilter aus Sand, auf mind. mitteldichte Lagerung verdichtet, sind folgende charakteristische Kennwerte anzusetzen:

| | | |
|---|---|---|
| Wichte | $\gamma/\gamma'$ | = 19/11 kN/m³ |
| Reibungswinkel | $\varphi'_k$ | = 35° |
| Kohäsion | $c'_k$ | = 0 |
| Steifemodul | $E_{s,k}$ | ≥ 50 MN/m². |

# 6. Orientierende Schadstoffuntersuchung

## 6.1 Probennahme

Als Grundlage für die orientierende Untersuchung der aushubrelevanten Böden auf Schadstoffe wurden aus den Bohrungen insgesamt 42 Bodenproben in luftdicht verschlossenen Gläsern entnommen. Für die chemische Untersuchung wurden ausgewählte Einzelproben entsprechend der Darstellung in Tabelle 4 zu den Mischproben MP 1 bis MP 6 zusammengestellt. In der Tabelle 4 sind zudem die ausgeführten chemischen Untersuchungen dargestellt.

Tabelle 4 Mischprobenzusammenstellung

| Misch- bzw. Einzelprobe | Bohrung | Glas | Tiefe [m] | Chemische Untersuchungen |
|---|---|---|---|---|
| MP 1 | B 1<br>B 1<br>B 3<br>B 5<br>B 5<br>B 6 | 1<br>2<br>1<br>1<br>2<br>1 | 0,10 - 1,00<br>1,00 - 1,50<br>0,00 - 0,60<br>0,10 - 0,70<br>0,70 - 1,50<br>0,10 - 0,50 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 2 | B 2<br>B 4 | 1<br>1 | 0,10 - 0,60<br>0,00 - 0,60 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 3 | B 3<br>B 6 | 2<br>2 | 0,60 - 1,20<br>0,50 - 1,00 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 4 | B 2<br>B 3<br>B 4<br>B 4<br>B 4<br>B 6 | 2<br>3<br>2<br>3<br>4<br>3 | 0,60 - 1,50<br>1,20 - 1,50<br>0,60 - 1,50<br>1,70 - 2,30<br>5,50 - 6,50<br>1,00 - 1,50 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Sand) |
| MP 5 | B 1<br>B 2<br>B 3<br>B 5 | 3<br>3<br>4<br>3 | 4,10 - 4,50<br>3,50 - 5,50<br>1,50 - 2,00<br>1,50 - 2,50 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Lehm/Schluff) |

| Misch- bzw. Einzelprobe | Bohrung | Glas | Tiefe [m] | Chemische Untersuchungen |
|---|---|---|---|---|
| MP 6 | B 1 | 4 | 6,50 - 7,50 | LAGA-TR Boden Gesamtumfang (Bodenart Lehm/Schluff) |
| | B 1 | 5 | 9,75 - 10,50 | |
| | B 1 | 6 | 13,50 - 14,50 | |
| | B 1 | 7 | 17,50 - 18,50 | |
| | B 2 | 4 | 7,50 - 8,50 | |
| | B 2 | 5 | 11,50 - 12,50 | |
| | B 2 | 6 | 14,50 - 15,50 | |
| | B 3 | 5 | 5,50 - 6,50 | |
| | B 3 | 6 | 9,50 - 10,50 | |
| | B 3 | 7 | 13,50 - 14,50 | |
| | B 4 | 5 | 9,75 - 10,50 | |
| | B 4 | 6 | 14,50 - 15,50 | |
| | B 4 | 7 | 18,00 - 18,30 | |
| | B 5 | 4 | 5,50 - 6,50 | |
| | B 5 | 5 | 9,50 - 10,50 | |
| | B 5 | 6 | 13,50 - 14,20 | |
| | B 5 | 7 | 17,50 - 18,05 | |
| | B 6 | 4 | 6,50 - 6,90 | |
| | B 6 | 5 | 9,90 - 10,50 | |
| | B 6 | 6 | 14,75 - 15,50 | |
| | B 6 | 7 | 18,50 - 19,50 | |
| | B 6 | 8 | 21,50 - 22,50 | |

Die Mischproben MP 1 bis MP 6 wurden von dem behördlich anerkannten Chemielaboratorium GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH, Pinneberg, chemisch nach der LAGA-TR Boden, Tabelle II.1.2-1 (Feststoff) und Tabelle II.1.2-2 (Eluat), untersucht. Die Mischproben MP 1 (aufgefüllte Sande), MP 2 und MP 3 (aufgefüllter Mutterboden) und MP 4 gewachsene Sande wurden dabei der Bodenart Sand und die Mischproben MP 5 und MP 6 (gewachsener Geschiebelehm bzw. -mergel) der Bodenart Lehm/Schluff zugeordnet.

Die untersuchten Parameter und die Analysenergebnisse der Mischproben MP 1 bis MP 6 einschließlich der Gegenüberstellung mit den Zuordnungswerten der LAGA-TR Boden sowie die angewandten Analysemethoden und Nachweisgrenzen sind dem Prüfbericht (U 2.3) in der Anlage 024351/6, Seiten 1 bis 4, zu entnehmen.

## 6.2 Fachliche Beurteilung der chemischen Untersuchungsergebnisse im Hinblick auf die Entsorgung von Aushubboden

In der Tabelle 5 sind die Ergebnisse des Vergleichs der Analysenergebnisse der Mischproben MP 1 bis MP 6 gemäß U 2.3 mit den Zuordnungswerten der LAGA-TR Boden dargestellt. Berücksichtigt werden nur die Parameter, deren Schadstoffgehalt bzw. Schad-

stoffkonzentration oberhalb des Zuordnungswertes Z 0 der LAGA-TR Boden liegt. Diese für die Einstufung der Proben maßgeblichen Parameter sind durch Fettdruck hervorgehoben.

Tabelle 5 Zuordnung der Analysenergebnisse gemäß der LAGA-TR Boden

| Mischprobe | Bodenart gemäß LAGA-TR Boden | Zuordnungswert gem. LAGA-TR Boden | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | LAGA Boden (OS) Z 1 | | Z 2 | > Z 2 |
| | | LAGA Boden (EL) | | | |
| | | Z 1.1 | Z 1.2 | | |
| MP 1 | Sand | TOC | | -- | -- |
| | | -- | **Sulfat** | | |
| MP 2 | Sand | Blei, Kupfer, Zink, TOC | | Quecksilber | **Summe PAK (EPA), Benzo(a)pyren** |
| | | -- | Quecksilber | | |
| MP 3 | Sand | TOC | | **Summe PAK (EPA)** | -- |
| | | -- | -- | | |
| MP 4 | Sand | **Chrom ges.** | | -- | -- |
| | | -- | -- | | |
| MP 5 | Lehm/Schluff | -- | | -- | -- |
| | | -- | -- | | |
| MP 6 | Lehm/Schluff | -- | | -- | -- |
| | | -- | **Sulfat** | | |

OS Originalsubstanz
EL Eluat
TOC Total Organic Carbon - Gesamtkohlenstoffgehalt
PAK Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

Die durch die Mischprobe MP 5 repräsentierten bindigen Geschiebeböden bis in eine Tiefe von maximal rd. 5,5 m unter Bohransatzpunkt bzw. GOK weisen keine Überschreitungen des Zuordnungswerts Z 0 auf und entsprechen damit der Einbauklasse 0 (uneingeschränkter Einbau).

Entsprechend der Darstellung in Tabelle 5 weisen die durch die Mischproben MP 4 repräsentierten gewachsenen Sande einen leicht erhöhten Gehalt an Chrom ges. entsprechend dem Zuordnungswert Z 1 nach der LAGA-TR Boden auf.

Aufgrund des erhöhten Sulfatgehaltes entsprechen die Mischproben MP 1 (aufgefüllte Sande) und MP 6 (Geschiebemergel ab rd. 5,5 m unter GOK bzw. Bohransatzpunkt) dem Zuordnungswert Z 1.2 nach LAGA-TR Boden. Hinsichtlich der MP 6 ist der erhöhte Sulfatgehalt erfahrungsgemäß geogen bedingt.

Der durch die Mischprobe MP 3 repräsentierte Mutterboden aus den Bohrungen B 3 und B 6 entspricht aufgrund des erhöhten Gehaltes an der Summe PAK (EPA) dem Zuordnungswert Z2 nach LAGA-TR Boden.

Der durch die Mischprobe MP 2 repräsentierte aufgefüllte Mutterboden aus den Bohrungen B 2 und B 4 weist u. a. einen stark erhöhten Anteil an Benzo(a)pyren sowie der Summe PAK (EPA) oberhalb des Zuordnungswertes Z 2 nach LAGA-TR Boden auf und ist weiter nach Deponieverordnung (DepV) zu untersuchen bzw. als gefährlicher Abfall zu entsorgen bzw. zu behandeln.

Die Kontrolle und der Beleg der ordnungsgemäßen Abfuhr des Bodens mit einer Schadstoffbelastung oberhalb der Einbauklasse 0 sind mittels Übernahmescheinen zu dokumentieren.

## 6.3 Hinweis zum weiteren Handeln

Bei dem als Geländedeckschicht im Bereich der Bohrungen B 2 bis B 4 und der Bohrung B 6 erkundeten Mutterboden handelt es sich grundsätzlich um ein schützenswertes Gut. Der Mutterboden ist daher im Bereich des geplanten Neubaus abzutragen und nach Möglichkeit in oder auf eine durchwurzelbare Bodenschicht einzubringen bzw. für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu verwenden.

Da das vorliegende Untersuchungsergebnis nur orientierende Hinweise auf die Schadstoffbelastung der Aushubböden geben kann, empfehlen wir, bei der Ausschreibung für die durchzuführenden Erdarbeiten die Entsorgung des Bodenaushubs für die verschiedenen Einbauklassen gemäß LAGA-TR Boden zu berücksichtigen und Einheitspreise für die Entsorgung von Böden mit den Zuordnungswerten Z 0, Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 sowie für die einzelnen Deponieklassen gemäß DepV abzufragen. Für den Bedarfsfall sollten im Hinblick auf einen ggf. örtlich höheren Fremdstoffanteil (≥ 10 Vol.-%) auch Einheitspreise für Bauschutt gemäß LAGA-TR Bauschutt eingeholt werden.

# 7. Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung

## 7.1 Baugrundbeurteilung und Gründungskonzept

Den ausreichend tragfähigen Baugrund für die Gründung des geplanten Neubaus bilden die bindigen Geschiebeböden in mindestens steifer Konsistenz sowie die örtlich anstehenden gewachsenen Sande mindestens mitteldichter Lagerung.

Der aufgefüllte Mutterboden und die nicht planmäßig eingebauten sandigen Auffüllungen sowie die bindigen Geschiebeböden in nur weich bis steifer Konsistenz sind zum Abtrag der Gebäudelasten nicht geeignet.

Bei den im Bauflächenbereich erkundeten Baugrundverhältnissen kann der geplante Neubau nach Abtrag des Mutterbodens und der nicht planmäßig eingebauten sandigen Auffüllungen sowie Austausch der bindigen Geschiebeböden in nur weich bis steifer Konsistenz auf lastverteilenden Stahlbetonplatten gegründet werden.

Für die Flachgründung werden nachfolgend die erforderlichen Entwurfs- und Bemessungsangaben zusammengestellt. Die Bemessungsangaben beziehen sich dabei auf das Handbuch Eurocode 7 - Band 1, bestehend aus DIN EN 1997-1:2014-03 einschließlich Nationaler Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12, DIN 1054:2010-12, DIN 1054:A1:2012-08 und DIN 1054/A2:2015-11 (abgekürzt EC 7).

## 7.2 Bemessung von Stahlbetonsohlplatten

Für die Bemessung von Stahlbetonsohlplatten nach dem Bettungsmodulverfahren können die nachfolgend genannten charakteristischen Bettungsmoduli angenommen werden.

- Plattenfeldbereiche $k_{s,k}$ = 10 MN/m³
- Wandbereich $k_{s,k}$ = 15 MN/m³
  Ansatz auf einem Streifen von B = 5 · Wandbreite (Innenwand)
  Ansatz auf einem Streifen von B = 3 · Wandbreite (Außenwand) (zuzüglich ggf. Plattenüberstand)
- Unter Einzelstützen $k_{s,k}$ = 15 MN/m³
  Ansatz auf einer Fläche entsprechend der 5fachen Stützenabmessungen je Richtung

Die Sohldrücke in Bereichen mit Lastkonzentrationen in der Sohlplatte sind auf Werte von $\sigma_{R,d}$ = 560 kN/m² zu begrenzen.

Die angegebenen Bettungsmoduli sind zunächst Anhaltswerte, da der Bettungsmodul keine bodenmechanische Kenngröße ist, sondern auch von den geometrischen Abmessungen, der Bauwerkssteifigkeit und den Lasten beeinflusst wird. Das Ergebnis der Sohlplattenbemessung ist deshalb auf Plausibilität (Sohldruck/Setzung) zu überprüfen. Gegebenenfalls wird eine Anpassung der Bettungsmoduli hinsichtlich Größe und Verteilung in einem weiteren Berechnungsschritt erforderlich.

## 7.3 Setzungen

Bei einer Gründung auf lastverteilenden Stahlbetonsohlplatten werden die zu erwartenden flächigen Setzungen des Verwaltungsgebäudes für die angenommenen Geschossflächenlasten von bis zu ca. q = 230 kN/m² unter Berücksichtigung der Aushubentlastung bei drei Untergeschossen zu $s \leq 4{,}0$ cm und bei einem Unterschoss zu $s \leq 5{,}0$ cm abgeschätzt. Zwischen lastabtragenden Bauteilen sind Setzungsdifferenzen von etwa $\Delta s \leq 0{,}5$ cm möglich.

7.4 Grundbruchsicherheit der Flachgründung

Bei einer Flachgründung auf lastverteilenden Stahlbetonsohlplatten ist die ausreichende Grundbruchsicherheit nach EC 7, für das Nachweisverfahren GEO-2 und die Bemessungssituation BS-P ohne weiteren rechnerischen Nachweis gegeben.

7.5 Trockenhaltung im Endzustand

Aufgrund der angetroffenen Baugrundschichtung sowie möglicher Stau- und Schichtenwasserstände auf den bindigen Böden, ist für die dauerhafte Trockenhaltung der in Abschn. 4.3 angegebene Bemessungswasserstand bis zur Geländeoberkante anzusetzen.

Für den Neubau ist aufgrund der möglichen Wasserstände für die dauerhafte Trockenhaltung der erdberührten Bauteile daher die Wassereinwirkungsklasse W 2-E gemäß DIN 18533-1 zu berücksichtigen.

Wir empfehlen, die bis zu 3 Untergeschosse sowie die Fahrstuhlunterfahrten in WU-Beton, bemessen als „Weiße Wanne“, auszuführen. Dabei sind Arbeits- und Bauwerksfugen sowie ggf. Leitungsdurchführungen wasserdruckhaltend auszubilden. Ferner ist zu beachten, dass vereinzelte Rissbildungen im Beton aus Schwinden und Kriechen nicht vollständig auszuschließen sind. Die im Rahmen der Gewährleistung der bauausführenden Firma durchzuführende Nachbehandlung des Betons in Bereichen mit örtlichen Durchfeuchtungen mittels Injektion ist jedoch Stand der Technik und führt danach zu einem dauerhaften und dichten Verschluss eventueller Rissbildungen.

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsansammlungen ist in jedem Fall für eine angepasste Be- und Entlüftung zu sorgen.

Das Gelände um den Neubau herum ist mit einem Gefälle vom Neubau weg anzuordnen bzw. die Oberflächenentwässerung ist so zu planen, dass auch bei Starkregenereignissen kein Wasser an die Neubauten heran und hinein geführt wird.

7.6 Sicherheit gegen Aufschwimmen

Für den Endzustand und jeden Bauzustand ist für die möglichen Wasserstände (s. Abschn. 4.3) die ausreichende Sicherheit gegen Aufschwimmen / Auftrieb (UPL nach EC 7) nachzuweisen. Der Bemessungswasserstand für den Endzustand des Neubaus hängt auch davon ab, welcher Wasserstand sich innerhalb der erforderlichen technisch wasserdichten Baugrubenumschließung (Trogbaugrube) einstellen kann. Sofern Tagwasser in den Trog einsickern kann, ist die Höhe des möglichen Wasserstandes im Trog entsprechend der Oberkante der Baugrubenwände zu wählen.

# 8. Hinweise zur Bauausführung

8.1 Baugrubensicherung

Bei der Planung und Herstellung der Baugruben ist generell die DIN 4124 zu beachten.

8.1.1 Ausführung mit einem Untergeschoss

Bei Ausführung des Neubaus mit einem Untergeschoss empfehlen wir zur Minimierung des Aufwands für die Wasserhaltung als Baugrubenverbau eine lotrechte, rückverankerte Baugrubensicherung in Form einer Spundwand mit Einbindung in den bindigen Geschiebemergel als dichtende Sohlschicht (Trogbaugrube) vorzusehen.

Ferner sind die Herstellhinweise gemäß Abschn. 8.5.1 bei der Baugrubenplanung zu beachten.

8.1.2 Ausführung mit zwei oder drei Untergeschossen

Bei Ausführung des Neubaus mit zwei oder drei Untergeschossen empfehlen wir, als Baugrubenverbau eine lotrechte, rückverankerte bzw. ausgesteifte Baugrubensicherung in Form einer Schlitzwand mit Einbindung in den bindigen Geschiebemergel als dichtende Sohlschicht (Trogbaugrube) vorzusehen. Alternativ zur Schlitzwand ist auch eine überschnittene Bohrpfahlwand möglich. Damit begrenzen sich die erforderlichen Maßnahmen zur bauzeitlichen Trockenhaltung der Baugrube auf die Fassung und Ableitung des Stauwassers sowie des durch die technisch nahezu wasserdichte Schlitzwand sickernden / diffundierenden Wassers und des anfallenden Niederschlagwassers.

Zusätzlich zu den statischen Anforderungen empfehlen wir, eine Einbindung der Schlitzwand in den bindigen Geschiebemergel zur Begrenzung der Umläufigkeit von mindestens 3,0 m vorzusehen. Der beim Schlitzabteufen festgestellte Baugrundaufbau ist zum Nachweis für jede Schlitzwandlamelle zu dokumentieren.

Für die Sicherung der Baugrubenwände wird eine Rückverankerung mittels Verpressankern bzw. eine Innenaussteifung erforderlich. Alternativ ist auch eine Kombination beider Systeme möglich. Im Falle einer Rückverankerung ist der Baugrundaufbau im Bereich der Verpressstrecken durch ergänzende Baugrundaufschlüsse zu verifizieren. Diese Aufschlüsse sind dann im öffentlichen Grund (Straßenbereich) auszuführen.

Ferner sind die Herstellhinweise gemäß Abschn. 8.5.2 bei der Baugrubenplanung zu beachten.

## 8.2 Bemessung der Spundwand

### 8.2.1 Bemessungsgrundlagen

Die nachfolgenden Bemessungsgrundlagen ergeben sich aus dem Handbuch EC 7 - Band 1, bestehend aus DIN EN 1997-1:2014-03 einschließlich nationaler Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12, DIN 1054/A1:2012-08 und DIN 1054/A2:2015-11 (abgekürzt EC 7).

### 8.2.2 Erdruckansatz

Die Spundwände sind generell unter Ansatz des Wandreibungswinkels $\delta_a = + 2/3 \cdot \varphi'_k$ zu bemessen. Der Wandreibungswinkel des passiven Erddrucks im Bereich des Erdwiderlagers ist zunächst mit $\delta_p = - 2/3 \cdot \varphi'_k$ anzusetzen.

Für die Bemessung bei einer Rückverankerung der Spundwände ist der erhöhte aktive Erddruck mit $E_0 + E_a / 2$ anzusetzen.

8.2.3 Mindestabsetztiefe der Spundwand und Vertikallastabtrag

Die Spundwand ist für die Sicherung der Baugrube bei Ausführung des Neubaus mit einem Untergeschoss im bindigen, mindestens steifen Geschiebemergel abzusetzen.

Für den vertikalen Lastabtrag der zumindest auf den letzten 3 m gerammten Spundwand kann der charakteristische Wert der Mantelreibung $q_{s,k}$ ab dem theoretischen Fußpunkt im mindestens steifem Geschiebemergel mit $q_{s,k}$ = 25 kN/m² und in den locker bis mitteldicht gelagerten Sanden im Bereich der Bohrung B 4 (rd. BN -2,7 m bis rd. BN -10,6 m) mit $q_{s,k}$ = 30 kN/m² angesetzt werden. Für den charakteristischen Spitzenwiderstand $q_{b,k}$ im mindestens steifen Geschiebemergel kann ein Wert von $q_{b,k}$ = 1,5 MN/m² angesetzt werden. Der angegebene Spitzenwiderstand $q_{b,k}$ ist dabei auf den einfachen Stahlquerschnitt und die Mantelreibung $q_{s,k}$ auf die abgewickelte Fläche der Spundwand zu beziehen.

Der Bemessungswert des axialen Widerstandes $R_{c,d}$ ist unter Berücksichtigung des Teilsicherheitsbeiwertes $\gamma_t$ aufgrund von Erfahrungswerten mit $\gamma_t$ = 1,4 nach EC 7, Tabelle A 2.3, für die Bemessungssituationen BS-P, BS-T und BS-A zu ermitteln.

8.2.4 Bemessung der Rückverankerung

Der Abtrag von Horizontalkräfte kann z. B. über geneigte verpresste Litzenanker/Einstabanker nach DIN EN 1537:2014-07 erfolgen. Zur Sicherstellung ausreichender Widerstände sind die planmäßigen Verpresskörper im mindestens steifen Geschiebemergel anzuordnen.

Für die statische Vorbemessung der Rückverankerung hinsichtlich des axialen Lastabtrags auf Zug kann auf der Grundlage unserer Erfahrungen aus Probebelastungen bei vergleichbaren Baugrundverhältnissen davon ausgegangen werden, dass bei einer Krafteinleitungslänge (Verpressstrecke) von rd. $l_v \geq$ 7,0 m in dem steifen Geschiebemergel charakteristische Herausziehwiderstände in der Größenordnung von etwa $R_{a,k} \leq$ 500 kN abgetragen werden können. Der Bemessungswert des axialen Herausziehwiderstands $R_{a,d}$ ist unter Berücksichtigung des Teilsicherheitsbeiwerts $\gamma_a$ = 1,1 nach EC 7, Tabelle A 2.3, für die Bemessungssituation BS-P, BS-T und BS-A zu ermitteln.

Die Wahl des Rückverankerungssystems, des Herstellverfahrens und der erforderlichen Längen der Verpressstrecken sollten im Verantwortungsbereich der bauausführenden Firma liegen. Die Firma hat die äußere Tragfähigkeit der Rückverankerung durch Eignungsprüfungen im Bereich der Baufläche an mindestens 3 Zuggliedern nachzuweisen. Bei der Durchführung der Eignungsprüfungen ist die DIN EN 1537:2014-07 zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass zur Bemessung der Anker der Betonangriffsgrad des Stau- bzw. Grundwassers zu beachten ist (s. Abschn. 4.4).

## 8.3 Bemessung der Schlitz-/Bohrpfahlwand

### 8.3.1 Allgemeines

Im Weiteren erfolgen Angaben zur Bemessung der Schlitz-/Bohrpfahlwand (s. Abschn. 8.1.2) und der zur Ausführung kommenden Rückverankerung. Dabei sind das Handbuch EC 7 - Band 1, bestehend aus DIN EN 1997:2009-09 einschl. Nationaler Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 und DIN 1054:2010-12 mit den Änderungen DIN 1054/A1:2012-08 und DIN 1054/A2:2015-11 (abgekürzt EC 7) sowie die EAB (2012) zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Baugrundschichtung sind die Bohrprofile und Drucksondierdiagramme der Anlagen 024351/2.1 und 2.2 zu beachten. Für den Ansatz der einzelnen Bodenschichten sind die angegebenen charakteristischen Bodenkennwerte aus Abschn. 5.5, Tabelle 3, zu verwenden.

### 8.3.2 Erddruckansatz

Der Erddruckansatz für die rückverankerte bzw. ausgesteifte Schlitzwand ist nach der EAB (2012) unter Berücksichtigung der zulässigen horizontalen Verformungen zu wählen. Aufgrund der Wandsteifigkeit, aber auch zur Begrenzung der Verformungen der Schlitzwand im Nahbereich vorhandener Bauwerke (z. B. Nachbargebäude, Straßen, Bahngeleise etc.), ist der erhöhte aktive Erddruck $E^* = 0{,}5\ (E_o + E_a)$ mit dem Erdruhedruckbeiwert $K_o = 1 - \sin \varphi'_k$ anzusetzen. Zur Verringerung der Fußverschiebungen der Schlitzwand ist der Bemessungswert des Erdwiderstandes nach EAB, EB 22 mit dem Faktor $\eta_{Ep} = 0{,}8$ abzumindern. Der Wanreibungswinkel ist nach EAB, EB 89, bei einer Standzeit des Schlitzes

≤ 30 Stunden im anstehenden Baugrund einheitlich mit $\delta_a = {}^2/_3\ \varphi'$ bzw. $\delta_p = -{}^2/_3\ \varphi'$ anzusetzen. Bei längeren Standzeiten des offenen Schlitzes ist von der ausführenden Firma eine entsprechende Arbeitsanweisung aufzustellen und ggf. eine Abminderung des Wandreibungswinkels zu prüfen.

Die horizontalen Wandverformungen sollten auf rechnerisch max. u = 2 cm begrenzt werden.

Für die Schlitzwand ist für den Nachweis der Standsicherheit des offenen Schlitzes die DIN 4126:2013-09 zu berücksichtigen.

8.3.3 Wasserdruckansatz

Für den Wasserdruck sind auf der die Schlitz-/Bohrpfahlwand belastenden Seite ein Wasserstand in Höhe GOK für die Bemessungssituationen BS-T anzusetzen. Innerhalb der Baugrube ist ein Wasserstand entsprechend der planerischen Vorgabe zur Absenkung des Druckwasserstandes zu berücksichtigen. Die Wasserdrücke sind jeweils hydrostatisch anzusetzen.

8.3.4 Horizontale Bettung

Die Bemessung der Schlitz-/Bohrpfahlwand kann nach dem Bettungsmodulverfahren durchgeführt werden. Bei der Anwendung des Bettungsmodulverfahrens sind auch die Vorgaben der EAB unter EB 102 zu beachten.

Sowohl für den Baugrubenvollaushub als auch für betrachtete Teilaushubzustände dürfen die mit v. g. Ansatz berechneten Stützkräfte/Auflagerkräfte den für den ebenen Fall berechneten Erdwiderstand (jeweils Bemessungswerte) nicht überschreiten. Anderenfalls sind die charakteristischen Werte für den horizontalen Bettungsmodul abzumindern bzw. deren Verteilung ist zu modifizieren.

Das Ergebnis der Schlitzwandbemessung ist auf Plausibilität (Spannungsverteilung und Horizontalverschiebung) zu überprüfen. Bei Bedarf ist der Bettungsmodulansatz iterativ hinsichtlich Größe und Verteilung in weiteren Berechnungsschritten anzupassen.

### 8.3.5 Vertikalbelastung

Für den rechnerischen Nachweis der Abtragung von Vertikalkräften in den Baugrund (z. B. vertikaler Erddruck und vertikale Lastkomponente aus Rückverankerung) können in den ausreichend tragfähigen Bodenschichten (Sand, mind. mitteldicht gelagert, und Geschiebemergel, mind. steife Konsistenz) die charakteristischen Werten für die Mantelreibung $q_{s,k}$ und den Spitzendruck $q_{b,k}$ aus Tabelle 6 angesetzt werden.

Tabelle 6 Charakteristische Werte für Mantelreibung $q_{s,k}$ und Spitzendruck $q_{b,k}$

| Pfahlsystem | Mantelreibung $q_{s,k}$ [kN/m²] | Spitzendruck $q_{b,k}$ [kN/m²] |
|---|---|---|
| Bohrpfähle | | |
| - locker bis mitteldicht gelagerte Sande | 60 | -- |
| - mitteldicht gelagerte Sande | 80 | 2.000 |
| - Geschiebemergel, mindestens steife Konsistenz | 40 | 1.200 |

Der Bemessungswert des vertikalen Wandwiderstandes $R_{c,d}$ ergibt sich unter Berücksichtigung des Teilsicherheitsbeiwertes gemäß EC 7, Tabelle A 2.3, einheitlich zu $\gamma_t = 1{,}4$ für die maßgebende Bemessungssituation.

## 8.4 Bemessung der Rückverankerung

Für die Rückverankerung der Schlitzwand sind Verpressanker nach DIN EN 1537:2014-07 möglich. Bei einer bauzeitlichen Beanspruchung („Lebensdauer“) von weniger als zwei Jahren sind diese als Kurzzeitanker einzuordnen.

Die Verpresskörper sind mit ihrer gesamten Krafteintragungslänge in den mindestens mitteldicht gelagerten gewachsenen Sanden oder im Geschiebemergel in mind. steifer Konsistenz anzuordnen. Für die statische Vorbemessung der Rückverankerung kann davon ausgegangen werden, dass bei einer Krafteinleitungslänge (Verpressstrecke) von rd. $l_v = 7{,}0$ m in dem steifen Geschiebemergel charakteristische Herausziehwiderstände in der Größenordnung von

etwa $R_{a,k} \leq 500$ kN und im mitteldicht gelagerten Sand von etwa $R_{a,k} \leq 600$ kN abgetragen werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die bei Verpressankern zu erreichenden Werte für die Mantelreibung vorrangig abhängig sind von der Wahl des Herstellverfahrens und von der Ausführungsqualität (kein Bodenkennwert!).

Der Bemessungswert des Herausziehwiderstandes $R_{a,d}$ ergibt sich unter Berücksichtigung des Teilsicherheitsbeiwertes gemäß EC 7, Tabelle A 2.3, einheitlich zu $\gamma_a = 1{,}1$ für die maßgebende Bemessungssituation.

Der Nachweis der inneren und äußeren Tragfähigkeit ist durch die ausführende Firma zu erbringen. Der charakteristische Wert des Herausziehwiderstandes ist generell durch Eignungsprüfungen (s. DIN EN 1537:2014-07) im Baufeld nachzuweisen.

Bei sach- und fachgerechter sorgfältiger Ankerherstellung können erfahrungsgemäß auch höhere charakteristische Werte der Mantelreibung erreicht werden, die von der ausführenden Firma durch Eignungsprüfungen im Baufeld nachzuweisen sind.

Die Ankerherstellung sollte so ausgeschrieben werden, dass die Wahl des Ankersystems, des Herstellungsverfahrens sowie die Anzahl der erforderlichen Nachverpressungen im Verantwortungsbereich der ausführenden Firma liegt.

Die Verpressmörtelrezeptur ist auf den ermittelten Betonangriffsgrad des Grund- und Stauwassers abzustimmen (s. Abschn. 4.4).

## 8.5 Herstellhinweise

### 8.5.1 Einbau der Spundwände

Um Erschütterungen des Baugrunds und damit verbundene Baugrundverformungen zu reduzieren, empfehlen wir für das Einbringen der Spundwände den Einsatz eines überschweren Hydrobärs mit kleiner Fallhöhe. Für die einzubauenden Spundwände ist der Rammfortschritt tiefenabhängig fortlaufend zu protokollieren.

Das Spundwandprofil ist aufgrund möglicher Hindernisse im Baugrund nicht nur nach statischen, sondern auch nach einbringtechnischen Gesichtspunkten auszuwählen. In dicht und sehr dicht gelagerten Sanden bzw. den bindigen Geschiebeböden ist von einer schweren bzw. schwersten Rammung auszugehen.

Die für die Einbringung der Spundwände erforderliche Arbeitsebene ist von der bauausführenden Firma eigenverantwortlich herzustellen. Zur Beurteilung des Einflusses von Erschütterungen auf die umgebenden baulichen Anlagen empfehlen wir die Ausführung von Proberammungen.

### 8.5.2 Herstellung der Schlitzwand

Bei der Schlitzwandherstellung sind die Regelungen der DIN EN 1538:2015-10, DIN 4126:2013-09 und DIN 4127:2014-02 zu beachten.

Bei den Baugrunderkundungen wurden die Drucksondierungen DS 1, DS 5, DS 5a und DS 6 vorzeitig abgebrochen. Geologisch bedingt ist insbesondere auf der Oberfläche sowie innerhalb der bindigen Geschiebeböden mit gehäuften Ansammlungen von Steinen und Geröllen, vereinzelt auch mit Blöcken (Findlinge) zu rechnen. Für die Aushubarbeiten werden daher entsprechend leistungsfähige Geräte erforderlich.

Die Ergebnisse der chemischen Analyse an einer Grundwasserprobe ist in der Anlage 024351/3 dokumentiert und zu beachten.

### 8.5.3 Herstellung der Rückverankerungen

Für die Rückverankerung der Schlitzwand mit Verpressankern sind die Regelungen der DIN EN 1537:2014-07 und der DIN SPEC 18537:2012-02 zu beachten.

Die Ankerbohrungen sind im Überlagerungsbohrverfahren auszuführen. Beim Überlagerungsbohrverfahren ist aufgrund der Bohrlochstützung durch die Außenverrohrung nur eine geringe Entspannung des Bodens um das Bohrloch herum möglich. Wesentliches Merkmal des Überlagerungsbohrverfahrens ist die Doppelkopftechnik, die eine gegenläufige Drehbewegung von Außenverrohrung und Hohlbohrkrone sowie eine Veränderung

des Voreilmaßes der Außenverrohrung während des Bohrvorganges erlaubt, wodurch erfahrungsgemäß das Lösen und Fördern des Bohrgutes bei einem weitgehend unbeeinflussten umgebenden Baugrund möglich ist.

Weiterhin ist zu beachten, dass das Grundwasser in den Sanden unterhalb bzw. innerhalb der bindigen Geschiebeböden gespannt ansteht.

Die Ergebnisse der chemischen Analyse des Grundwassers bezüglich Beton- und Stahlaggressivität (s. Abschn. 4.4 und Anlage 024351/3) sind zu beachten.

Die Ausführung von Verankerungen im öffentlichen und privaten Grund ist genehmigungs- und kostenpflichtig.

8.5.4 Herstellung der Bohrwand

Bei der Planung und Ausführung einer Bohrpfahlwand sind die DIN EN 1536:2010-12, DIN SPEC 18140:2012-02 und die EA-Pfähle (2012) zu beachten.

Die Bohrpfähle sind mit verrohrter Bohrung auszuführen. Dabei ist im Hinblick auf die Vermeidung von Baugrundauflockerungen (z. B. durch einen Bodenentzug) besonders darauf zu achten, dass

- stets ein ausreichendes Voreilmaß der Verrohrung eingehalten wird
- die Wasserauflast in jedem Zustand ausreichend hoch ist
- durch die Wahl eines geeigneten Bohrwerkzeugs und die Steuerung der Ziehgeschwindigkeit ein Unterdruck im Bereich der jeweiligen Bohrlochsohle sicher vermieden wird und im Pfahlabsetzniveau kein sedimentiertes Bohrgut von mehreren cm-Dicke verbleibt.

Das Einbringen des Betons muss grundsätzlich im Kontraktorverfahren erfolgen.

Wir empfehlen, vor der Herstellung der Bohrpfähle (verrohrt) seitens des Pfahlherstellers einen Qualitätssicherungs-Plan (QS-Plan) mit detaillierter Beschreibung der Bauausführung abzufordern und dem Auftraggeber zur Zustimmung vorzulegen. Insbesondere ist

auch die Arbeitsebene festzulegen, von der aus die Bohrpfahlwand bei ausreichender Standsicherheit der Geräte hergestellt werden können.

Die Untersuchungsergebnisse zur Betonaggressivität des Grundwassers nach DIN 4030 gemäß Abschn. 4.4 sind hinsichtlich des für die Bohrpfähle zu verwendenden Betons zu beachten.

Auf im Baugrund zu erwartende Bohrhindernisse (Steine und Blöcke) im gewachsenen bindigen Geschiebemergel wird hingewiesen.

## 8.6 Erdarbeiten

Für die bauzeitliche Trockenhaltung und zur Vergleichmäßigung der Bettung ist unterhalb der Gründungssohle ein Sohlflächenfilter aus schluffarmen Sand in einer Dicke von $d \geq 0{,}4$ m vorzusehen.

Als Austauschsand und als Sohlflächenfilter ist ein schluffarmer Sand (Schluffgehalt ≤ 3 Gewichts-%, Ungleichförmigkeit $C_U \geq 2$) der Bodengruppen SE, SI, SW nach DIN 18196 zu verwenden. Für die Baugrubenseitenraumverfüllung ist ebenfalls der v. g. schluffarme Sand zu verwenden.

Der v. g. Sand ist lagenweise ($d \leq 0{,}3$ m) verdichtet einzubauen und auf eine mindestens mitteldichte Lagerung zu verdichten (s. Abschn. 8.7). Die erste Lage auf dem bindigen Boden darf nicht zu intensiv verdichtet werden, um Aufweichungen des bindigen Bodens zu verhindern.

Die in der Aushubsohle örtlich vorhandenen gewachsenen Sande sind zur Beseitigung aushubbedingter Auflockerungen vor den weiteren Gründungsarbeiten mit mehreren kreuzweisen Übergängen mit einem mittelschweren Plattenrüttler nachzuverdichten, wobei eine mindestens mitteldichte Lagerung zu erreichen ist.

Der in der Baugrubensohle z. T. anstehende bindige Boden ist stark frostempfindlich (Frostempfindlichkeitsklasse F3 nach ZTVE-StB 17) und weicht beim Zutritt von Wasser

bzw. bei dynamischer Einwirkung, z. B. durch Befahren mit Baugeräten und Betreten, leicht auf. Der letzte Aushubschritt ist hier deshalb rückwärtsschreitend durch Arbeitsgeräte mit Glattkantenschaufel durchzuführen. Der Sohlflächenfilter darf hier nur mit einem leichten Oberflächenrüttler verdichtet werden, um Aufweichungen zu vermeiden. Aufgeweichter bindiger Boden ist für den Lastabtrag nicht geeignet und deshalb durch Mehraushub zu entfernen. Das Eindringen von Frost in die frostempfindlichen bindigen Böden unterhalb der Baugrubensohle (Auffrieren des Bodens durch Eislinsenbildung etc.) ist in jedem Bauzustand sicher zu vermeiden.

## 8.7 Verdichtungskontrollen

Für die Sande des Bodenaustausches sowie der Seitenraumverfüllungen ist die erreichte Verdichtung bei Einbauhöhen von ≥ 1 m mittels Sondierungen mit der leichten Rammsonde DPL-5 nach TP BF-StB, Teil B 15.1, zu überprüfen. Die Verdichtung ist ausreichend, wenn unterhalb einer oberflächigen Störzone von rd. 40 cm Dicke, in der die Schlagzahlen ansteigen sollen, auf jeweils 10 cm Eindringung der Sonde Schlagzahlen von im Mittel $N_{10} \geq 10$ (min. $N_{10} = 7$) erreicht werden.

## 8.8 Trockenhaltung während der Bauzeit

Die geplante Lage der Aushubsohle des Neubaus mit bis zu drei Untergeschossen liegt unterhalb möglicher Stau- und Schichtenwasserstände (s. Abschn. 4.3). Aufgrund der empfohlenen Baugrubenumschließung aus weitgehend wasserdichten Spundwänden, Schlitzwänden oder Bohrpfahlwänden ist bei einer ausreichenden Einbindung in die dichtenden Schichten nur mit einem geringen Sickerwasseranfall zu rechnen. Zur weiteren Reduzierung der Sickerwassermengen können die Spundwände im Bereich der wasserführenden Sande mit gedichtetem Schloss ausgeführt werden. Der Wasseranfall ergibt sich dann vorwiegend aus Restwasser und Tagwasser.

Das Baugrubenwasser ist aufgrund der Witterungsempfindlichkeit des überwiegend bindigen Baugrunds umgehend durch eine offene Wasserhaltung innerhalb des Sohlflächenfilters (Baudränagen und tiefgesetzte Pumpensümpfe) zu fassen und abzuführen.

Die Entnahme und die Einleitung des Wassers in ein Siel bzw. in eine Vorflut sind genehmigungs- und kostenpflichtig. Die erforderlichen Genehmigungen (wasserrechtliche Anträge) sind rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

8.9 Fachtechnische Überwachung der Spezialtiefbauarbeiten

Insbesondere die Bohrpfahlwand- und die Schlitzwandherstellung sollten fachtechnisch überwacht werden, um die ausreichende und lückenlose Einbindung in den als natürliche Dichtungsschicht fungierenden Geschiebemergel sicherzustellen und zu dokumentieren. Dafür ist eine durchgehende fachtechnische Begleitung zu empfehlen.

Zudem empfehlen wir, die Herstellung der Verpressanker fachtechnisch überwachen zu lassen. Hierzu gehört auch die fachgutachterliche Begleitung und Auswertung von Eignungs- und Abnahmeprüfungen auf der Baustelle.

Sofern weitere Spezialtiefbauarbeiten durchzuführen sind, wie z. B. Düsenstrahlarbeiten zur nachträglichen Abdichtung von Undichtigkeiten o. ä., ist auch dafür eine bauherrenseitige fachtechnische Überwachung anzuraten.

Bei Bodenaustauschmaßnahmen (s. Abschnitt 8.2) sind die Aushubsohlen durch den geotechnischen Sachverständigen abzunehmen und freizugeben.

8.10 Verbringen des Aushubbodens

Für die Verbringung von Aushubboden bzw. Bohrgut wird empfohlen, mit dem Erdbauunternehmen eindeutige vertragliche Regelungen zu treffen und Einheitspreise für Einbauklassen getrennt nach den Zuordnungswerten Z0, Z1.1, Z1.2, Z2 und >Z2 gemäß der TR LAGA-Boden bzw. TR LAGA-Bauschutt bzw. gemäß DepV einzuholen.

Vorläufige Hinweise zur Zuordnung der anstehenden Böden gemäß der LAGA-Richtlinie sind der orientierenden technischen Erkundung auf Schadstoffe im Baugrund zu entnehmen (s. Abschn. 6).

8.11 Zustandsfeststellung

Zur Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche Dritter empfehlen wir, für die angrenzenden Straßenbereiche (einschließlich Leitungen und Schächte) sowie der westlich verlaufenden Bahntrasse im Einvernehmen mit den entsprechenden Eigentümern vor Baubeginn eine Zustandsfeststellung durchführen zu lassen.

# 9. Versickerung von Oberflächenwasser

9.1 Allgemeines und Richtlinien

Für die Planung und den Bau von Versickerungsanlagen wird auf folgende Richtlinie verwiesen:

> Arbeitsblatt DWA-A 138, April 2005: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Für die Versickerung von hinsichtlich des Gehaltes an stofflichen Belastungen unbedenklichem bzw. tolerierbarem Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) mit Hilfe von Versickerungsanlagen kommt danach ein Baugrund in Frage, dessen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert im Bereich von $k = 1 \cdot 10^{-3}$ m/s bis $k = 1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt. Außerdem sollte der Abstand zwischen der OK Filterschicht einer Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (Mächtigkeit des Sickerraumes/Flurabstand) in der Regel 1,0 m nicht unterschreiten. Grundsätzlich dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen (z. B. Altlasten) befinden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser mit besonderen Einrichtungen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

9.2 Beurteilung der Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser

Für die Bemessung von Versickerungsanlagen nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 ist zur Festlegung des Bemessungs-k-Wertes aus der Sieblinienauswertung ein Korrekturfaktor von 0,2 einzusetzen. Damit ergibt sich für die untersuchten Sande der Bemessungs-k-Wert zu $6{,}0 \cdot 10^{-5}$ m/s $\leq k \leq 5{,}8 \cdot 10^{-6}$ m/s. Gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 handelt es sich in Bezug auf die Wasserdurchlässigkeit um gut geeignete Böden für den Bau einer Versickerungsanlage. Die überlagernden Auffüllungen mit größeren schluffigen und humosen

Bestandteilen sowie die bindigen Geschiebeböden sind für die Versickerung generell nicht geeignet.

Sofern die mit der Bohrung B 4 erkundeten Sande eine größere Ausdehnung aufweisen, ist hier ggf. eine begrenzte Versickerung möglich. Zur Überprüfung wäre ein ergänzender Baugrundaufschluss erforderlich. Aufgrund der möglichen Wasserstände ist der Umfang der Versickerung stark begrenzt.

9.3 Ergänzender Baugrundaufschluss

Um die Ausdehnung der Sande im Bereich der Bohrung B 4 zu lokalisieren wird ein ergänzender Baugrundaufschluss aus vier Kleinbohrungen nach DIN EN ISO 22475-1 bis in eine Tiefe von rd. t = 8,0 m mit Entnahme von gestörten Bodenproben erforderlich.

## 10. Zusammenfassung

Für das in Wedel auf dem Theaterplatz geplante Verwaltungsgebäude kann bei den vorliegenden Baugrundverhältnissen eine Flachgründung auf lastverteilenden Stahlbetonsohlplatten erfolgen.

Angaben zur Bemessung der Gründung, zu den zu erwartenden Setzungen und Setzungsdifferenzen sowie zur Trockenhaltung des Neubaus im Endzustand gehen aus Abschn. 7 hervor.

Die Hinweise zur Bauausführung gemäß Abschn. 8 und 9 sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zu beachten.

Bearbeiter:

(Stojakovic)

Grundbauingenieure
Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

Verteiler:
Medac GmbH, Herr Frahm 2fach und per E-Mail: M.Frahm@medac.de

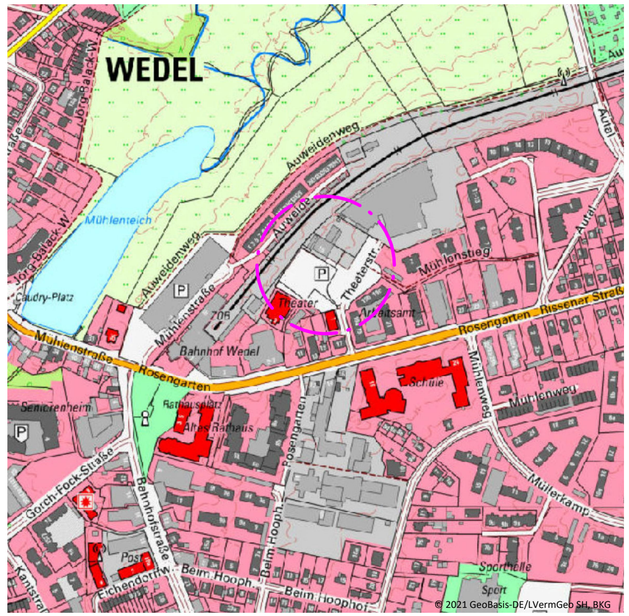
# Lageplan M 1:250

0 5 10 15 20 25 m

N

# Übersichtsplan M 1:5000

N




## Legende:

- Bohrung
- Drucksondierung

| | | |
|---|---|---|
| Anlage: 024351/1 | Wedel, Theaterstraße/Theaterplatz<br>Neubau Verwaltungsgebäude | Änderungen: |
| Maßstab: 1:250 / 1:5000 | | |
| Gez.: Wo<br>Dat.: 14.07.2021 | Lage- und Übersichtsplan | Gepr.: Sc<br>Dat.: 14.07.2021 |

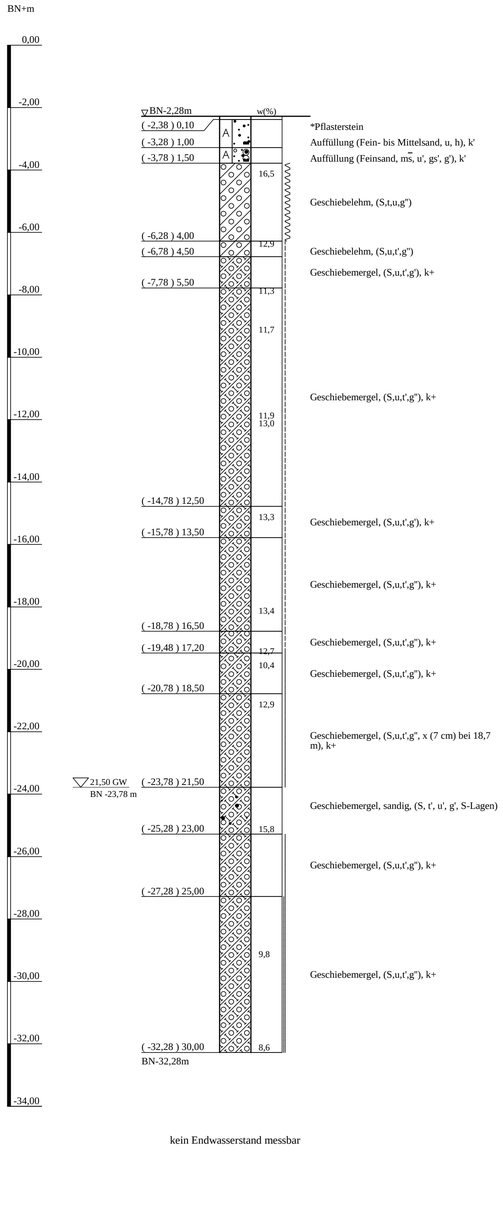
GRUNDBAUINGENIEURE STEINFELD UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE mbB
20457 HAMBURG - REIMERSBRÜCKE 5 - TELEFON (040) 389139-0

P:\024000 bis 024999\024351 Wedel, Theaterstraße\03 Zeichnungen\024351 Anlage 1.dwg

# Bohrprofile und Drucksondierung M 1:100

Bohrungen ausgeführt von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, im Zeitraum vom 13.04. bis zum 27.04.2021
Drucksondierung ausgeführt von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, am 14.04.2021

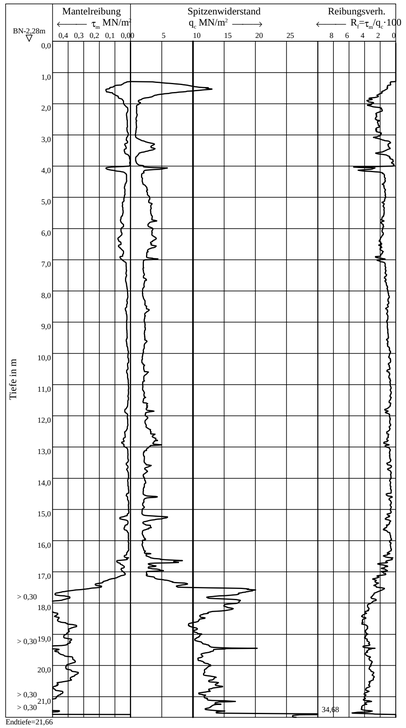
## B 1




kein Endwasserstand messbar

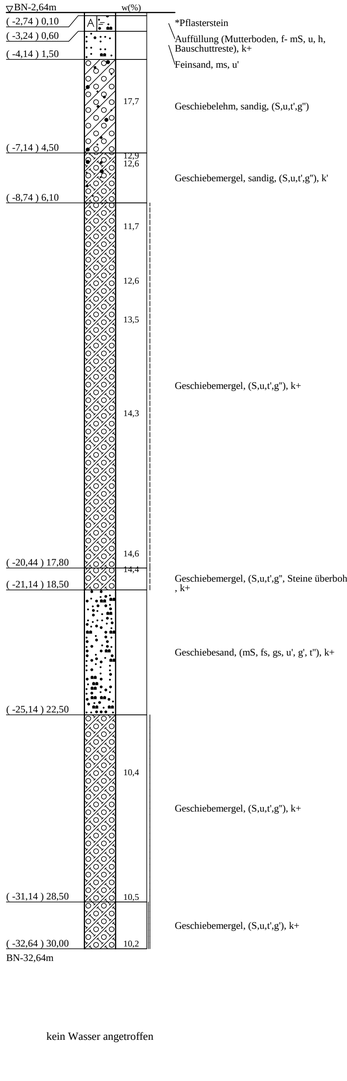
## DS 1

1,30 m vorgeschachtet
0,09 m Pflasteraufnahme



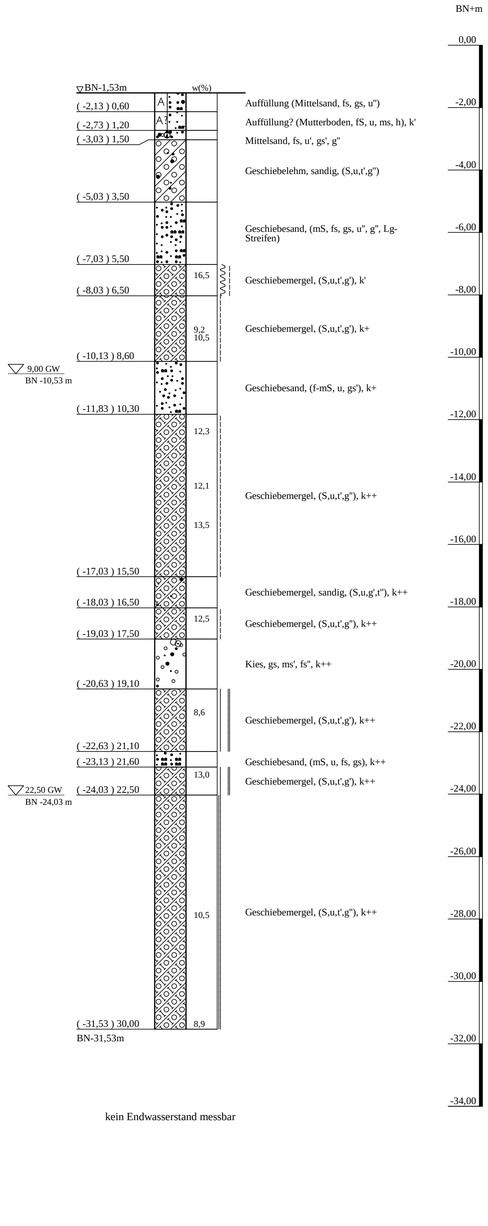

Endlast bei 21,66 m erreicht

## B 2




kein Wasser angetroffen

## B 3




kein Endwasserstand messbar

*Bodenansprache laut Schichtenverzeichnis

## ZEICHENERKLÄRUNG (S. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN
B Bohrung

PROBENNAHME UND GRUNDWASSER
Grundwasser angebohrt

BODENARTEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Auffüllung | | A | |
| Auffüllung? | | A? | |
| Geschiebelehm | | Lg | |
| Geschiebemergel | | Mg | |
| Geschiebesand | | GS | |
| Humus | humos | H | h |
| Kies | kiesig | G | g |
| Mutterboden | | Mu | |
| Sand | sandig | S | s |
| Schluff | schluffig | U | u |

KORNGRÖßENBEREICH
f fein
m mittel
g grob

NEBENANTEILE
' schwach (< 15 %)
~ stark (30-40 %)
" sehr schwach; " sehr stark

KALKGEHALT
k+ kalkhaltig
k++ stark kalkhaltig
k' schwach kalkhaltig

KONSISTENZ
wch weich
stf steif
hfst halbfest
fst fest

Lage- und Übersichtsplan siehe Anlage 024351/1

| | | |
|---|---|---|
| Anlage: 024351/2.1 | Wedel, Theaterstraße<br>Neubau Verwaltungsgebäude | Änderungen: |
| Maßstab: 1:100 | Bohrprofile B 1, B 2 und B 3<br>Drucksondierung DS 1 | 825mm*480mm |
| Gez.: Wo<br>Dat.: 14.07.2021 | | Gepr.: Sc<br>Dat.: 14.07.2021 |

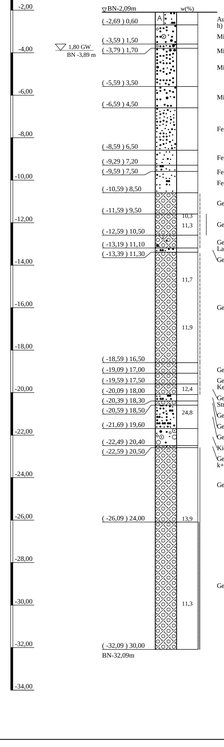
GRUNDBAUINGENIEURE STEINFELD UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE mbB
20457 HAMBURG - REIMERSBRÜCKE 5 -TELEFON (040) 389139-0

Copyright © By IDAT GmbH 1994 - 2020 - P:\024000 bis 024999\024351 Wedel, Theaterstraße\03 Zeichnungen\DAT\024351 Anlage 2.1.bop

# Bohrprofile, Grundwassermessstelle und Drucksondierungen M 1:100

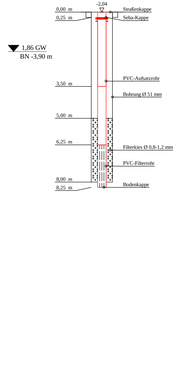
Bohrungen ausgeführt von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, im Zeitraum vom 20.04. bis 27.04.2021
Grundwassermessstelle GWM/B 4 hergestellt von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, am 23.04.2021
Drucksondierungen ausgeführt von der Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg, am 14.04. und 20.04.2021

## B 4

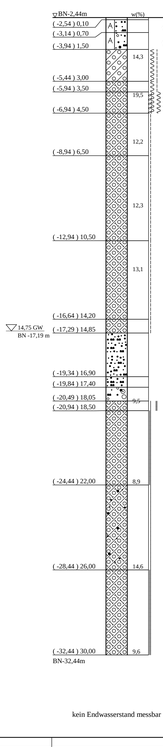



Auffüllung (Mutterboden, f- mS, u', h)
Mittelsand, fs, gs, g'
Mittelsand, fs, u', gs', g", k+
Mittelsand, fs, gs
Mittelsand, fs, gs"
Fein- bis Mittelsand, k+
Feinsand, ms, k+
Feinsand, ms, u', k+
Feinsand, u, ms, k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g'), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, sandig, (S,u,t',g", S-Lagen), k+
Geschiebesand, f- ms, k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g'), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g'), k+, "Steine, Kennverlust), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g", mit S-Streifen), k+
Geschiebesand, (f-mS), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g'), k+
Geschiebesand, (fS, ü, t'), k+
Kies, s, k+
Geschiebemergel, sandig, (S, u, g, t") k+
Geschiebemergel, (S, u, t, g"), k+
Geschiebemergel, (S, u, t', g"), k+

## GWM/B 4




## B 5

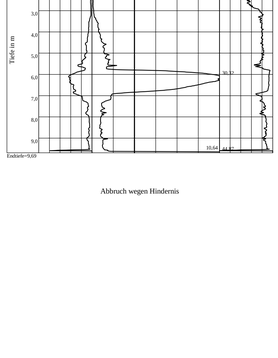



*Pflasterstein
Auffüllung (Fein- bis Mittelsand, u, h, Ziegelreste, Lg-Brocken), k++
Auffüllung (Fein- bis Mittelsand, g, gs', u'), k+
Geschiebelehm, (S,u',g")
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S, u, t', g", x (12 cm) bei 5,1 m, x (6,5 cm) bei 5,6 m), k+
Geschiebemergel, (S, u, t', g", x (7,0 cm) bei 10,0 m), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebesand, (mS, fü), k+
Geschiebesand, (mS, fs, gs', g"), k+
Kies, ms, fs', gs', u", k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, sandig, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+

kein Endwasserstand messbar

## DS 5

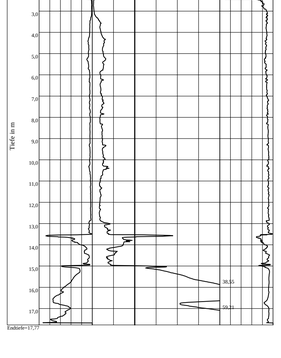
1,40 m vorgeschachtet
0,09 m Pflasteraufnahme




Abbruch wegen Hindernis

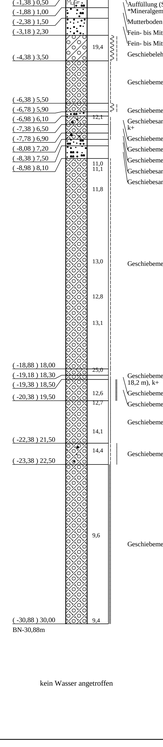
## DS 5a

1,40 m vorgeschachtet
0,09 m Pflasteraufnahme




Endlast erreicht bei 17,77 m

## B 6

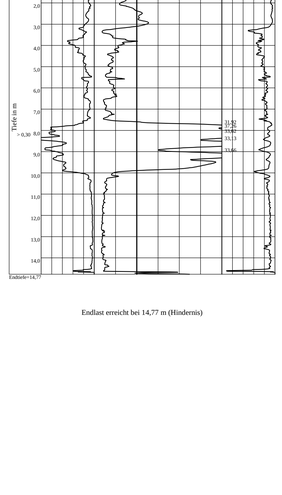



*Pflasterstein
Auffüllung (Sand, g, Ziegelreste, Mineralgemisch), k++
Mutterboden (Fein- bis Mittelsand, u, h)
Fein- bis Mittelsand, u'
Fein- bis Mittelsand, Kieslage 2,0 m - 2,1 m
Geschiebelehm, (S, u, t, g')
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebesand, (fS, ms, x (10 cm) bei 6,0 m) k+
Geschiebemergel, sandig, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, sandig, (S,u,t',g"), k+
Geschiebesand, (mS, fs, gs'), k+
Geschiebesand, (fS, ms, gs', g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (fS, u, t, ms", x (7 cm) bei 18,2 m), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, sandig, (S,u,t',g"), k+
Geschiebemergel, (S,u,t',g"), k+

kein Wasser angetroffen

## DS 6

1,40 m vorgeschachtet




Endlast erreicht bei 14,77 m (Hindernis)

*Bodenansprache laut Schichtenverzeichnis

## ZEICHENERKLÄRUNG (S. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN
B Bohrung
GWM Grundwassermessstelle

PROBENNAHME UND GRUNDWASSER
Grundwasser angebohrt
Ruhewasserstand

BODENARTEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Auffüllung | | A | |
| Geschiebelehm | | Lg | |
| Geschiebemergel | | Mg | |
| Geschiebesand | | GS | |
| Humus | humos | H | h |
| Kies | kiesig | G | g |
| Mutterboden | | Mu | |
| Sand | sandig | S | s |
| Schluff | schluffig | U | u |

KORNGROBENBEREICH
f fein
m mittel
g grob

NEBENANTEILE
' schwach (< 15 %)
– stark (30-40 %)
" sehr schwach; " sehr stark

KALKGEHALT
KONSISTENZ
k+ kalkhaltig k++ stark kalkhaltig
breig breiig wch weich
stf steif hfst halbfest
fst fest

Lage- und Übersichtsplan siehe Anlage 024351/1

| | | |
|---|---|---|
| Anlage: 024351/2.2 | Wedel, Theaterstraße<br>Neubau Verwaltungsgebäude | Änderungen: |
| Maßstab: 1:100 | Bohrprofile B4, GWM/B4, B 5, B 6<br>Drucksondierungen DS 5, DS 5a, DS 6 | 1211mm*420mm |
| Gez.: Wo<br>Dat.: 14.07.2021 | | Gepr.: Sc<br>Dat.: 14.07.2021 |

GRUNDBAUINGENIEURE STEINFELD UND PARTNER
BERATENDE INGENIEURE mbB
20457 HAMBURG - REIMERSBRÜCKE 5 -TELEFON (040) 389139-0

Copyright © by IUVT GmbH 1994 - 2020 - P:\DATA\01\pro\DP\2021\024351 Wedel, Theaterstraße\02 Zeichnungen\DATA\024351 Anlage 2.3.dwg

GBA GROUP ENVIRONMENT

GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH · Flensburger Straße 15 · 25421 Pinneberg

JOERN THIEL GmbH
Baugrunduntersuchung
Georg-Wilhelm-Str. 322

**21107 Hamburg**

ISO 14001
ISO 45001
zertifiziert

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14170-01-00

## Prüfbericht-Nr.: 2021P513144 / 1

| | |
|---|---|
| **Auftraggeber** | JOERN THIEL GmbH Baugrunduntersuchung |
| | |
| **Eingangsdatum** | 27.04.2021 |
| **Projekt** | BV Theaterstraße, Wedel |
| **Material** | Grundwasser |
| **Auftrag** | 016589 |
| **Verpackung** | Glas- und PE-Flaschen |
| **Probenmenge** | ca. 3,56 l |
| **GBA-Nummer** | 21509292 |
| **Probenahme** | durch den Auftraggeber |
| **Probentransport** | GBA |
| **Labor** | GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH |
| **Analysenbeginn / -ende** | 27.04.2021 - 10.05.2021 |
| **Bemerkung** | keine |
| **Probenaufbewahrung** | Wenn nicht anders vereinbart, werden Feststoffproben drei Monate und Wasserproben bis zwei Wochen nach Prüfberichtserstellung aufbewahrt. |

Pinneberg, 10.05.2021

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 veröffentlicht sowie nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Entscheidungsregeln der GBA sind in den AGBs einzusehen.



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 COBADEHHXXX

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

30 Jahre 1989–2019

GBA

GBAGROUP
ENVIRONMENT

**Prüfbericht-Nr.: 2021P513144 / 1**

**BV Theaterstraße, Wedel**

| | | |
|---|---|---|
| **GBA-Nummer** | | 21509292 |
| **Probe-Nummer** | | 001 |
| **Material** | | Grundwasser |
| **Probenbezeichnung** | | **WP - GWM 84 6,00-8,00 m** |
| **Probemenge** | | ca. 3,56 l |
| **Probeneingang** | | 27.04.2021 |
| | | |
| ***Analysenergebnisse*** | ***Einheit*** | |
| **Beton- und Stahlaggressivität** | | |
| **pH-Wert** | | 7,5 |
| **Geruch** | | unauffällig |
| **Permanganat-Verbrauch** | mg KMnO4/L | 21 |
| **Gesamthärte** | °dH | 12 |
| **Härtehydrogencarbonat** | °dH | 13 |
| **Nichtcarbonathärte** | °dH | 0,0 |
| **Magnesium** | mg/L | 7,6 |
| **Ammonium** | mg/L | <0,20 |
| **Sulfat** | mg/L | 4,4 |
| **Chlorid** | mg/L | 39 |
| **Kohlendioxid, kalklösend** | mg/L | <5,0 |
| **Säurekapazität bis pH 4,3** | mmol/L | 4,63 |
| **Calcium** | mg/L | 76 |
| **Absetzbare Stoffe (0,5 h)** | mL/L | 0,40 |
| **Abfiltrierbare Stoffe** | mg/L | 71 |
| **Ammonium-N** | mg/L | 0,033 |
| **Eisen (II)** | mg/L | 0,32 |
| **Eisen, ges.** | mg/L | 1,3 |
| **Kohlenwasserstoffe** | mg/L | 6,6 |
| **CSB** | mg/L | 85 |
| **AOX** | mg/L | 0,12 |
| **Arsen** | mg/L | 0,0018 |
| **Cadmium** | mg/L | <0,00030 |
| **Chrom ges.** | mg/L | 0,0016 |
| **Blei** | mg/L | 0,0017 |
| **Nickel** | mg/L | 0,0040 |
| **Zink** | mg/L | 0,016 |
| **Kupfer** | mg/L | 0,010 |
| **Quecksilber** | mg/L | <0,00020 |
| **TOC** | mg/L | 62 |

BG = Bestimmungsgrenze MU = Messunsicherheit n.a. = nicht auswertbar n.b. = nicht bestimmbar n.n. = nicht nachweisbar

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 veröffentlicht sowie nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Entscheidungsregeln der GBA sind in den AGBs einzusehen.

GBA

GBAGROUP
ENVIRONMENT

**Prüfbericht-Nr.: 2021P513144 / 1**
**BV Theaterstraße, Wedel**

## Angewandte Verfahren

| Parameter | BG | Einheit | Methode |
|---|---|---|---|
| Beton- und Stahlaggressivität | | | |
| pH-Wert | | | DIN EN ISO 10523: 2012-04[a] 5 |
| Geruch | | | DIN EN 1622 Anhang C: 2006-10[a] 5 |
| Permanganat-Verbrauch | 2,0 | mg KMnO4/L | DIN EN ISO 8467: 1995-05[a] 5 |
| Gesamthärte | 0,010 | °dH | DIN 38409-6: 1986-01[a] 5 |
| Härtehydrogencarbonat | | °dH | DIN 38 405-D8: 1971[a] 5 |
| Nichtcarbonathärte | | °dH | berechnet 5 |
| Magnesium | 0,10 | mg/L | DIN EN ISO 11885 (E22): 2009-09[a] 5 |
| Ammonium | 0,20 | mg/L | DIN EN ISO 11732: 2005-05[a] 5 |
| Sulfat | 0,50 | mg/L | DIN EN ISO 10304-1: 2009-07[a] 5 |
| Chlorid | 0,60 | mg/L | DIN EN ISO 10304-1: 2009-07[a] 5 |
| Kohlendioxid, kalklösend | 5,0 | mg/L | DIN 4030-2: 2008-06[a] 5 |
| Säurekapazität bis pH 4,3 | 0,050 | mmol/L | DIN 38409-7: 2005-12[a] 5 |
| Calcium | 0,020 | mg/L | DIN EN ISO 11885 (E22): 2009-09[a] 5 |
| Absetzbare Stoffe (0,5 h) | 0,10 | mL/L | DIN 38409-9: 1980-07[a] 5 |
| Abfiltrierbare Stoffe | 2,0 | mg/L | DIN EN 38409-H2-2/3: 1987-03[a] 5 |
| Ammonium-N | 0,020 | mg/L | DIN EN ISO 11732: 2005-05[a] 5 |
| Eisen (II) | 0,25 | mg/L | DIN 38406-1: 1983-05[a] 5 |
| Eisen, ges. | 0,010 | mg/L | DIN EN ISO 11885 (E22): 2009-09[a] 5 |
| Kohlenwasserstoffe | 0,10 | mg/L | DIN EN ISO 9377-2 (H53): 2001-07[a] 5 |
| CSB | 15 | mg/L | DIN ISO 15705 (H45): 2003-09[a] 5 |
| AOX | 0,010 | mg/L | DIN EN ISO 9562 (H14): 2005-02[a] 2 |
| Arsen | 0,00050 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| Cadmium | 0,00030 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| Chrom ges. | 0,0010 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| Blei | 0,0010 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| Nickel | 0,0010 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| Zink | 0,0050 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| Kupfer | 0,0010 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| Quecksilber | 0,00020 | mg/L | DIN EN ISO 17294-2: 2017-01[a] 5 |
| TOC | 1,0 | mg/L | DIN EN 1484: 2019-04[a] 5 |

Die mit [a] gekennzeichneten Verfahren sind akkreditierte Verfahren. Die Bestimmungsgrenzen (BG) können matrixbedingt variieren.
Untersuchungslabor: 5GBA Pinneberg 2GBA Gelsenkirchen

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 veröffentlicht sowie nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Entscheidungsregeln der GBA sind in den AGBs einzusehen.

GBA

GBAGROUP
ENVIRONMENT

## Anlage zu Prüfbericht 2021P513144

Probe-Nr.: 21509292 / 001

Probenbezeichnung: WP - GWM 84
6,00-8,00 m

**Tabelle 1:** Expositionsklassen für Betonkorrosion durch chemischen Angriff durch Grundwasser nach DIN 4030 Teil 1 (06/2008), Tabelle 4

| | Messwert | Einheit | Expositionsklasse | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | XA1 | XA2 | XA3 |
| pH-Wert | 7,5 | | 6,5 - 5,5 | < 5,5 - 4,5 | < 4,5 - 4,0 |
| Kohlendioxid, kalklösend | <5,0 | mg/L | 15 - 40 | > 40 - 100 | > 100 |
| Ammonium | <0,20 | mg/L | 15 - 30 | > 30 - 60 | > 60 -100 |
| Magnesium | 7,6 | mg/L | 300 - 1000 | >1000-3000 | > 3000 |
| Sulfat | 4,4 | mg/L | 200 - 600 | > 600 - 3000 | > 3000 - 6000 |
| Chlorid | 39 | mg/L | --- | --- | --- |
| Gesamthärte | 12 | °dH | --- | --- | --- |
| Härtehydrogencarbonat | 13 | °dH | --- | --- | --- |
| Permanganat-Verbrauch | 21 | mg KMnO4/L | --- | --- | --- |

**Kurzbeurteilung:** Gemäß DIN 4030 Teil 2 sind bei der hier untersuchten Wasserprobe keine Maßnahmen nach DIN 1045 erforderlich. Das Wasser ist nicht Beton angreifend.

Ohne schriftliche Genehmigung der GBA darf der Bericht nicht auszugsweise vervielfältigt werden.
Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die genannten Prüfgegenstände.

GBA

GBAGROUP
ENVIRONMENT

## Anlage zu Prüfbericht 2021P513144

Probe-Nr.: 21509292 / 001

Probenbezeichnung: WP - GWM 84
6,00-8,00 m

**Tabelle 1:** Beurteilung von Wässern gem. DIN 50929 Teil 3

| Nr. | Merkmal und Dimension / Einheit | unlegierte Eisen | verzinkter Stahl | | Bewertungs-ziffer |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Wasserart** | **N1** | **M1** | | **N1** |
| | - fließende Gewässer | 0 | -2 | | |
| | - stehende Gewässer | -1 | 1 | | -1 |
| | - Küste von Binnenseen | -3 | -3 | | |
| | - anaerob. Moor, Meeresküste | -5 | -5 | | |
| 2 | **Lage des Objektes** | **N2** | **M2** | | **N2** |
| | - Unterwasserbereich | 0 | 0 | | 0 |
| | - Wasser / Luft-Bereich | 1 | -6 | | |
| | - Spritzwasserbereich | 0,3 | -2 | | |
| 3 | **c (Cl-) + 2c ($SO_4^{2-}$) / mol/m³** | **N3** | **M3** | | **N3** |
| | < 1 | 0 | 0 | | |
| | > 1 bis 5 | -2 | 0 | 1,2 | -2 |
| | > 5 bis 25 | -4 | -1 | | |
| | > 25 bis 100 | -6 | -2 | | |
| | > 100 bis 300 | -7 | -3 | | |
| | > 300 | -8 | -4 | | |
| 4 | **Säurekapazität bis pH 4,3 mol/m³** | **N4** | **M4** | | **N4** |
| | < 1 | 1 | -1 | | |
| | 1 bis 2 | 2 | 1 | | |
| | > 2 bis 4 | 3 | 1 | | |
| | > 4 bis 6 | 4 | 0 | 4,6 | 4 |
| | > 6 | 5 | -1 | | |
| 5 | **c ($Ca^{2+}$) / mol/m³** | **N5** | **M5** | | **N5** |
| | < 0,5 | -1 | 0 | | |
| | 0,5 bis 2 | 0 | 2 | 1,9 | 0 |
| | > 2 bis 8 | 1 | 3 | | |
| | > 8 | 2 | 4 | | |
| 6 | **pH-Wert** | **N6** | **M6** | | **N6** |
| | < 5,5 | -3 | -6 | | |
| | 5,5 bis 6,5 | -2 | -4 | | |
| | > 6,5 bis 7,0 | -1 | -1 | | |
| | > 7,0 bis 7,5 | 0 | 1 | 7,5 | 0 |
| | > 7,5 | 1 | 1 | | |

| | |
|---|---|
| Bewertungszahlsumme Unterwasserbereich: W0 = N1 + N3 + N4 + N5 + N6 + N3/N4 = | **0,50** |
| Bewertungszahlsumme Wasser/Luft-Grenze: W1 = W0 - N1 + N2 x N3 = | **1,50** |

**Abschätzung der Korrosionswahrscheinlichkeiten:**

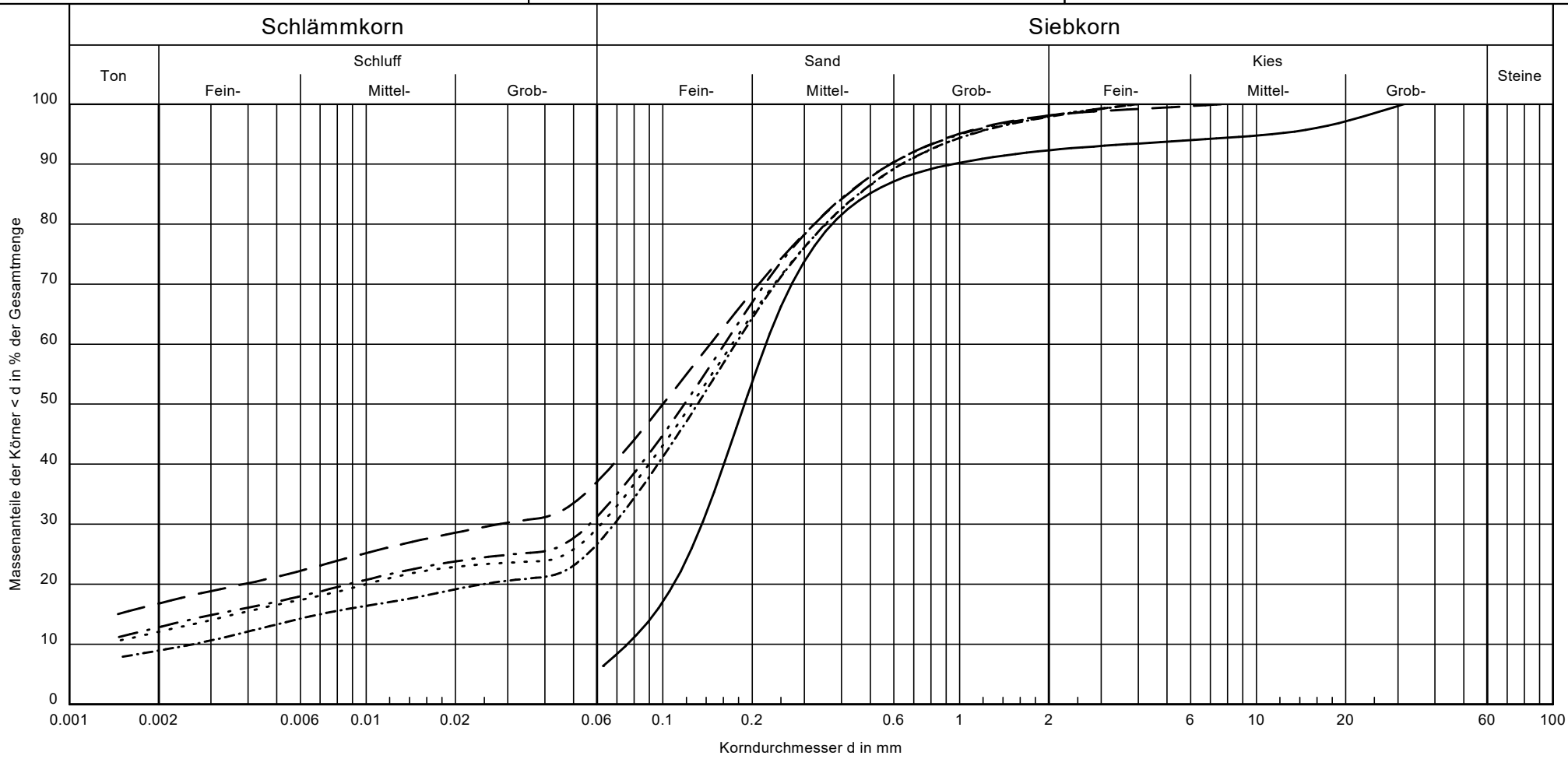
| W0- bzw. W1 - Werte | Mulden- und Lochkorrosion | Flächen-korrosion |
|---|---|---|
| >= 0 | sehr gering | sehr gering |
| -1 bis -4 | gering | sehr gering |
| <-4 bis -8 | mittel | gering |
| <-8 | hoch | mittel |

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 12.05.2021
Gez. : Mo




| Entnahmestelle: | B 1 | B 1 | B 1 | B 1 | B 1 |
|---|---|---|---|---|---|
| Tiefe: [m] | 1,50 | 2,00 | 7,00 | 11,00 | 16,00 |
| Labornummer: | 09 | 34 | 32 | 36 | 37 |
| Geologische Bez.: | Auffüllumng (Sand) | Geschiebelehm | Geschiebemergel | Geschiebemergel | Geschiebemergel |
| Bodenart: | fS, $m\bar{s}$, u', g', gs' | S, t, u, g" | S, u, t', g" | S, u, t', g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Naßsiebung | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | — · — · — | · · · · · · · · · | —·—·—·— |

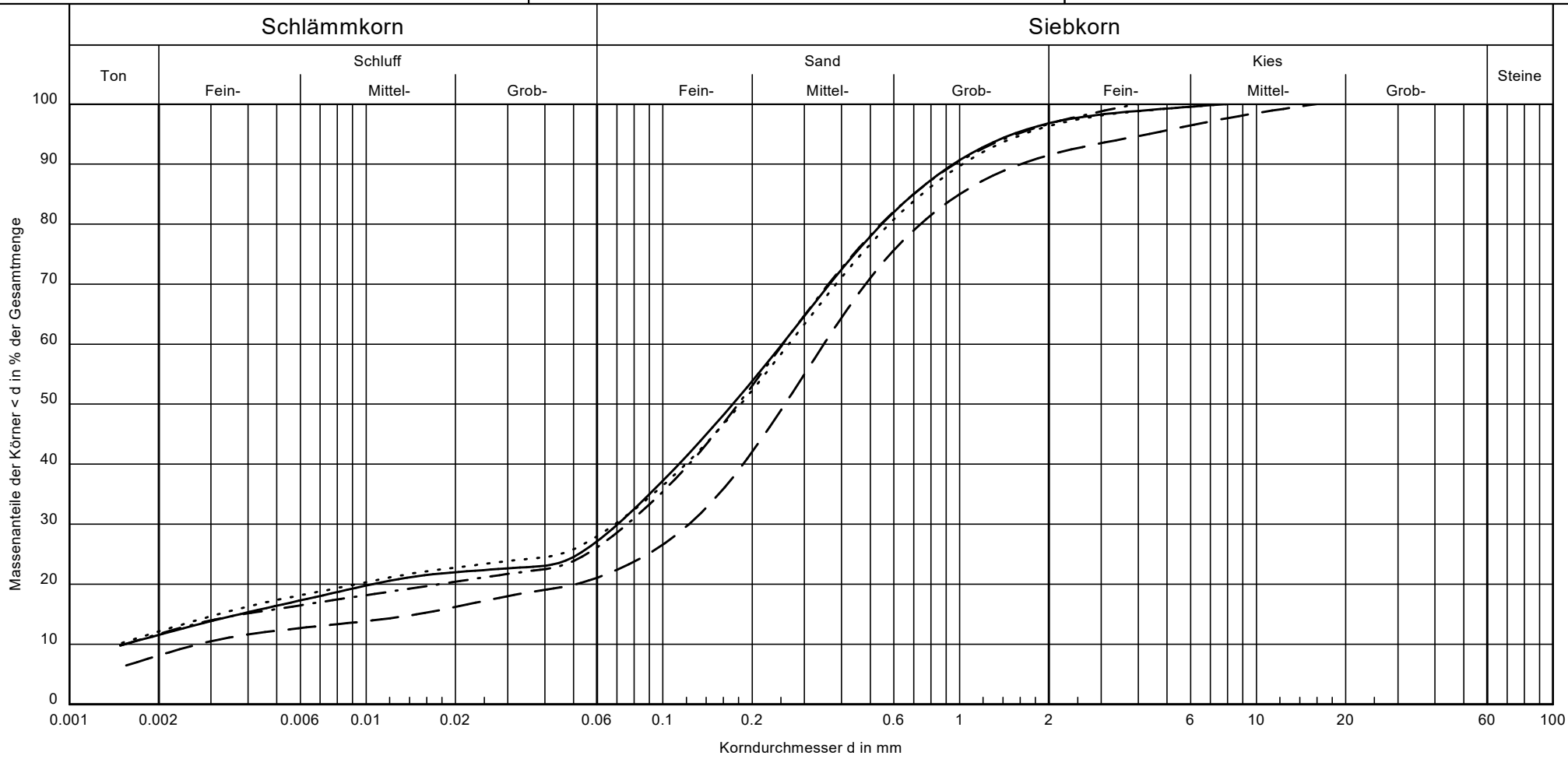
Anlage: 024351/4.1

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 11.06.2021
Gez. : Ak




| Entnahmestelle: | B 1 | B 1 | B 1 | B 1 |
|---|---|---|---|---|
| Tiefe: [m] | 19,00 | 23,00 | 27,00 | 30,00 |
| Labornummer: | 29 | 17 | 18 | 20 |
| Geologische Bez.: | Geschiebemergel | Geschiebemergel | Geschiebemergel | Geschiebemergel |
| Bodenart: | S, u, t', g" | S, t', u', g' | S, u, t', g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· |

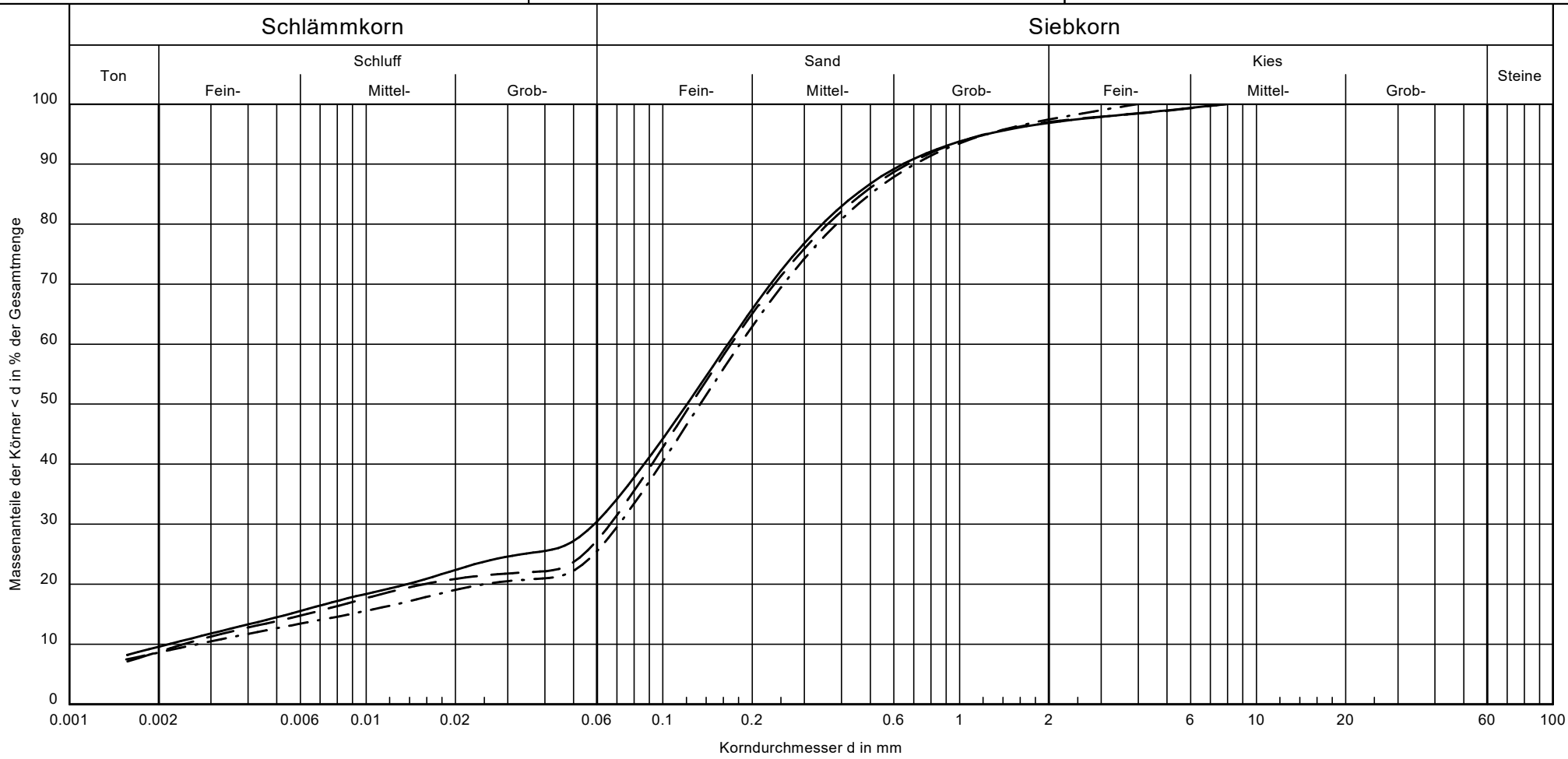
Anlage: 024351/4.2

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 24.06.2021
Gez. : Mo




| | | | |
|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 2 | B 2 | B 2 |
| Tiefe: [m] | 3,00 | 10,00 | 16,00 |
| Labornummer: | 01 | 06 | 02 |
| Geologische Bez.: | Geschiebelehm, sandig | Geschiebemergel | Geschiebemergel |
| Bodenart: | S, u, t', g" | S, u, t', g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— |

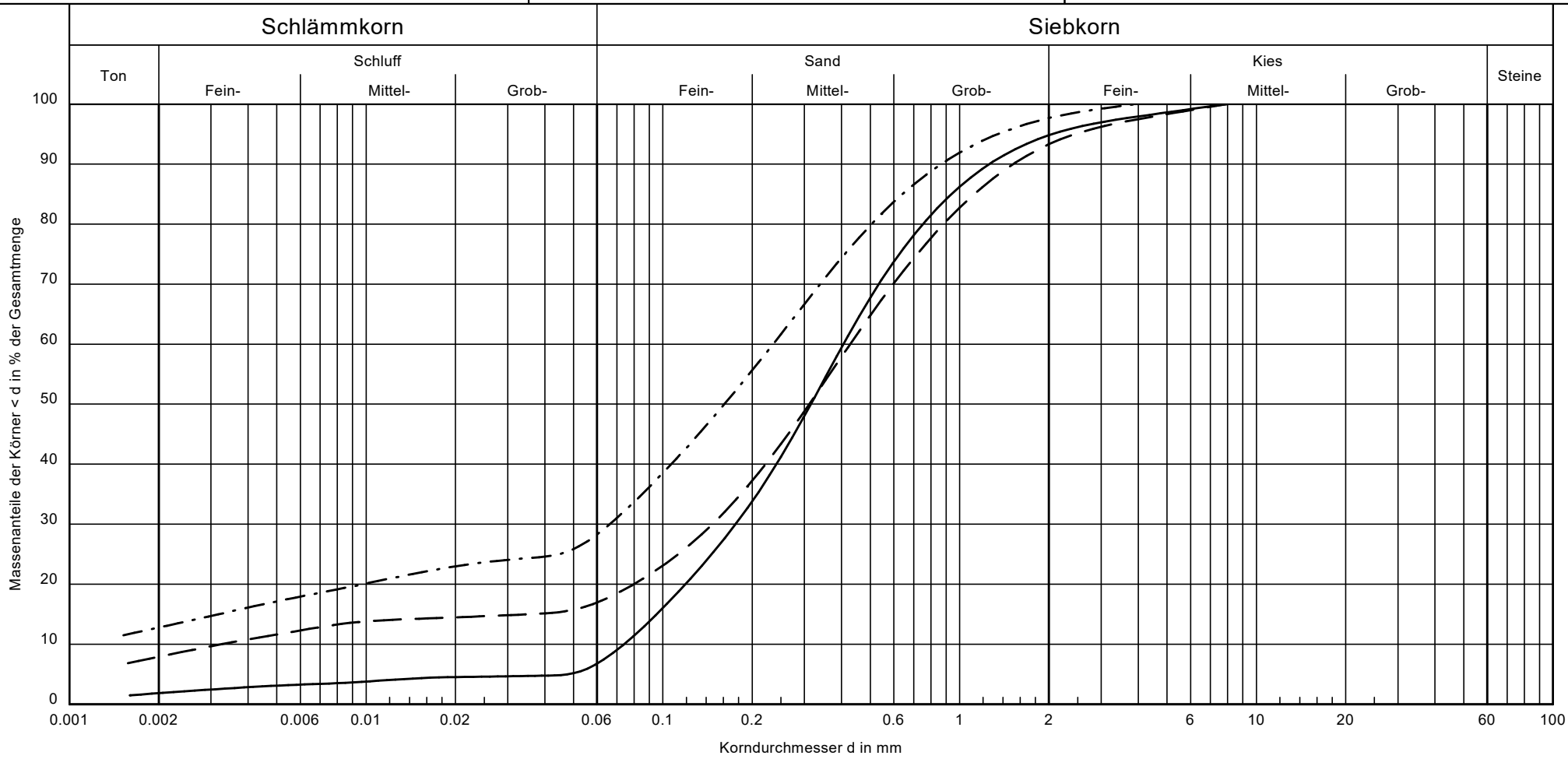
Anlage: 024351/4.3

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 11.06.2021
Gez. : Ak




| | | | |
|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 2 | B 2 | B 2 |
| Tiefe: [m] | 19,00 | 22,00 | 24,50 |
| Labornummer: | 03 | 04 | 05 |
| Geologische Bez.: | Geschiebesand | Geschiebesand | Geschiebemergel |
| Bodenart: | mS, fs, gs, g', u', t'' | mS, fs, gs, t', u', g' | S, u, t', g'' |
| Arbeitsweise: | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— |

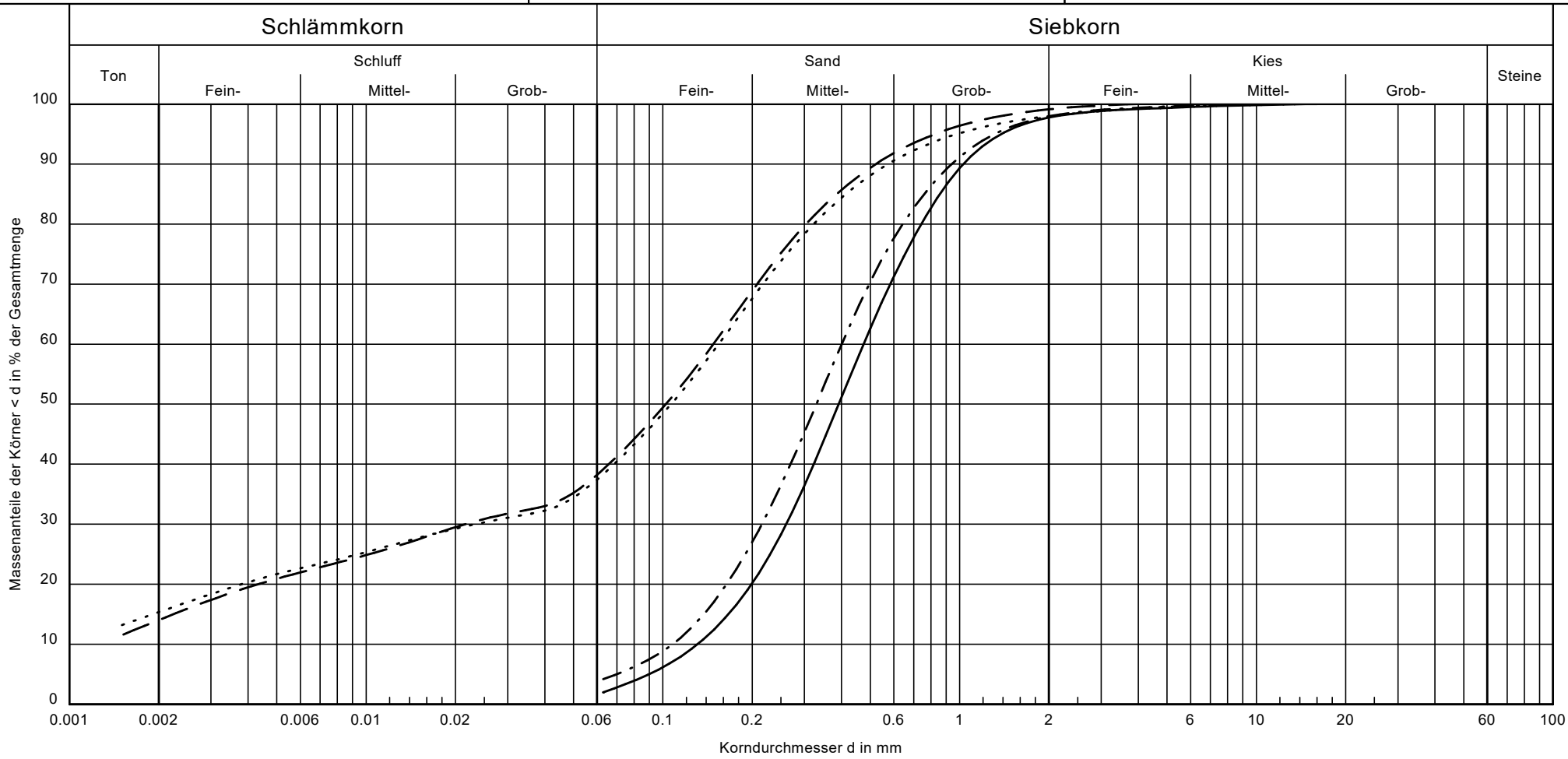
Anlage: 024351/4.4

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 11.06.2021
Gez. : Ak




| Entnahmestelle: | B 3 | B 3 | B 3 | B 3 |
|---|---|---|---|---|
| Tiefe: [m] | 0,60 | 3,00 | 5,00 | 11,00 |
| Labornummer: | 07 | 16 | 08 | 24 |
| Geologische Bez.: | Auffüllung (Sand) | Geschiebelehm | Geschiebesand | Geschiebemergel |
| Bodenart: | mS, fs, gs, u" | S, u, t', g" | mS, fs, gs, u", g" | S, t, u, g" |
| Arbeitsweise: | Naßsiebung | Sieb-Schlämmanalyse | Naßsiebung | Sie-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· |

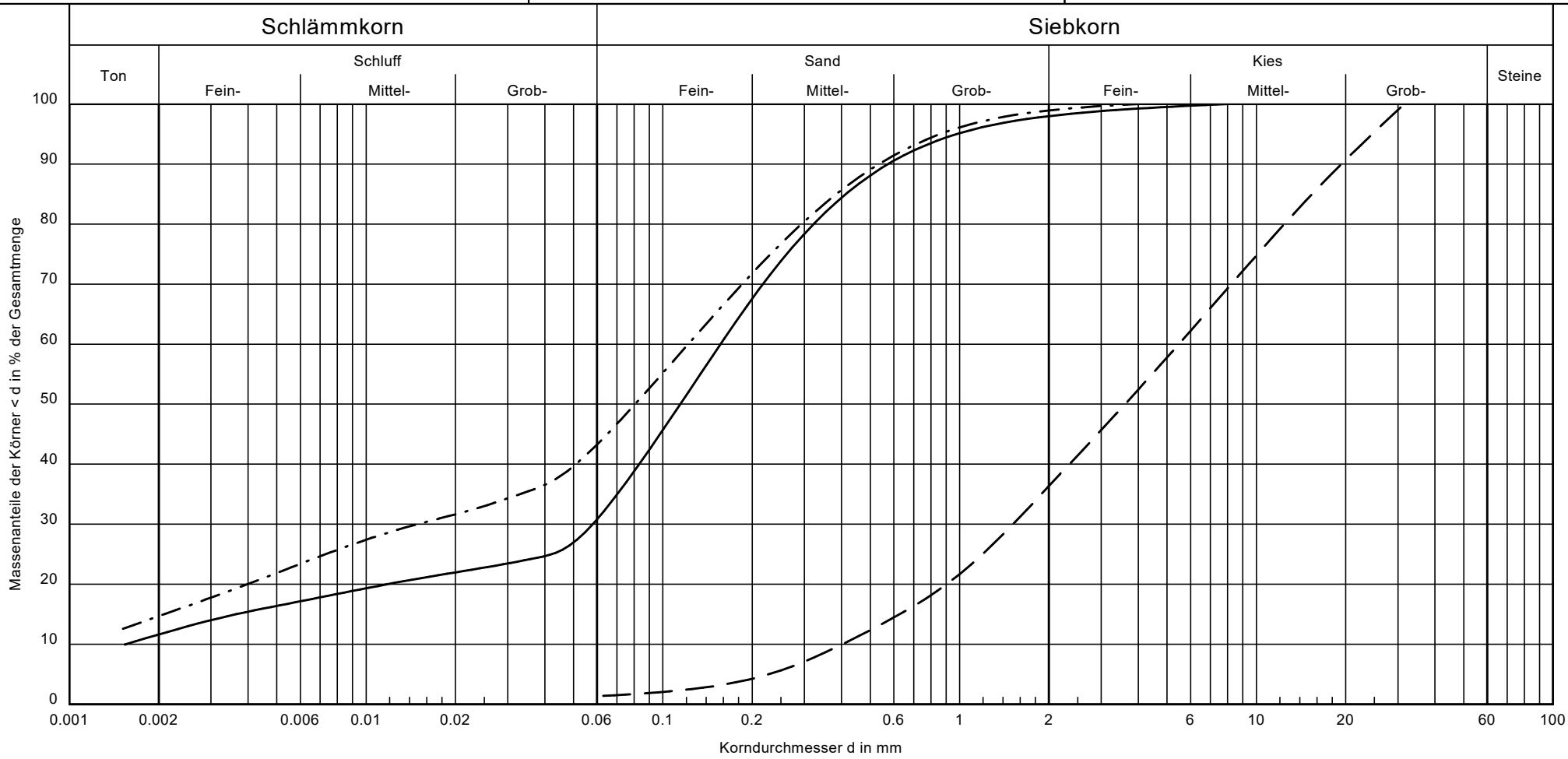
Anlage: 024351/4.5

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 11.06.2021
Gez. : Ak




| | | | |
|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 3 | B 3 | B 3 |
| Tiefe: [m] | 11,00 | 18,00 | 26,50 |
| Labornummer: | 24 | 13 | 15 |
| Geologische Bez.: | Geschiebemergel | Kies | Geschiebemergel |
| Bodenart: | S, u, t', g" | G, gs, ms', fs" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Sieb-Schlämmanalyse | Naßsiebung | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— |

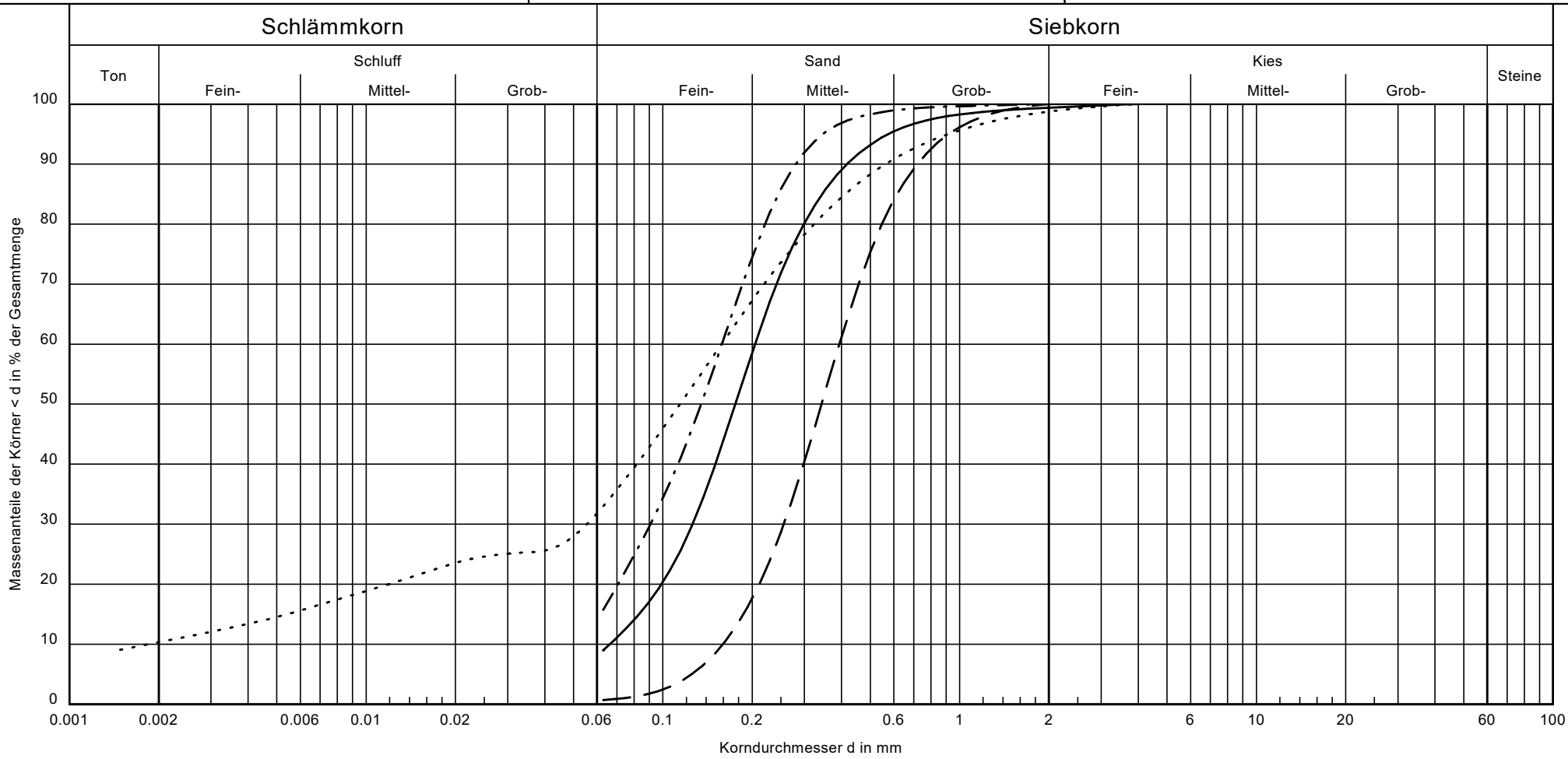
Anlage: 024351/4.6

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 11.06.2021
Gez. : Ak




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 4 | B 4 | B 4 | B 4 |
| Tiefe: [m] | 0,60 | 3,00 | 8,00 | 10,20 |
| Labornummer: | 10 | 11 | 12 | 33 |
| Geologische Bez.: | Auffüllung (Mutterboden) | Sand | Sand | Geschiebemergel |
| Bodenart: | f-mS, u' | mS, fs, gs | fS, u, ms | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Naßsiebung | Naßsiebung | Naßsiebung | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· |

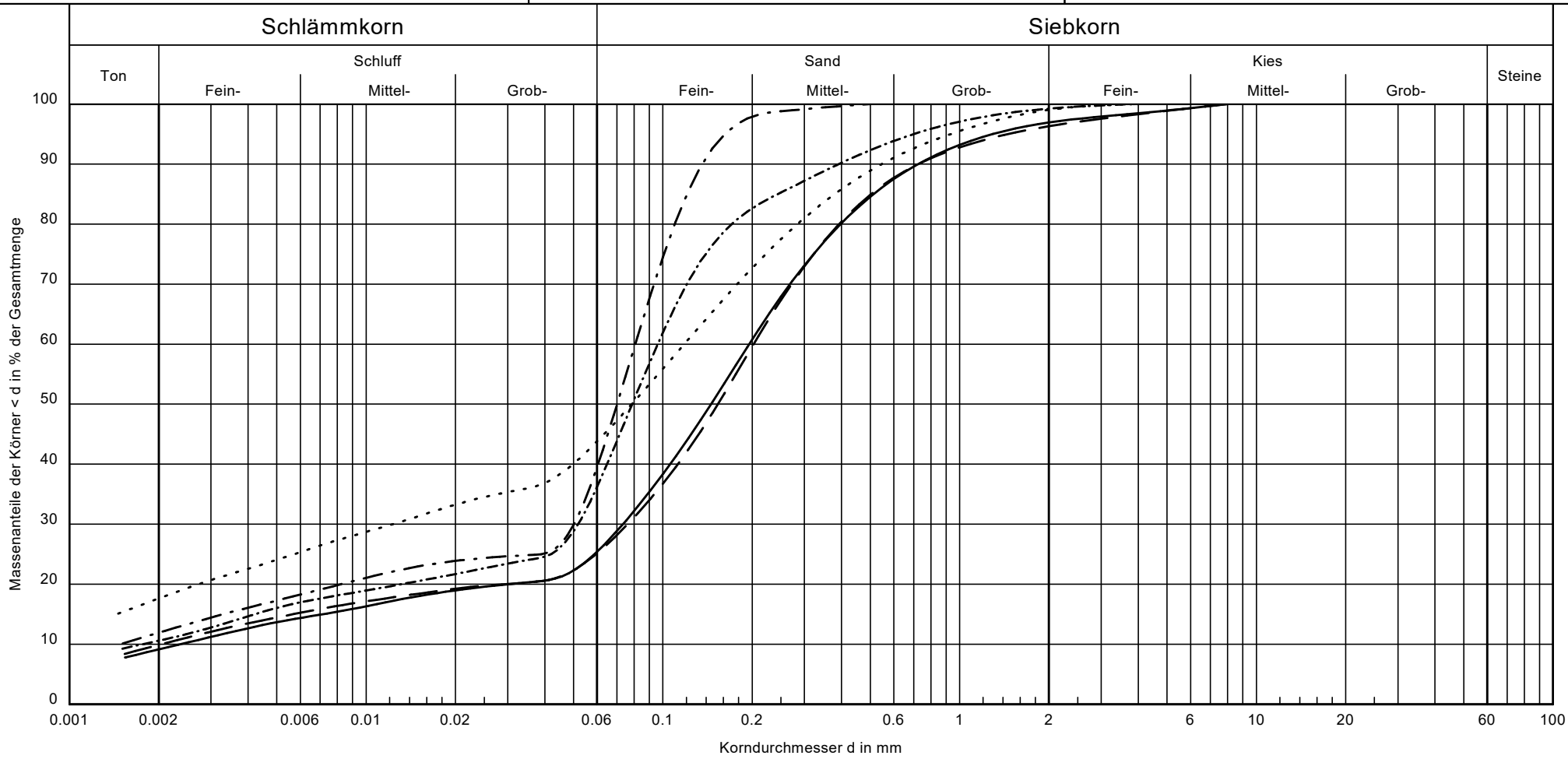
Anlage: 024351/4.7

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 11.06.2021
Gez. : Ak




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 4 | B 4 | B 4 | B 4 | B 4 |
| Tiefe: [m] | 15,00 | 17,90 | 19,00 | 24,00 | 26,00 - 28,00 |
| Labornummer: | 21 | 22 | 44 | 19 | 46 |
| Geologische Bez.: | Geschiebemergel | Geschiebemergel mit Sandstreifen | Geschiebesand | Geschiebemergel | Geschiebemergel |
| Bodenart: | S, u, t', g" | S, u, t', g" | fS, $\bar{u}$, t' | S, t, u, g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· | —··—··— |

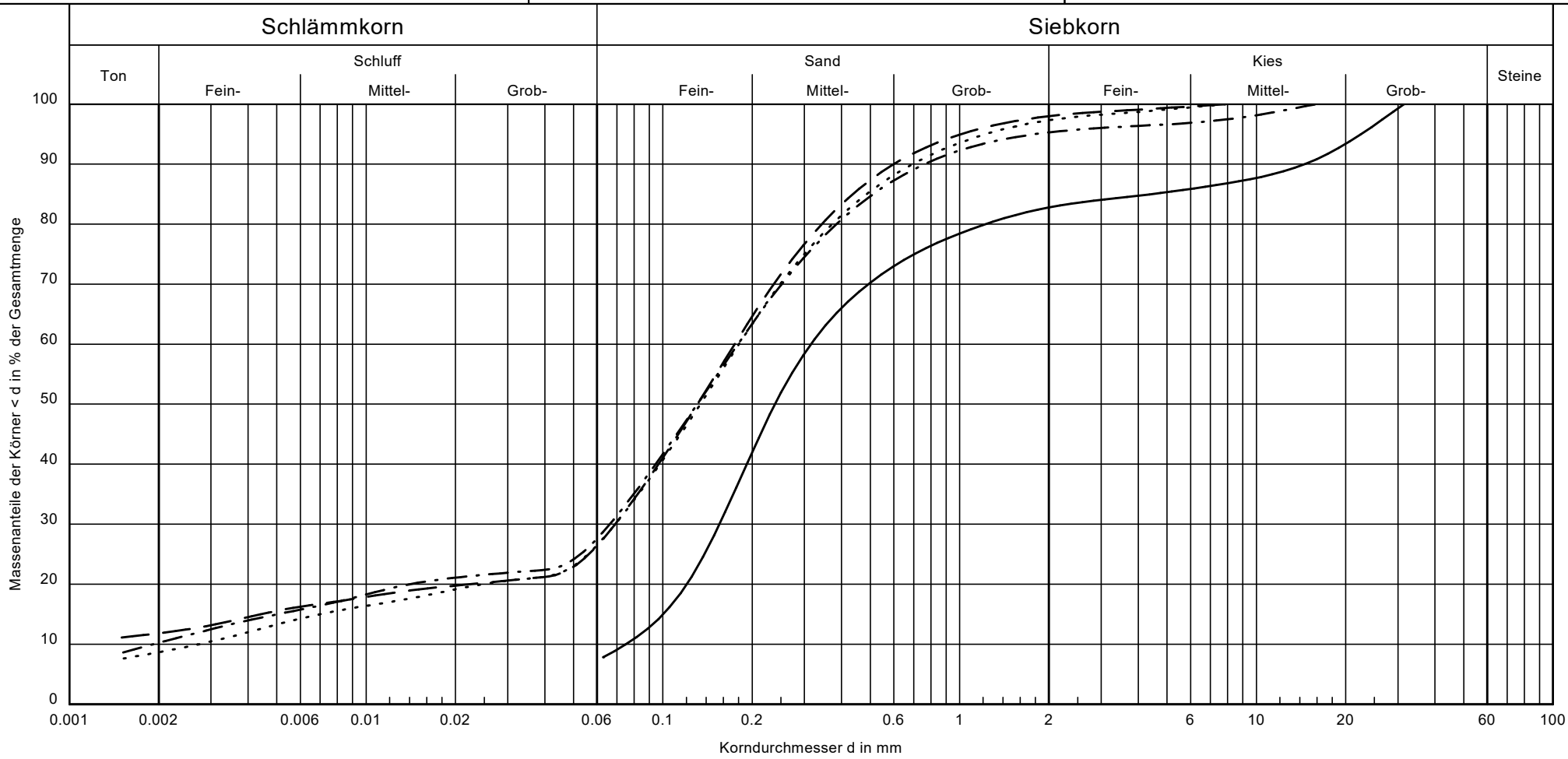
Anlage: 024351/4.8

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 23.06.2021
Gez. : Ak




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 5 | B5 | B 5 | B5 |
| Tiefe: [m] | 1,50 | 2,00 | 6,00 | 12,00 |
| Labornummer: | 43 | 40 | 45 | 38 |
| Geologische Bez.: | Auffüllung (Sand) | Geschiebelehm | Geschiebemergel | Geschiebemergel |
| Bodenart: | f-mS, g, u', gs' | S, u, t', g" | S, u, t', g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Naßsiebung | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· |

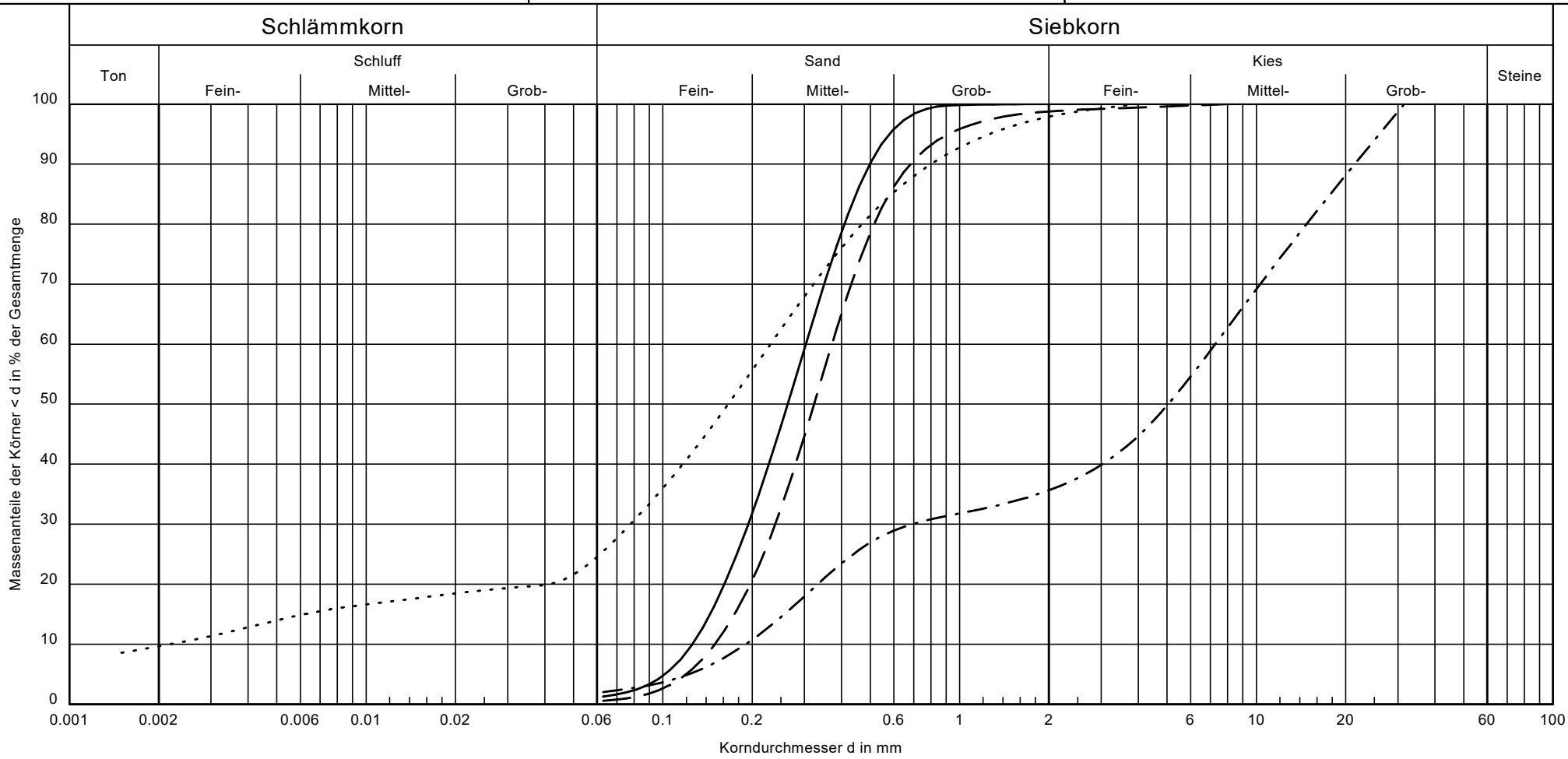
Anlage: 024351/4.9

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 23.06.2021
Gez. : Ak




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 5 | B 5 | B 5 | B 5 |
| Tiefe: [m] | 15,00 | 17,30 | 18,00 | 18,20 |
| Labornummer: | 14 | 25 | 42 | 47 |
| Geologische Bez.: | Geschiebesand | Geschiebesand | Kies, sandig | Geschiebemergel |
| Bodenart: | mS, $\overline{fs}$ | mS, fs, gs', g" | G, ms, fs', gs', u" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Naßsiebung | Naßseibung | Naßsiebung | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· |

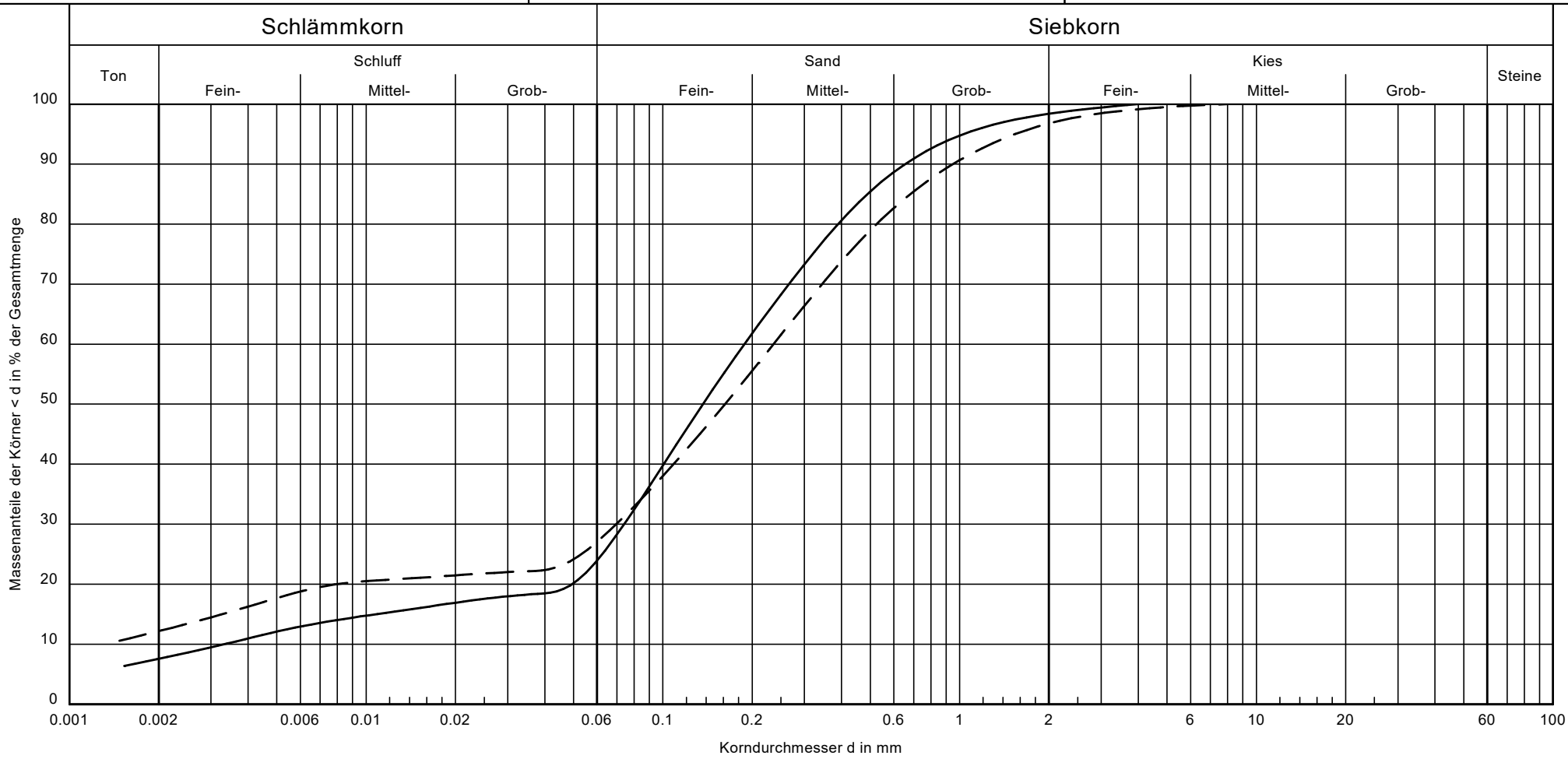
Anlage: 024351/4.10

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 24.06.2021
Gez. : Mo




| | | |
|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B5 | B 5 |
| Tiefe: [m] | 24,00 26,00 | 28,00 - 30,00 |
| Labornummer: | 39 | 48 |
| Geologische Bez.: | Geschiebemergel | Geschiebemergel |
| Bodenart: | S, u, t', g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — |

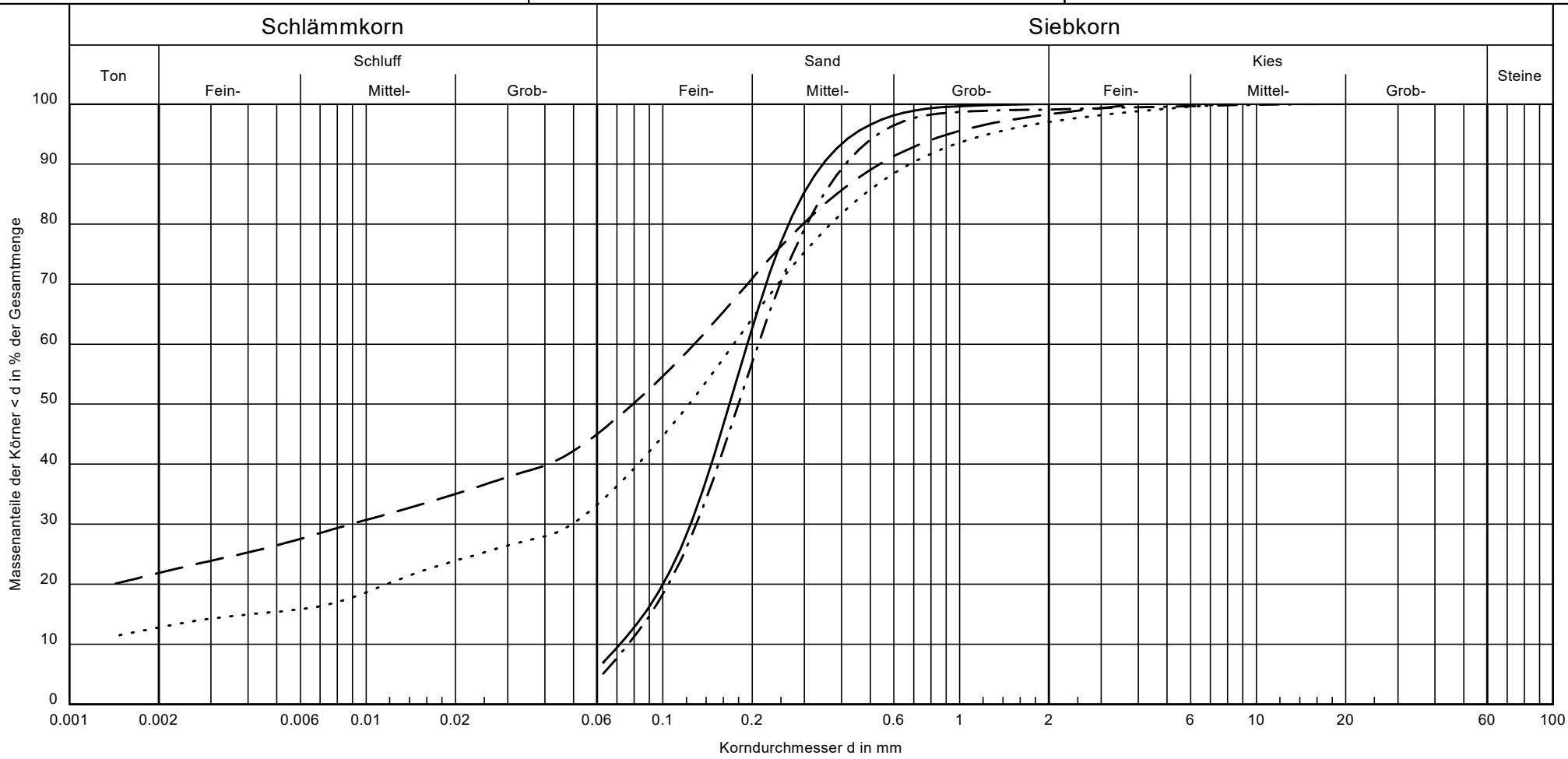
Anlage: 024351/4.11

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 24.06.2021
Gez. : Mo




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Entnahmestelle: | B 6 | B 6 | B 6 | B 6 |
| Tiefe: [m] | 1,50 | 3,00 | 7,80 | 13,10 |
| Labornummer: | 26 | 35 | 27 | 28 |
| Geologische Bez.: | Sand | Geschiebelehm | Geschiebesand | Geschiebemergel |
| Bodenart: | f-mS, u' | S, t, u, g" | fS, $m\bar{s}$, u', gs", g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Naßseibung | Sieb-Schlämmanalyse | Naßseibung | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· |

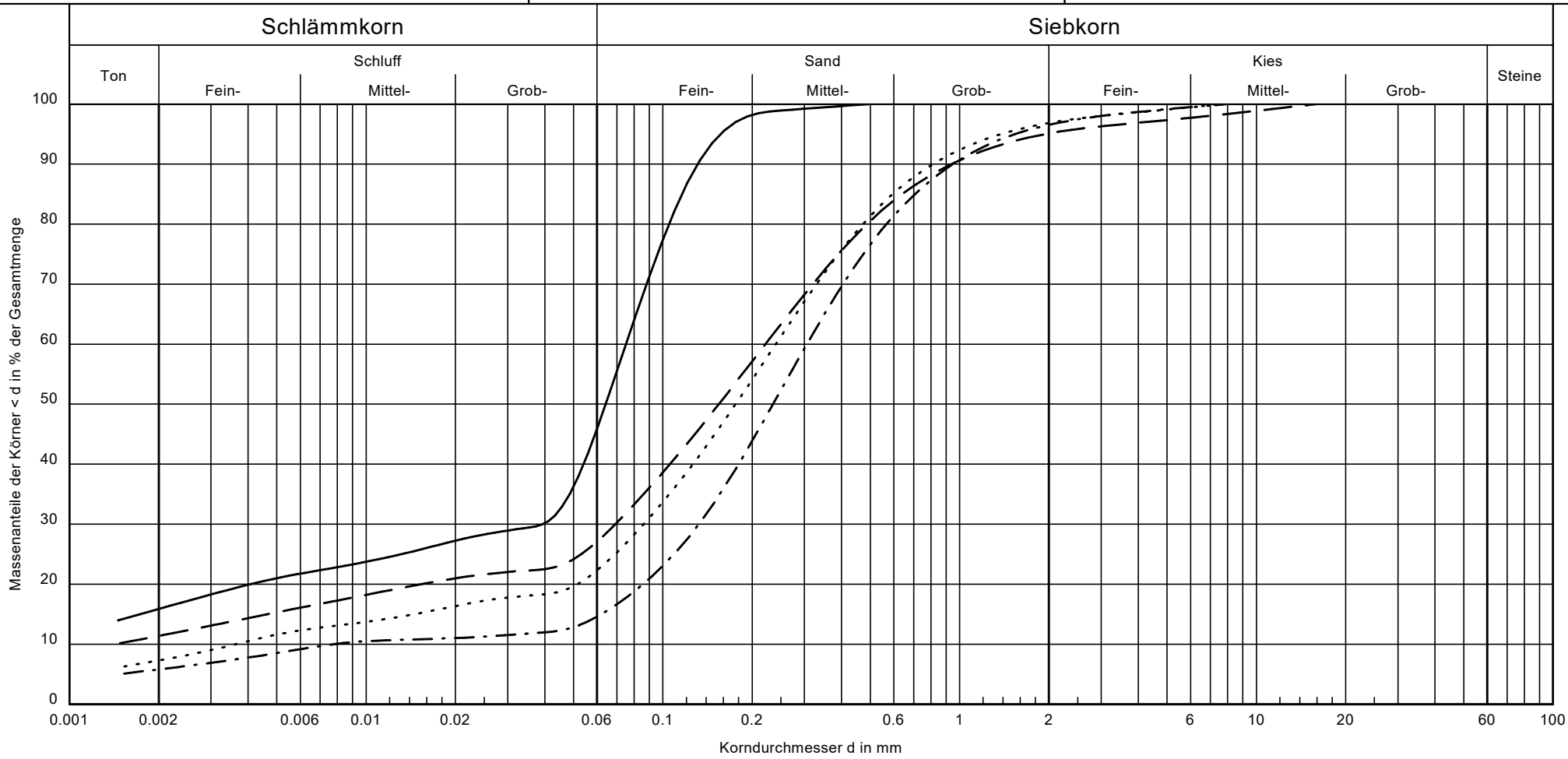
Anlage: 024351/4.12

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB

# Korngrößenverteilung

DIN EN ISO 17892-4

Auftragsnummer : 024351
Bauvorhaben : Wedel, Theaterstraße
Datum : 24.06.2021
Gez. : Mo




| Entnahmestelle: | B 6 | B 6 | B 6 | B6 |
|---|---|---|---|---|
| Tiefe: [m] | 18,20 | 22,00 | 26,00 | 28,00 - 30,00 |
| Labornummer: | 30 | 31 | 49 | 41 |
| Geologische Bez.: | Geschiebemergel | Geschiebemergel, sandig | Geschiebemergel | Geschiebemergel |
| Bodenart: | fS, $\bar{u}$, t, ms" | S, u, t', g" | S, t', u', g" | S, u, t', g" |
| Arbeitsweise: | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse | Sieb-Schlämmanalyse |
| Signatur | ——— | — — — | —·—·— | ····· |

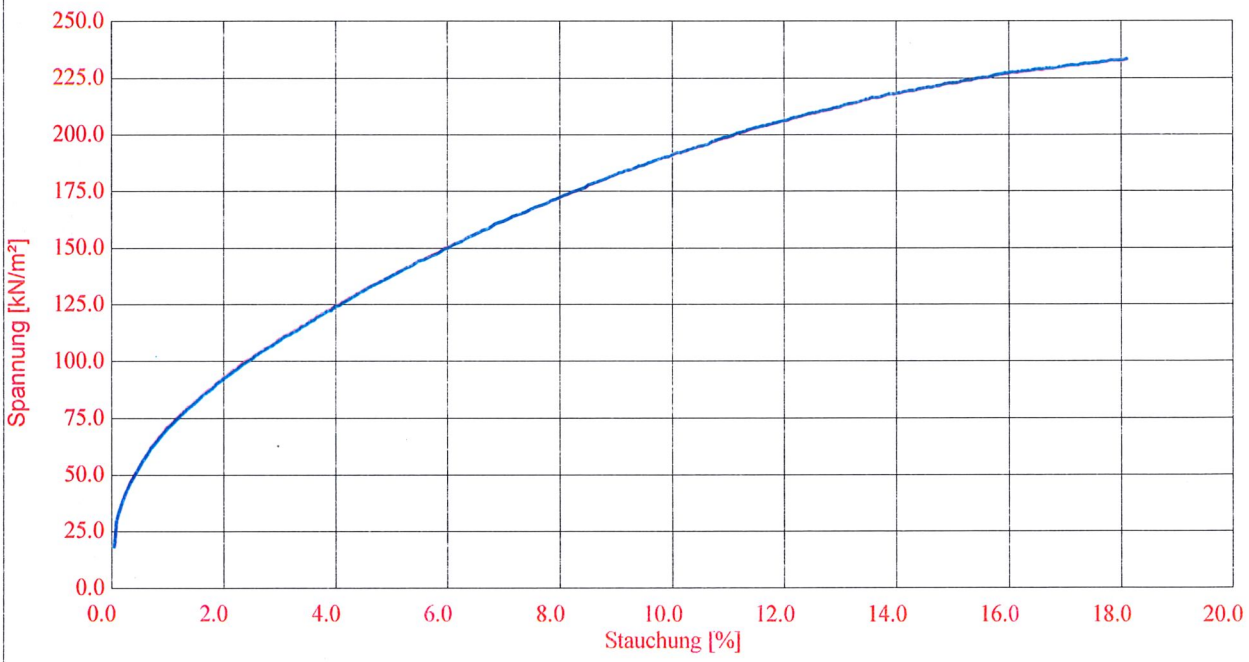
Anlage: 024351/4.13

GRUNDBAUINGENIEURE
STEINFELD UND PARTNER mbB

| | |
|---|---|
| Name | 024351 |
| ProjNr. | 024351 |
| Anlage | 024351/ 5.1 |
| Projekt | Wedel Theater Straße |

# EINAXIALER DRUCKVERSUCH
## nach DIN 18 136

| | |
|---|---|
| Entnahmestelle | B 4 |
| Entnahmetiefe | 12,75 |
| Entnahmetag | |
| Bodenart | |
| Einbau | |
| ausgeführt am | 01,07,2021 |
| ausgeführt von | Mo |




| Bruchparameter | | |
|---|---|---|
| Druckspannung | [kN/m²] | 232.872 |
| Stauchung | [%] | 18.108 |
| Geschwindigkeit | [mm/min] | 2.50000 |
| Probenfläche | [cm²] | 115.994 |
| Modul des einaxialen Druckversuches | [MN/m²] | 46.216 |

| Probenmerkmale | | |
|---|---|---|
| Probenhöhe | [mm] | 220.00 |
| Probenfläche | [cm²] | 94.99 |
| Probenvolumen | [cm³] | 2089.780 |
| Feuchtemasse (Einbau) | [g] | 4854.000 |
| Feuchtemasse (Ausbau) | [g] | 0.000 |
| Dichte (Einbau) | [g/cm³] | 2.323 |
| Wassergehalt (Einbau) | [%] | 11.70 |
| Wassergehalt (Ausbau) | [%] | 0.00 |

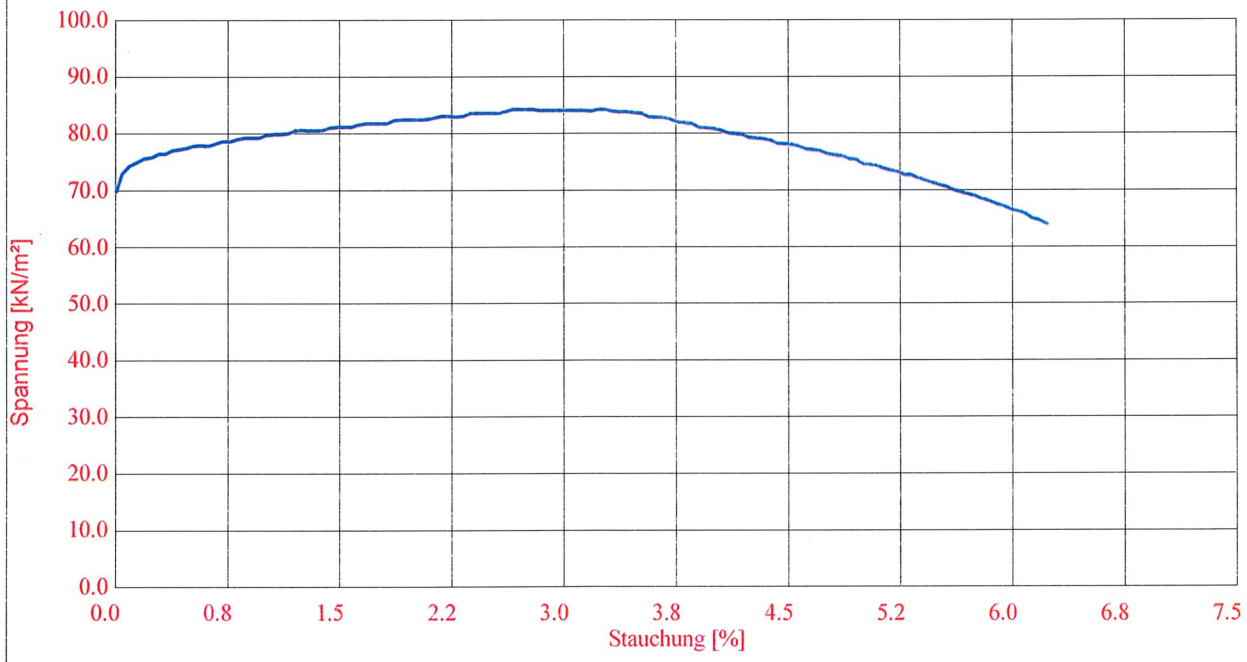
(c) Copyright Wille Geotechnik

GRUNDBAUINGENIEURE
STEINFELD UND PARTNER mbB
Wedel Theater Straße

| | |
|---|---|
| Name | 024351_2 |
| ProjNr. | 024351 |
| Anlage | 024351/ 5.2 |
| Projekt | Wedel Theater Straße |

# EINAXIALER DRUCKVERSUCH
## nach DIN 18 136

| | |
|---|---|
| Entnahmestelle | B 5 |
| Entnahmetiefe | 6,75 |
| Entnahmetag | |
| Bodenart | |
| Einbau | 06,07,2021 |
| ausgeführt am | 06,07,2021 |
| ausgeführt von | Mo |




| Bruchparameter | | |
|---|---|---|
| Druckspannung | [kN/m²] | 83.852 |
| Stauchung | [%] | 3.283 |
| Geschwindigkeit | [mm/min] | 2.50000 |
| Probenfläche | [cm²] | 98.214 |
| Modul des einaxialen Druckversuches | [MN/m²] | 41.698 |

| Probenmerkmale | | |
|---|---|---|
| Probenhöhe | [mm] | 175.00 |
| Probenfläche | [cm²] | 94.99 |
| Probenvolumen | [cm³] | 1662.325 |
| Feuchtemasse (Einbau) | [g] | 3658.700 |
| Feuchtemasse (Ausbau) | [g] | 0.000 |
| Dichte (Einbau) | [g/cm³] | 2.201 |
| Wassergehalt (Einbau) | [%] | 12.20 |
| Wassergehalt (Ausbau) | [%] | 0.00 |

(c) Copyright Wille Geotechnik

GBA GROUP ENVIRONMENT

GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH · Flensburger Straße 15 · 25421 Pinneberg

Grundbauingenieure Steinfeld und Partner
Beratende Ingenieure mbB
Herr Stojakovic

Reimersbrücke 5

**20457 Hamburg**

ilac-MRA DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14170-01-00

## Prüfbericht-Nr.: 2021P519362 / 1

| | |
|---|---|
| **Auftraggeber** | Grundbauingenieure Steinfeld und Partner Beratende Ingenieure mbB |
| | |
| **Eingangsdatum** | 21.06.2021 |
| **Projekt** | Wedel, Theaterstraße / Theaterplatz - Neubau Verwaltungsgebäude |
| **Material** | Boden |
| **Kennzeichnung** | siehe Tabelle |
| **Auftrag** | 024351 |
| **Verpackung** | Weckglas |
| **Probenmenge** | siehe Tabelle |
| **Auftragsnummer** | 21514183 |
| **Probenahme** | durch den Auftraggeber |
| **Probentransport** | GBA |
| **Labor** | GBA Gesellschaft für Bioanalytik mbH |
| **Prüfbeginn / -ende** | 21.06.2021 - 02.07.2021 |
| **Methoden** | siehe letzte Seite |
| **Unteraufträge** | |
| **Bemerkung** | |
| **Probenaufbewahrung** | Wenn nicht anders vereinbart, werden Feststoffproben drei Monate und Wasserproben bis zwei Wochen nach Prüfberichtserstellung aufbewahrt. |

Pinneberg, 02.07.2021

i. A. G. Blinde

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 veröffentlicht sowie nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Entscheidungsregeln der GBA sind in den AGBs einzusehen.



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 COBADEHHXXX

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

30 Jahre 1989–2019

GBA

GBAGROUP
ENVIRONMENT

**Prüfbericht-Nr.: 2021P519362 / 1**

**Wedel, Theaterstraße / Theaterplatz - Neubau Verwaltungsgebäude**

**Zuordnungswerte gem. LAGA-Boden (M20, Fassung 2004)**

| **Auftrag** | | 21514183 | | 21514183 | | 21514183 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Probe-Nr.** | | 001 | | 002 | | 003 | |
| **Material** | | Boden | | Boden | | Boden | |
| **Probenbezeichnung** | | **MP 1** | | **MP 2** | | **MP 3** | |
| **Probemenge** | | 6x ca. 200-800 g | | 2x ca. 200-800 g | | 2x ca. 200-800 g | |
| **Probeneingang** | | 21.06.2021 | | 21.06.2021 | | 21.06.2021 | |
| **Zuordnung gemäß** | | Sand | | Sand | | Sand | |
| **Trockenrückstand** | Masse-% | 92,4 | --- | 88,6 | --- | 90,3 | --- |
| **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 | 2,86 | Z0 | 48,7 | >Z2 | 3,38 | Z2 (Z1) |
| **Benzo(a)pyren** | mg/kg TM | 0,17 | Z0 | 4,4 | >Z2 | 0,25 | Z0 |
| **PCB Summe 6 Kongenere** | mg/kg TM | n.n. | Z0 | n.n. | Z0 | n.n. | Z0 |
| **Aufschluss mit Königswasser** | | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Arsen** | mg/kg TM | 2,5 | Z0 | 8,8 | Z0 | 2,3 | Z0 |
| **Blei** | mg/kg TM | 17 | Z0 | 88 | Z1 | 37 | Z0 |
| **Cadmium** | mg/kg TM | <0,10 | Z0 | 0,22 | Z0 | <0,10 | Z0 |
| **Chrom ges.** | mg/kg TM | 6,4 | Z0 | 6,4 | Z0 | 6,1 | Z0 |
| **Kupfer** | mg/kg TM | 8,6 | Z0 | 33 | Z1 | 13 | Z0 |
| **Nickel** | mg/kg TM | 4,9 | Z0 | 8,0 | Z0 | 3,0 | Z0 |
| **Quecksilber** | mg/kg TM | <0,10 | Z0 | 3,2 | Z2 | <0,10 | Z0 |
| **Thallium** | mg/kg TM | <0,30 | Z0 | <0,30 | Z0 | <0,30 | Z0 |
| **Zink** | mg/kg TM | 25 | Z0 | 159 | Z1 | 33 | Z0 |
| **TOC** | Masse-% TM | 0,73 | Z1 (Z0) | 1,5 | Z1 | 0,97 | Z1 (Z0) |
| **Eluat** | | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **pH-Wert** | | 8,8 | Z0 | 8,2 | Z0 | 7,8 | Z0 |
| **Leitfähigkeit** | µS/cm | 122 | Z0 | 77 | Z0 | 49 | Z0 |
| **Chlorid** | mg/L | 1,1 | Z0 | 2,3 | Z0 | 0,98 | Z0 |
| **Sulfat** | mg/L | 26 | Z1.2 | 2,4 | Z0 | 4,6 | 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 | 3,5 | Z0 | 4,4 | Z0 | 1,1 | Z0 |
| **Blei** | µg/L | <1,0 | Z0 | 6,5 | Z0 | 2,2 | Z0 |
| **Cadmium** | µg/L | <0,30 | Z0 | <0,30 | Z0 | <0,30 | Z0 |
| **Chrom ges.** | µg/L | 1,8 | Z0 | <1,0 | Z0 | <1,0 | Z0 |
| **Kupfer** | µg/L | 2,2 | Z0 | 6,7 | Z0 | 2,3 | Z0 |
| **Nickel** | µg/L | <1,0 | Z0 | <1,0 | Z0 | <1,0 | Z0 |
| **Quecksilber** | µg/L | <0,20 | Z0 | 0,60 | Z1.2 | <0,20 | Z0 |
| **Zink** | µg/L | <10 | Z0 | 18 | Z0 | <10 | Z0 |

BG = Bestimmungsgrenze MU = Messunsicherheit n.a. = nicht auswertbar n.b. = nicht bestimmbar n.n. = nicht nachweisbar

Zuordnungswerte in Klammern gelten nur in besonderen Fällen. Zur abschließenden Einstufung sind die Regelungen der TR zu Zuordnungswerten sowie die Sonderregelungen einzelner Bundesländer zu beachten. Die angegebenen Einstufungen

GBA

GBAGROUP
ENVIRONMENT

**Prüfbericht-Nr.: 2021P519362 / 1**

**Wedel, Theaterstraße / Theaterplatz - Neubau Verwaltungsgebäude**

| **Auftrag** | | 21514183 | | 21514183 | | 21514183 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Probe-Nr.** | | 004 | | 005 | | 006 | |
| **Material** | | Boden | | Boden | | Boden | |
| **Probenbezeichnung** | | **MP 4** | | **MP 5** | | **MP 6** | |
| **Probemenge** | | 6x ca. 200-800 g | | 4x ca. 200-800 g | | 22x ca. 200-800 g | |
| **Probeneingang** | | 21.06.2021 | | 21.06.2021 | | 21.06.2021 | |
| **Zuordnung gemäß** | | Sand | | Lehm/Schluff | | Lehm/Schluff | |
| **Trockenrückstand** | Masse-% | 91,5 | --- | 87,8 | --- | 89,9 | --- |
| **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 | n.n. | Z0 | n.n. | Z0 | n.n. | Z0 |
| **Benzo(a)pyren** | mg/kg TM | <0,050 | 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 | <1,0 | Z0 | 4,4 | Z0 | 3,4 | Z0 |
| **Blei** | mg/kg TM | 2,7 | Z0 | 5,7 | Z0 | 4,6 | Z0 |
| **Cadmium** | mg/kg TM | <0,10 | Z0 | <0,10 | Z0 | <0,10 | Z0 |
| **Chrom ges.** | mg/kg TM | 33 | Z1 | 12 | Z0 | 9,4 | Z0 |
| **Kupfer** | mg/kg TM | 3,1 | Z0 | 8,3 | Z0 | 6,4 | Z0 |
| **Nickel** | mg/kg TM | 3,1 | Z0 | 9,5 | Z0 | 14 | 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 | 9,0 | Z0 | 21 | Z0 | 21 | Z0 |
| **TOC** | Masse-% TM | 0,099 | Z0 | 0,14 | Z0 | 0,30 | Z0 |
| **Eluat** | | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **pH-Wert** | | 7,8 | Z0 | 8,2 | Z0 | 8,0 | Z0 |
| **Leitfähigkeit** | µS/cm | 34 | Z0 | 52 | Z0 | 139 | Z0 |
| **Chlorid** | mg/L | 1,1 | Z0 | 1,3 | Z0 | 1,6 | Z0 |
| **Sulfat** | mg/L | 1,4 | Z0 | <1,0 | Z0 | 37 | Z1.2 |
| **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 | 1,2 | Z0 | 0,88 | Z0 | 0,82 | 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 | 1,0 | Z0 | <1,0 | Z0 | <1,0 | 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

Zuordnungswerte in Klammern gelten nur in besonderen Fällen. Zur abschließenden Einstufung sind die Regelungen der TR zu Zuordnungswerten sowie die Sonderregelungen einzelner Bundesländer zu beachten. Die angegebenen Einstufungen

GBA

GBAGROUP
ENVIRONMENT

**Prüfbericht-Nr.: 2021P519362 / 1**

**Wedel, Theaterstraße / Theaterplatz - Neubau Verwaltungsgebäude**

**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: 2019-09[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] |

BG = Bestimmungsgrenze MU = Messunsicherheit n.a. = nicht auswertbar n.b. = nicht bestimmbar n.n. = nicht nachweisbar

Zuordnungswerte in Klammern gelten nur in besonderen Fällen. Zur abschließenden Einstufung sind die Regelungen der TR zu Zuordnungswerten sowie die Sonderregelungen einzelner Bundesländer zu beachten. Die angegebenen Einstufungen

Die mit [a] gekennzeichneten Verfahren sind akkreditierte Verfahren. Die Bestimmungsgrenzen (BG) können matrixbedingt variieren

Untersuchungslabor: [5]GBA Pinneberg

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein
Lärchenweg 17 | 24242 Felde

medac Gesellschaft für klinische
Spezialpräparate mbH
Herrn Frahm
Theaterstraße 6
22880 Wedel

LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331

Ihr Zeichen:
Ihr Antrag vom: 26.08.2020
**Aktenzeichen: LBA-2021-0298**

Sachbearbeiter: Johannes Schliecker
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: +494340 4049-3
Telefax: +494340 4049-414

01.03.2021

**Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung: Theaterstraße 6 in Wedel (Fl. 11 Flst. 42/65, 42/68, 42/67, 42/84)**

Sehr geehrter Herr Frahm,

auf Antrag wurde die angefragte Fläche luftbildtechnisch unter Verwendung von alliierten Kriegsluftbildern und ggf. zusätzlicher historischer Daten (Gemeinderecherchen, Fachliteratur, Schadenskarten u.a.) visuell ausgewertet. Diese Kombination der unterschiedlichen Quellen aus dem Kampfmittelinformationssystem, lassen einen fundierten Rückschluss auf eine mögliche Kampfmittelbelastung der Fläche nach derzeitigem Informationsstand zu.

## 1. Ergebnis der Auswertung historischer Daten

Es können keine Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter bzw. Gebäudeschäden) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

## 2. Bewertung

Entsprechend der o. g. Auswertung handelt es sich bei der angefragten Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind (siehe beigefügtes Merkblatt). Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe der beabsichtigten Bauarbeiten.

### 3. Geltungsdauer

Die Gültigkeit der vorliegenden Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen zur Errichtung einer baulichen Anlage oder erdeingreifenden Maßnahmen für die angefragte Fläche eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung bei der hiesigen Dienststelle erforderlich. Begründet wird diese Vorgehensweise durch den stetigen Zukauf von Kriegsluftbildern, Fortschritte in der Auswertetechnik und Zugang zu bisher unbekannten Archivalien die ggf. zu neuen Erkenntnissen zur potentiellen Kampfmittelbelastung führen können.

### 4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Schleswig erhoben werden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Dieses Schreiben ist bei beabsichtigten Bauarbeiten zumindest in Kopie mitzuführen und Berechtigten auf Verlangen vorzuzeigen.**

Mit freundlichen Grüßen

J. Schliecker

Johannes Schliecker

# Merkblatt

**Geschichtliche Einordnung:**

Zum Ende des Zweiten Weltkrieges war Schleswig-Holstein das letzte nicht durch alliierte Streitkräfte besetzte Bundesland. Aus diesem Grund zogen sich Wehrmachtseinheiten dorthin zurück, um sich anschließend aufzulösen und in Kriegsgefangenschaft genommen zu werden. Das Wissen über die bevorstehende Gefangennahme führte bei etwa 1,5 Millionen Soldaten dazu, dass diese sich allerorts ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten. Weiterhin wurde Munition in Kampfhandlungen verschossen, versprengt oder auf andere Art entsorgt. Dadurch kann es verbreitet zu Zufallsfunden der vorgenannten militärischen Gegenstände kommen.

Augenscheinlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beleg für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

**Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:**

1. Die Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden, an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>2-61/VK | Datum<br>23.03.2023 | **BV/2023/014-1** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept für die Stadt Wedel hier: Abschlussbericht

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt das „Mobilitätskonzept der Stadt Wedel“.

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)
Unter Handlungsfeld 3 „Stadtentwicklung“ der Ziele und Grundsätze der Verwaltung wird genannt: „Die Stadt sorgt für einen ausgewogenen Verkehrsmix, der sowohl Belange der Umwelt als auch des Wirtschaftsstandortes berücksichtigt“.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

**Darstellung des Sachverhaltes**

Die durch die Europäische Union - Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER), den Bund und das Land Schleswig-Holstein sowie den AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest e.V. geförderte Erstellung eines Mobilitätskonzeptes wurde am 10.09.2019 (BV/2019/094) vom Planungsausschuss der Stadt Wedel beschlossen.

Wesentlicher Bestandteil ist eine umfangreiche und dialogorientierte Beteiligung der Wedeler Bürger:innen. Die unterschiedlichen Stufen der Bürger:innenbeteiligung bilden den Grundstein für die inhaltliche Ausrichtung des Konzepts. Im Rahmen der Projektbearbeitung wurden bisher die folgenden Formate durchgeführt und ausgewertet:

1. Online Mobilitätsumfrage vom 21.09.2020 bis 12.10.2020
2. Bürgerforum am 20.04.2021
3. Planungswerkstatt 1 am 21.09.2021
4. Planungswerkstatt 2 am 27.10.2021
5. Informationsveranstaltung („Verkehrnissage“) am 28.09.2022

Mit der Einrichtung der AG Mobilität Anfang 2021 wurden außerdem die Voraussetzungen für eine enge und kontinuierliche Einbeziehung der Politik in den Prozess geschaffen. Seit ihrer Gründung wurde die AG Mobilität in insgesamt acht Sitzungen am Prozess beteiligt. Gespräche mit Fachleuten, Analysen, Beobachtungen sowie fachplanerische Überlegungen haben dies ergänzt.

In der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.05.2022 (BV/2021/135) wurde die inhaltliche Ausrichtung des Mobilitätskonzeptes auf der Grundlage von 15 Handlungsbausteinen beschlossen. Aufbauend auf diesem Richtungsbeschluss wurden diese Handlungsbausteine detailliert ausgearbeitet. Alle Handlungsbausteine beinhalten jeweils eine Analyse der lokalen Voraussetzungen, Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft sowie aktuelle Trends, die aus fachplanerischer Sicht bewertet wurden. Außerdem wurden die Herausforderungen für Wedel ausgearbeitet sowie Lösungsansätze aufgezeigt, die eine positive Mobilitätsentwicklung der Stadt begünstigen.

Im Verlauf der Bearbeitung wurden die Handlungsbausteine und die Festsetzung von Prioritäten in der AG Mobilität vorgestellt und Anpassungen vorgenommen, welche mit den politischen Vertretern abgestimmt wurden. Im August 2022 wurden außerdem die ausgearbeiteten Handlungsbausteine der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und am 28.09.2022 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung – der „Verkehrnissage“ – vorgestellt. Diese fand in Form einer Ausstellung statt, bei der die Bürger:innen die Möglichkeit hatten, sich über den aktuellen Stand der Bearbeitung zu informieren und Fragen an die fachkundige Begleitung zu stellen.

Die bei diesem Termin vorgestellten Ergebnisse wurden am 08.11.2022 (BV/2022/091) vom Planungsausschuss beschlossen. Auf Grundlage dieses Beschlusses und in Abstimmung mit der Verwaltung hat das bearbeitende Planungsbüro ARGUS nun den Abschlussbericht erarbeitet. Somit ist das finale Dokument fertiggestellt, welches den Abschluss des gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes der Stadt Wedel darstellt. Dieses Vorgehen ist mit den Fraktionen Rates der Stadt Wedel abgestimmt, wurde von Seiten der Bürger:innen als Positivbeispiel partizipativer Planungsprozesse hervorgehoben und bildet die fachliche Grundlage für eine zukunftsfähige und nachhaltige Mobilitätsentwicklung der Stadt Wedel.

**Ergänzung vom 23.03.2023:** Auf Grundlage der Beratung im Planungsausschusses am 21.03.2023 wurde auf den Seiten 127 und 128 deutlicher hervorgehoben, dass die Handlungsbausteine „Stärkung Fußverkehr“ und „ÖPNV-Entwicklung“ nach Beschluss des Planungsausschusses am 08.11.2022 in die Priorität 1 eingeordnet werden sollen.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, das Mobilitätskonzept zu beschließen, um die Leitlinien der Verkehrsentwicklung für die nächsten 10-15 Jahre festzusetzen.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Sollte das Mobilitätskonzept in Form des Abschlussberichtes nicht beschlossen werden, kann das gesamtstädtische Mobilitätskonzept der Stadt Wedel nicht in Kraft treten. Die Planungsprozesse der vergangenen Jahre wären somit gegenstandslos.

**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

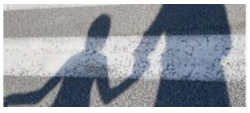
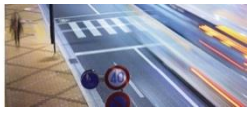
**Anlage/n**

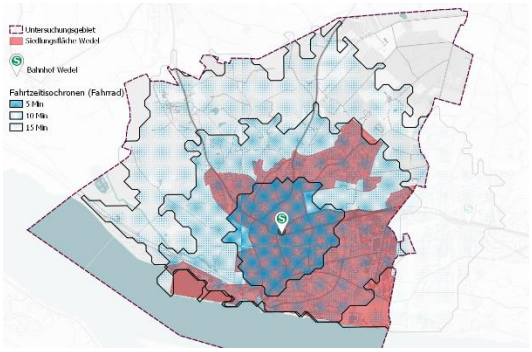
1 Mobilitätskonzept Wedel Abschlussbericht 2023-03-23

ARGUS
STADT UND VERKEHR · PARTNERSCHAFT mbB

# Mobilitätskonzept der Stadt Wedel

## Bericht



# Mobilitätskonzept der Stadt Wedel

## Bericht

Auftraggeber: Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Mobilitätsmanagement
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

Auftragnehmer:
Pinnasberg 45
20359 Hamburg
Tel.: +49 (40) 309 709 - 0
Fax: +49 (40) 309 709 - 199
kontakt@argus-hh.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Markus Franke

Gefördert durch: Wir fördern den ländlichen Raum. EU.SH. Landesprogramm ländlicher Raum: Gefördert durch die Europäische Union - Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und das Land Schleswig-Holstein. Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete. LEADER. PINNEBERGER MARSCH + GEEST

Projektnummer: 2020160

Stand: 23.03.2023

# INHALTSVERZEICHNIS

1 EINFÜHRUNG ..... 9

2 PROZESSBESCHREIBUNG ..... 9

2.1 Überblick ..... 9

2.2 Erarbeitung von Planungsgrundlagen ..... 10

2.3 Beteiligung ..... 11

2.4 Entwicklung eines Handlungsprogramms ..... 12

3 BESTANDSANALYSE ..... 13

3.1 Mobilität in Wedel ..... 13

3.2 Straßenverkehrsunfälle ..... 14

3.3 Verkehrsarten ..... 16

3.3.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV) ..... 16

3.3.2 Fußverkehr ..... 22

3.3.3 Radverkehr ..... 25

3.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ..... 31

3.3.5 Mobilitätsservices ..... 35

3.4 Onlinebeteiligung ..... 38

3.4.1 Allgemeine Beschreibung und Einstufung ..... 38

3.4.2 Motorisierter Individualverkehr ..... 42

3.4.3 Fußverkehr ..... 44

3.4.4 Radverkehr ..... 46

3.4.5 Öffentlicher Personennahverkehr ..... 49

4 ZIELSETZUNG ..... 51

5 KONZEPT ..... 54

5.1 Motorisierter Individualverkehr ..... 54

5.1.1 Perspektiven Kfz-Verkehrsnetz ..... 54

5.1.2 Verbindungsstraßen und Vorbehaltsnetz ..... 55
5.1.3 Wedel Nord, 1.BA ..... 58
5.1.4 Straßennetzunterbrechung ..... 58
5.1.5 Zusammenfassende Übersicht der Umbaumaßnahmen im Kfz-Verkehrsnetz ..... 59
5.1.6 Ausdehnung Tempo 30 ..... 60
5.1.7 Integration der B 431 ..... 63
5.2 Fußverkehr ..... 66
5.2.1 Strategische Vorüberlegungen zur Fußverkehrsförderung in Wedel ..... 66
5.2.2 Verknüpfung von Bahnhof und Bahnhofstraße ..... 66
5.2.3 Verkehrsversuch und Umbau Bahnhofstraße ..... 73
5.2.4 Schulwegsicherung ..... 76
5.2.5 Modellquartier Elbhochufer ..... 87
5.3 Radverkehr ..... 94
5.3.1 Ausbaustrategie Radverkehrsnetz ..... 94
5.3.2 Beispielhafte fahrradfreundliche Umsetzungskonzepte ..... 97
5.3.3 Mobilitäts- und Fahrradstation am Bahnhof ..... 101
5.3.4 Fahrradparken ..... 106
5.4 Öffentlicher Personennahverkehr ..... 111
5.4.1 Schienenverkehr ..... 111
5.4.2 Busverkehr ..... 114
5.5 Mobilitätsservices ..... 116
5.5.1 Expansion CarSharing ..... 116
5.5.2 Einrichtung StadtRad System ..... 117
5.5.3 Ausweitung des Ladesäulennetzes, ..... 120
5.5.4 Trends und Smart City Lösungen ..... 121
6 PRIORISIERUNG ..... 125
7 ZUSAMMENFASSUNG ..... 129

LITERATURVERZEICHNIS .....131

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ablauf der Konzepterstellung .....10
Abbildung 2: Beteiligungskonzept (Institut Raum und Energie) .....12
Abbildung 3: Modal Split Wedel .....13
Abbildung 4: Pkw-Besitz in Haushalten .....14
Abbildung 5: Führerschein-Besitz in Haushalten .....14
Abbildung 6: Verteilung der Straßenverkehrsunfälle (Alle Unfälle 2017-2019) .....15
Abbildung 7: Verteilung der Straßenverkehrsunfälle mit Personenschaden .....16
Abbildung 8: Vorbehaltsnetz der Stadt Wedel (Stand 11/2020) .....17
Abbildung 9: Überlagerung Vorbehaltsnetz und Unfalldichte .....18
Abbildung 10: Reaktions- und Bremsweg bei 30km/h und 50km/h .....18
Abbildung 11: Abstand bei Tempo 30 und 50 .....19
Abbildung 12: Verkehrsverteilung MIV (Neues Modell) .....20
Abbildung 13: Verkehrsverteilung MIV (Altes Modell) .....21
Abbildung 14: Erreichbarkeit MIV .....22
Abbildung 15: Schmaler Gehweg .....23
Abbildung 16: Flächeneinschränkung auf schmalem Gehweg .....24
Abbildung 17: Fußverkehr auf Radweg .....24
Abbildung 18: Konflikte Fuß- und Radverkehr .....25
Abbildung 19: Altes Radverkehrsnetz 2008 .....26
Abbildung 20: Entwicklungspotenzial Radverkehrsnetz anhand der Einwohnerverteilung .....27
Abbildung 21: Straßenverkehrsunfälle mit Radverkehrsbeteiligung (2017 – 2019) .....28
Abbildung 22: Problemfelder beim Fahrradparken in der Bahnhofstraße .....29
Abbildung 23: Fahrrad-Parkmöglichkeiten am Hafen .....30
Abbildung 24: Fahrzeitbedarfe im Radverkehr .....31
Abbildung 25: ÖPNV-Netz .....32
Abbildung 26: ÖPNV-Erschließung .....33
Abbildung 27: Erschließung und Wohndichte .....34
Abbildung 28: ÖPNV-Takt .....35
Abbildung 29: Carsharing Mitgliedschaft im Haushalt .....36
Abbildung 30: Servicebereich Sharenow .....36
Abbildung 31: E-Ladesäulen in Wedel .....37

Abbildung 32: Online Beteiligung - Beispiele von Eingabefelder ..... 39
Abbildung 33: Eintragung nach Bezug auf Verkehrsmittel ..... 40
Abbildung 34: Verortung negativer Kommentare - Alle Verkehrsträger ..... 41
Abbildung 35: Freitextkommentare Verkehrsträgerübergreifend ..... 41
Abbildung 36: Mängeltypen MIV ..... 42
Abbildung 37: Verortung von Pkw-Mängel - Alle Mängelkategorien ..... 43
Abbildung 38: Verortung von Pkw-Mängel - "Lange Wartezeiten, Staubildung" ..... 43
Abbildung 39: Auswertung Online-Beteiligung für den Fußverkehr - Mängel nach Kategorien ..... 44
Abbildung 40: Verortung von Mängeln im Fußverkehr – Alle Mängelkategorien ..... 45
Abbildung 41: Verortung von Mängeln im Fußverkehr - "Schlechte Querungsmöglichkeiten" ..... 46
Abbildung 42: Auswertung Online Beteiligung für den Radverkehr - Mängeltypen ..... 47
Abbildung 43: Auswertung Online Beteiligung für den Radverkehr ..... 47
Abbildung 44: Verortung von Mängeln "Zu wenig Platz für Radfahrer" ..... 48
Abbildung 45: Verortung von Mängeln "fehlende Abstellanlagen" ..... 49
Abbildung 46: Auswertung Online Beteiligung für ÖPNV - Mängeltypen ..... 49
Abbildung 47: Verortung von ÖPNV-Mängel - Alle Mängelkategorien ..... 50
Abbildung 48: Verortung von ÖPNV Mängel - Schlechte Erreichbarkeit des Ortes ..... 51
Abbildung 49: Einladung an die Bürger:innen zur Beteiligung ..... 52
Abbildung 50: Bürgerforum - Generelle Abfrage von Perspektiven ..... 52
Abbildung 51: Abfrage von Präferenzen ..... 53
Abbildung 52: Ausbau im Verbindungsstraßennetz ..... 56
Abbildung 53: Weiterentwicklung des Vorbehaltsnetzes ..... 57
Abbildung 54: Mögliches Einbahnstraßensystem Tinsdaler Weg und Feldstraße ..... 58
Abbildung 55: Straßennetzunterbrechung ..... 59
Abbildung 56: Zusammenfassung der Umbauplanungen im Straßennetz ..... 59
Abbildung 57: Eckpunkte zum Rechtsrahmen von Tempo-30-Anordnungen ..... 60
Abbildung 58: Umkreis von schutzbedürftigen Einrichtungen ..... 61
Abbildung 59: Angemessenheitsüberlegung von Tempo-30 in Wedel ..... 62
Abbildung 60: Empfehlung zur Ausdehnung von Tempo-30 in Wedel ..... 62
Abbildung 61: Unverträglichkeiten der B 431 im innenstadtnahen Abschnitt ..... 63
Abbildung 62: Entlastung der B 431 ..... 64
Abbildung 63: Standort Fußgänger-Lichtsignalanlage ..... 65
Abbildung 64: Verbindung Bahnhof - Bahnhofstraße ..... 67
Abbildung 65: Knotenpunkt Bahnhofstraße / Mühlenstraße / Rosengarten ..... 68
Abbildung 66: Knotenpunkt-Umgestaltung Bahnhofstraße / Mühlenstraße / Rosengarten ..... 69
Abbildung 67: Knotenpunkt-Umgestaltung - Fahrstreifenreduzierung ..... 69

Abbildung 68: Ansätze zur Umgestaltung des Rathausplatzes....71
Abbildung 69: Visualisierung Rathausplatz....73
Abbildung 70: Die Bahnhofstraße heute....74
Abbildung 71: Ideen zur Gestaltung der Bahnhofstraße....75
Abbildung 72: Sitzecke beim Verkehrsversuch "Ottensen macht Platz"....75
Abbildung 73: Schulen in Wedel....77
Abbildung 74: Hauptschulwege und Vorbehaltsstraßennetz....78
Abbildung 75: Johann-Rist-Gymnasium - Schulumgebung und Verkehr....79
Abbildung 76: Albert-Schweitzer-Schule – Schulumgebung und Verkehr....80
Abbildung 77: Gebrüder-Humboldt-Schule – Schulumgebung und Verkehr....81
Abbildung 78: Gefahrenstelle Gebrüder-Humboldt-Schule, Höhe Mühlenstieg....82
Abbildung 79: Querungshilfen (Bsp.)....82
Abbildung 80: Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule – Schulumgebung und Verkehr....83
Abbildung 81: Querungssituation Tinsdaler Weg....84
Abbildung 82: Moorwegschule – Schulumgebung und Verkehr....84
Abbildung 83: Querungssituation Breiter Weg....85
Abbildung 84: Vorgezogener Seitenraum (Bsp.)....85
Abbildung 85: Grundschule Altstadt Wedel – Schulumgebung und Verkehr....86
Abbildung 86: Gefahrenstelle Mühlenstraße....87
Abbildung 87: Modellquartier Elbhochufer....88
Abbildung 88: Wichtige Fußverkehrsverbindungen im Elbhochufer-Quartier....89
Abbildung 89: Anlage verkehrssicherer und barrierefreier Kreuzungsbereiche („Kleeblätter")....90
Abbildung 90: Verortung von Knotenpunkt-Rückbau ("Kleeblätter")....91
Abbildung 91: Verortung zusätzlicher Fußgängerüberwege....92
Abbildung 92: Gehwegüberfahrt....92
Abbildung 93: Fußverkehrskonzept Elbhochufer - Maßnahmen im Überblick....93
Abbildung 94: Beispielbilder zu Sitzgelegenheiten im Straßenraum....93
Abbildung 95: Schulwege und übergeordnetes Radverkehrsnetz....94
Abbildung 96: Radschnellweg und übergeordnetes Radverkehrsnetz....95
Abbildung 97: Lückenschlüsse grüner Verkehrsachsen....96
Abbildung 98: Radverkehrsnetz 2023....97
Abbildung 99: Umgestaltung des Regelquerschnitts der Schulauer Straße....98
Abbildung 100: Beispiel für geschützten Radfahrstreifen (Hannoversche Straße, Hamburg)....98
Abbildung 101: Querungshilfe im Zuge des Jungfernstiegs....99
Abbildung 102: Umgestaltungsoptionen des Regelquerschnitts des Tinsdaler Wegs....99
Abbildung 103: Fahrradstraße in der Riststraße....100

Abbildung 104: Beispiel für geschnittenes Natursteinpflaster (Große Elbstraße, Hamburg) ..... 100
Abbildung 105: Beispiel für eine Radschnellweg-Gestaltung ..... 101
Abbildung 106: Potenzieller Standort Fahrradstation ..... 103
Abbildung 107: Stegverbindung zum Bahnsteig und Anknüpfung weiterer Abstellanlagen ..... 103
Abbildung 108: Referenzbeispiele Fahrradstation Oranienburg und Dachau ..... 104
Abbildung 109: Animation Fahrradstation ..... 105
Abbildung 110: Längsschnitt Fahrradstation ..... 105
Abbildung 111: Querschnitt Fahrradstation ..... 106
Abbildung 112: Platzbedarf von Anlehnbügeln ..... 108
Abbildung 113: Maße Anlehnbügel ..... 108
Abbildung 114: Zielschwerpunkte für überwiegend Kurzzeitparken ..... 109
Abbildung 115: „Bike-Hangar" ..... 110
Abbildung 116: Nachrüstungsmöglichkeiten für Fahrradparkmöglichkeiten (Mehrfamilienhäuser) ..... 110
Abbildung 117: Nachrüstungsmöglichkeiten für Fahrradparkmöglichkeiten (Zeilenhausbebauung) ..... 111
Abbildung 118: Zweigleisiger Ausbau S-Bahn und zweiter S-Bahn-Haltepunkt ..... 112
Abbildung 119: Reisezeitvergleich ohne und mit S-Bahnhof Wedel Ost ..... 113
Abbildung 120: Bereiche mit angestrebten Verbesserungen der Erschließung ..... 114
Abbildung 121: Potenzielle Stadtbuserschließung Wedel Nord, 1. Bauabschnitt ..... 115
Abbildung 122: Optionaler Linienweg einer neuen Stadtbuslinie ..... 115
Abbildung 123: Bushaltestellen mit hoher Priorität zum barrierefreien Ausbau ..... 116
Abbildung 124: free floating und OnDemand-Angebote ..... 116
Abbildung 125: Beispielbilder StadtRad Hamburg ..... 118
Abbildung 126: Erfolgsfaktoren für ein StadtRad-System in Wedel ..... 119
Abbildung 127: Potenzielle Stationsstandorte in der ersten Ausbauphase ..... 120
Abbildung 128: Übergeordnete Trends ..... 122
Abbildung 129: Mobilitätsapps ..... 123
Abbildung 130: Appdarstellung Buchungssystem ..... 124
Abbildung 131: Fahrradbox bikeep ..... 124

# TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Pkw Bestand - Vergleich Wedel zu Deutschland ..... 121
Tabelle 2: Herleitung von Prioritäten der 15 Handlungsfelder ..... 127
Tabelle 3: Vorzuziehende Maßnahmen innerhalb der Priorisierten Handlungsfelder ..... 127
Tabelle 4: Vorzuziehende Maßnahmen der Handlungsfelder mit zweithöchster Priorität ..... 128
Tabelle 5: Vorzuziehende Maßnahmen der Handlungsfelder mit dritthöchster Priorität ..... 128

# 1 EINFÜHRUNG

Die Stadt Wedel verabschiedet ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept, das die neue Leitschnur für die kommunale Verkehrsentwicklung darstellt.

Ziel ist es, ein mittel- bis langfristig tragfähiges Entwicklungskonzept für alle wesentlichen die Mobilität betreffenden Fragen zu verfolgen. Es werden verkehrsplanerische Schwerpunkte gesetzt und ausformuliert.

Im Zuge der Ausarbeitung lag der Fokus auf der Beteiligung der Bürger:innen von Wedel. Diese wurden in den Erstellungsprozess intensiv einbezogen, entwickelten einen weitgehend konsensualen Tenor für die Ausrichtung des Konzeptes und waren Hinweis- und Ideengeber. Die Meinung der Wedeler:innen war der Grundstein für die Schwerpunktsetzung.

Das Mobilitätskonzept wird gefördert durch die Europäische Union – Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER), den Bund und das Land Schleswig-Holstein. Konkret fließen die Fördergelder durch die AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest, die die Gelder von Land und EU verwaltet, an die Stadt Wedel.

# 2 PROZESSBESCHREIBUNG

## 2.1 Überblick

Der in Abbildung 1 im Überblick dargestellte Prozess benennt zwölf Arbeitsschritte, in die sich die Bearbeitung gliedern lässt. Dabei fanden die fachplanerischen Beiträge sowie die Beteiligungsformate in einem Dialog statt.

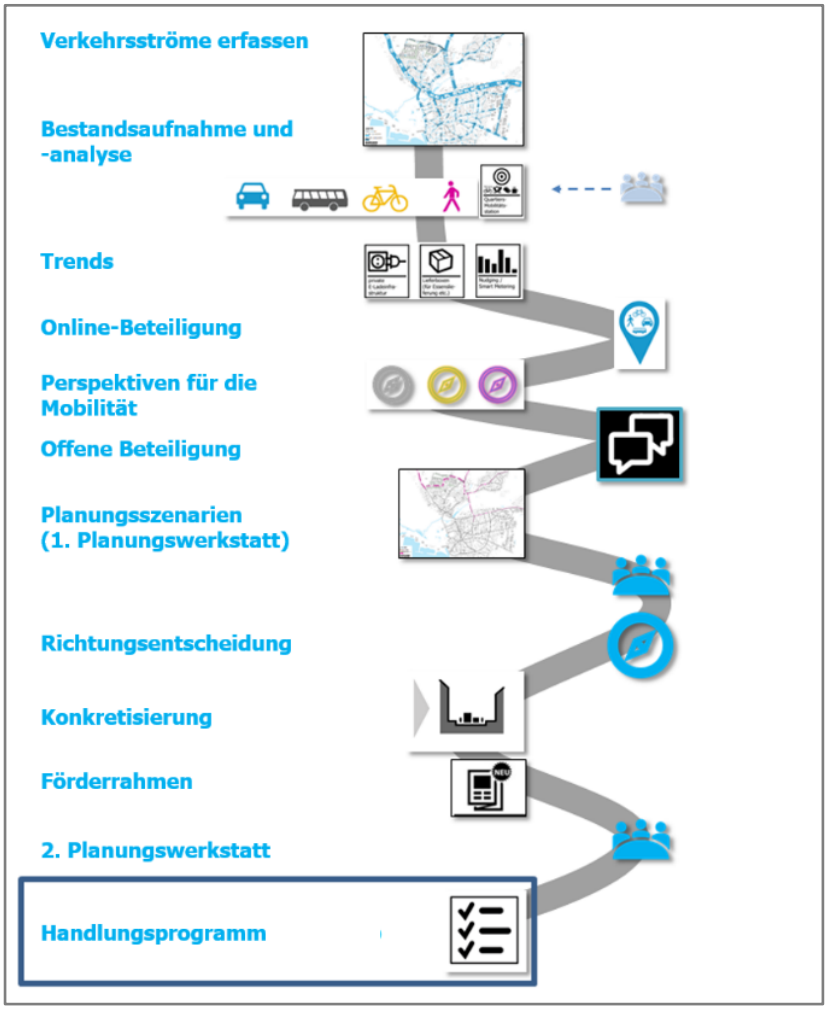



Abbildung 1: Ablauf der Konzepterstellung

## 2.2 Erarbeitung von Planungsgrundlagen

Das Verfahren begann „klassisch" mit den unverzichtbaren Schritten der Grundlagenerarbeitung und Bestandsaufnahme.

Für die Beschreibung der Verkehrsverteilung im Kfz-Verkehr wurde ein digitales Verkehrsmodell genutzt, dass die notwendigen Kenntnisse in ausreichender Genauigkeit liefert. Um dieses Modell hinsichtlich seiner Funktionalität und Plausibilität weiter zu schärfen, wurden umfangreiche Verkehrserhebungen durchgeführt. Durch den Einfluss der Pandemie sowie der darauf bezogenen Eingriffsmaßnahmen musste dieser Arbeitsschritt jedoch entgegen der ursprünglichen Ablaufplanung zeitlich verschoben werden.

Darüber hinaus wurden die Datenlage zu den einzelnen Verkehrsmitteln, zum Mobilitätsverhalten der Wedeler:innen sowie zum Unfallgeschehen betrachtet. Mögliche Chancen und Anforderungen an die Verkehrsplanung der Stadt Wedel ergaben sich über die Analyse des Zustandes hinaus auch durch die

Betrachtung laufender Trends im Bereich der Mobilität. Diese wurden daher erörtert und hinsichtlich möglicher Schlüsse für die Kommunalpolitik ausgewertet. Darin einbezogen sind auch laufende Planungen Dritter, wie z.B. der Hansestadt Hamburg (Verkehrsentwicklungsplanung in regionalem Kontext), des Kreises Pinneberg (z.B. Radverkehrskonzept) oder der Metropolregion Hamburg.

Die gegenwärtige Förderlandschaft von Maßnahmen im Bereich der städtischen Mobilität spielt eine besonders große Rolle. Daher wurden entsprechende Fördermöglichkeiten im Laufe des Prozesses recherchiert. Diese wurden ebenfalls im Hinblick auf ihre Relevanz für die Mobilitätsentwicklung in Wedel und deren Steuerung ausgewertet. Sie dienen auch dazu, verschiedene Ansätze im Hinblick auf ihre Finanzierbarkeit zu prüfen und entsprechend zu priorisieren.

## 2.3 Beteiligung

Das Bild der fachplanerisch hergeleiteten Handlungsbedarfe und -möglichkeiten wird ergänzt durch die Aufnahme der Wahrnehmungen durch die Bürger:innen (vgl. Abbildung 2). Im ersten wesentlichen Beteiligungsschritt wurde eine online-Beteiligung durchgeführt. In dieser war es den Teilnehmenden möglich, bestehende Probleme und Anmerkungen zu Verkehrssituationen anzugeben.

In der zweiten Stufe der Bürgerbeteiligung fand in einem offenen Format ein diskursiver Prozess statt, in dem insbesondere die übergeordnete Ausrichtung des Mobilitätskonzeptes erarbeitet und erörtert wurde.

Im Stadium der Konzeption von Handlungsbausteinen wurde die dritte Phase der direkten Bürgerbeteiligung durchgeführt. Im Workshop-Prinzip wurden acht ausgewählte Handlungsfelder diskutiert und konkretisiert.

Die Dialogveranstaltungen wurden organisiert und durchgeführt vom Institut Raum und Energie aus Wedel.

Die Ergebnisse bilden zusammen mit den fachplanerischen Analysen das Fundament der Konzepterstellung.

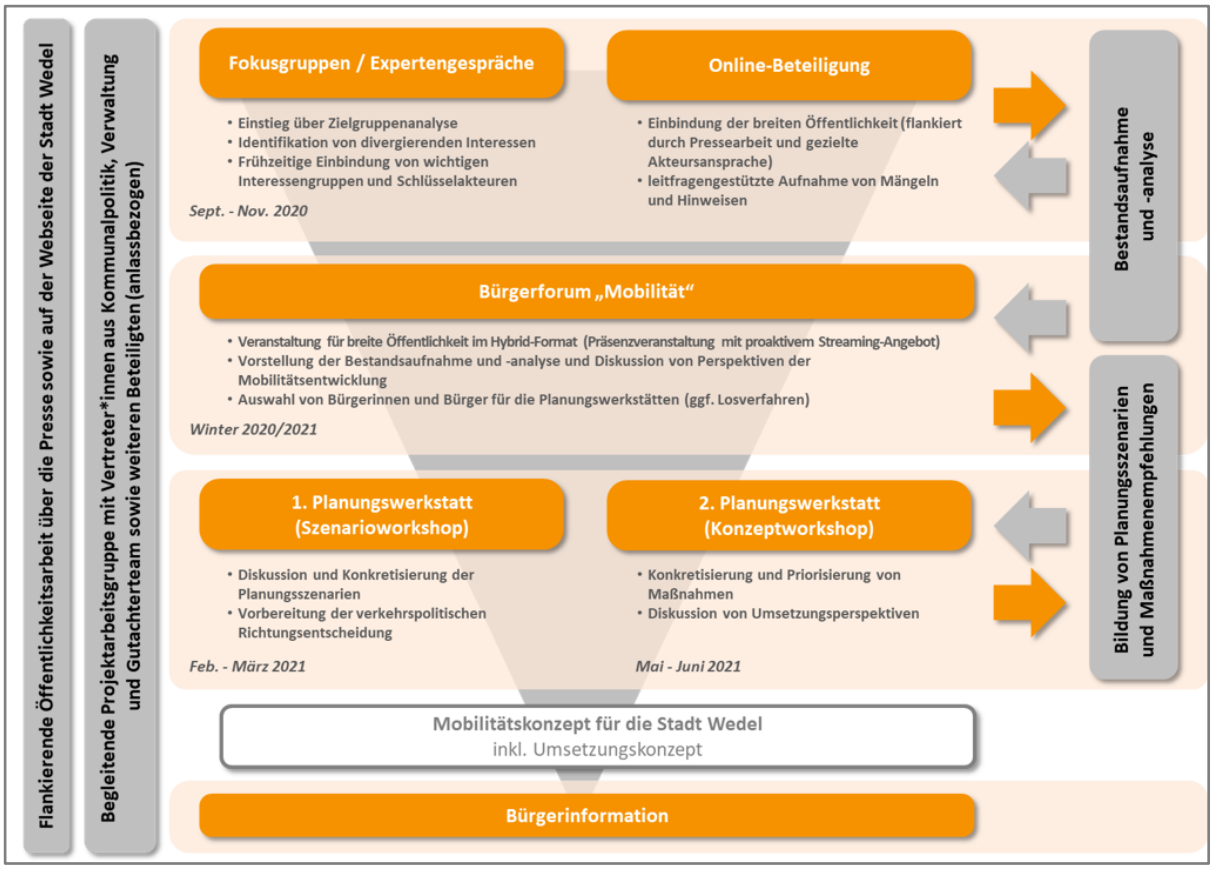



Abbildung 2: Beteiligungskonzept (Institut Raum und Energie)

## 2.4 Entwicklung eines Handlungsprogramms

Ergebnis des gesamten Prozesses ist ein aggregiertes Handlungsprogramm („15-Punkte-Programm“), das unmittelbar zu ergreifende Maßnahmen im Sinne der zuvor ermittelten und konkretisierten Leitlinien aufführt. Es wird nachfolgend in Kap. 5 Konzept nach Verkehrsarten gegliedert zusammengestellt.

# 3 BESTANDSANALYSE

## 3.1 Mobilität in Wedel

Die Wedel-spezifischen Daten der Studie „Mobilität in Deutschland" (MiD)[1] weisen den Modal Split der Stadt Wedel aus, der die Anteile der verschiedenen Verkehrsmittel an den täglich zurück gelegten Wegen (Ortsveränderungen) angibt. Mit ca. 41 % dominieren die mit dem Kfz zurückgelegten Wege („Motorisierter Individualverkehr" - „MIV"). Die anderen Verkehrsarten, die in ihrer Gesamtheit auch als sogenannter „Umweltverbund" bezeichnet werden, übertreffen den Kfz-Verkehr mit ca. 59 % jedoch deutlich.

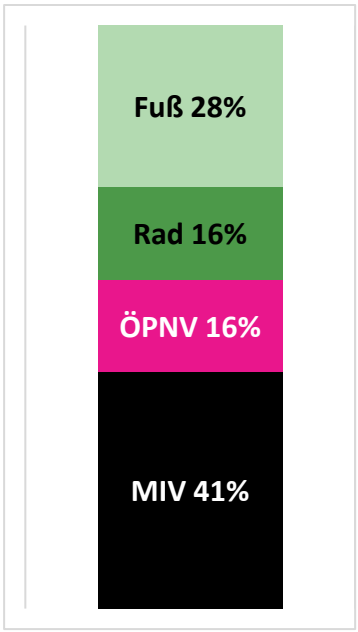



Abbildung 3: Modal Split Wedel

Im Vergleich zum gesamten Kreis Pinneberg mit einem MIV-Anteil von ca. 52 %[2] ist der Wert von Wedel bereits als günstig einzustufen, wenngleich noch eindeutige Weiterentwicklungsmöglichkeiten gegeben sind. Im Vergleich zu ähnlich strukturierten Städten in der Randlage von Großstadtregionen ist dieser Anteil der umweltverträglichen Verkehrsmittel ebenso als eher positiv einzuordnen, lässt jedoch noch große Entwicklungsspielräume offen.

[1] Infas: Mobilität in Deutschland, Bonn, 2018

[2] ebenda

Ferner zeigen die MiD-Daten, dass knapp 60 % aller Haushalte in Wedel ein Fahrzeug besitzen und fast 10 % sogar zwei. Die genaue Verteilung ist in Abbildung 4 zu sehen. Ein ähnliches Bild zeigt sich beim Führerschein-Besitz pro Haushalt. Wie Abbildung 5 veranschaulicht, ist in fast allen Wedeler Haushalten mindestens ein Führerschein vorhanden.

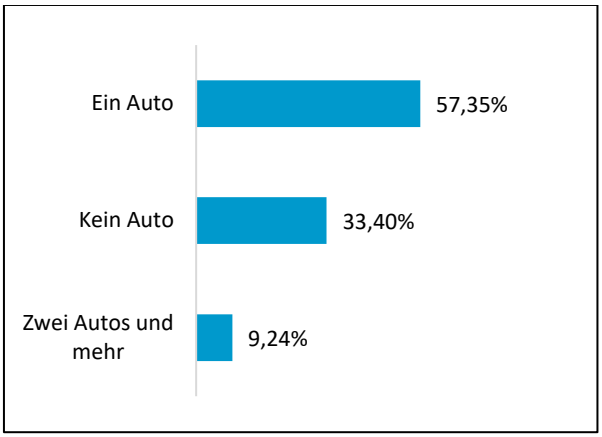



Abbildung 4: Pkw-Besitz in Haushalten

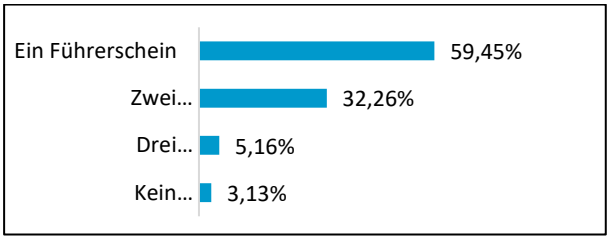



Abbildung 5: Führerschein-Besitz in Haushalten

## 3.2 Straßenverkehrsunfälle

Abbildung 6 zeigt die Verteilung aller polizeilich aufgenommenen Straßenverkehrsunfälle in der Stadt Wedel im Zeitbereich 2017 bis 2019[3]. Viele Unfälle sind ohne Bezeichnung des Unfallhergangs („Sonstige"), dennoch lassen sich allein aus der Verteilung Rückschlüsse und Handlungsbedarfe ableiten.

[3] Polizeidirektion Bad Segeberg, Radverkehrsunfälle in Wedel 2017 – 2019, Bad Segeberg, 2020

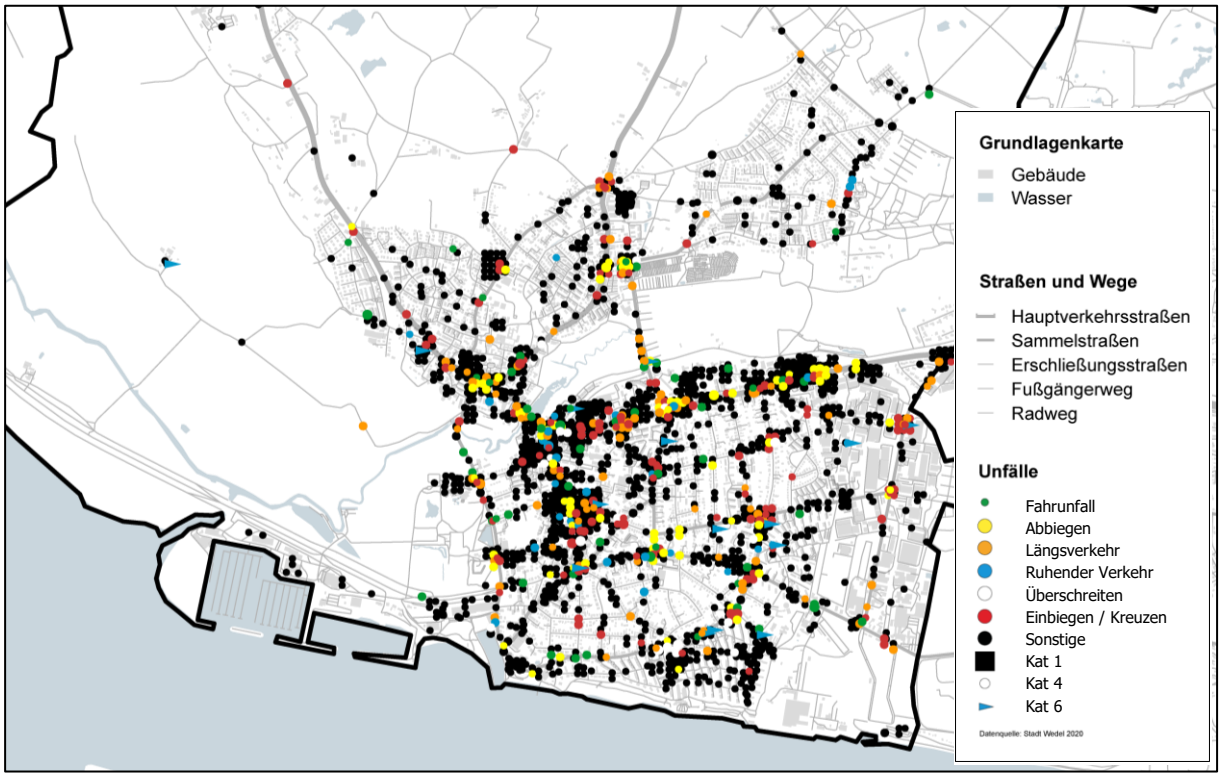



Abbildung 6: Verteilung der Straßenverkehrsunfälle (Alle Unfälle 2017-2019)

Von besonderer Bedeutung sind Unfälle mit Personenschäden. Deren Verteilung im Stadtgebiet sind nachfolgend in Abbildung 7 wiedergegeben. Auffällige Häufungslinien und -punkte sind insbesondere auf folgenden Straßen ablesbar:

- B 431 (insbesondere städtischer / innenstadtnaher Bereich)
- Bahnhofstraße
- Feldstraße (innenstadtnaher Abschnitt)
- Elbstraße

Insgesamt ist das Vorbehaltsstraßennetz übermäßig häufig betroffen.

Die Angaben der Unfallkategorien durch Farben lässt wiederum keine eindeutigen Rückschlüsse zu.

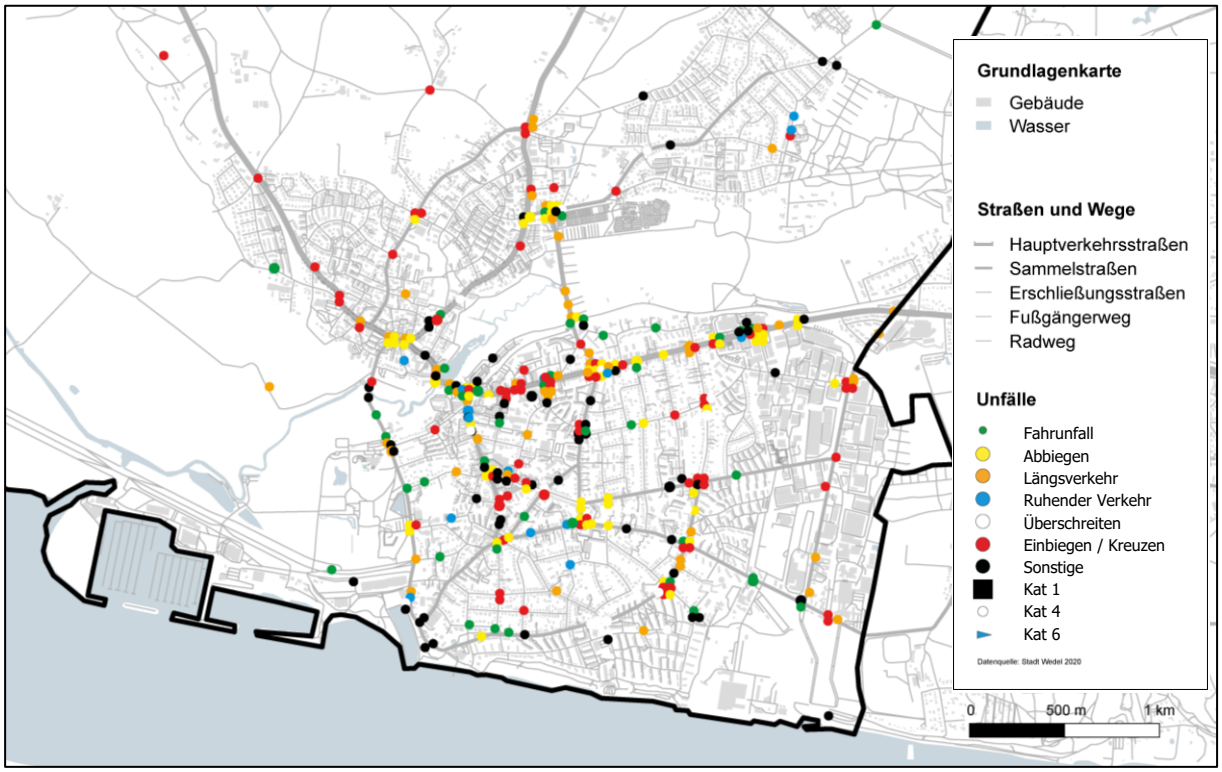



Abbildung 7: Verteilung der Straßenverkehrsunfälle mit Personenschaden

## 3.3 Verkehrsarten

### 3.3.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Bundes- und Landesstraßen B 431 und L 105 verbinden Wedel mit den Nachbarkommunen sowie darüber hinaus gehend. Sie bündeln auch einen großen Teil des innerörtlichen MIV. Innerhalb der Stadt Wedel ist das Vorbehaltsnetz das Hauptgerüst des Straßennetzes und dient zur leistungsfähigen Abwicklung des MIV-Verkehres. Abbildung 8 zeigt das aktuelle Vorbehaltsnetz.

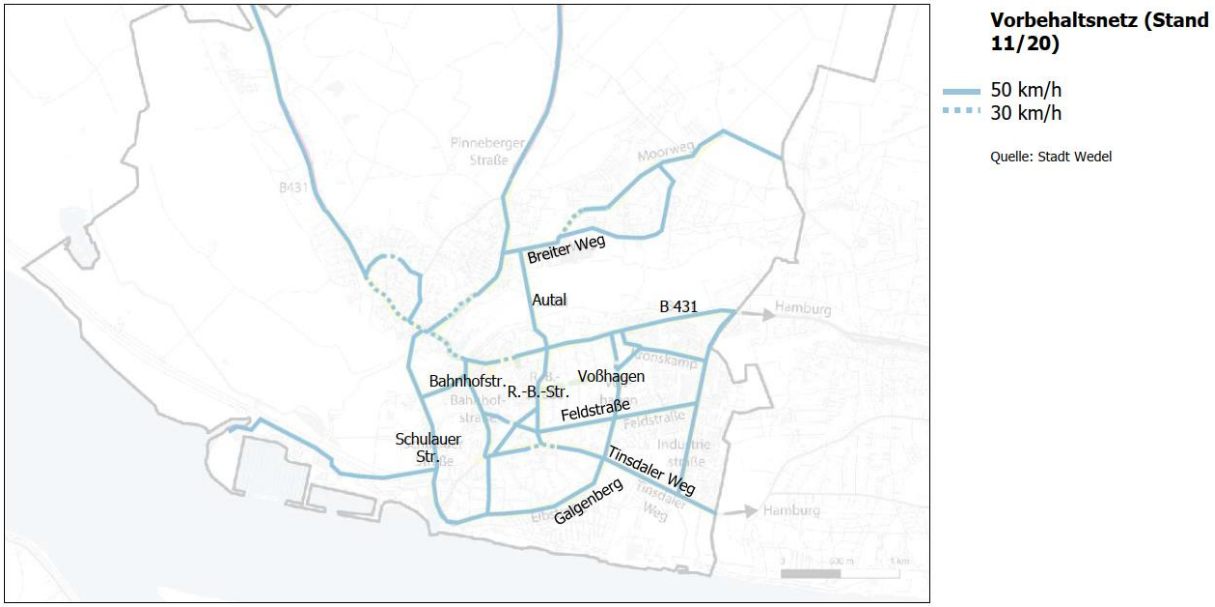



Abbildung 8: Vorbehaltsnetz der Stadt Wedel (Stand 11/2020)

Es ist zu erkennen, dass das Vorbehaltsnetz der Stadt eine hohe Dichte hat und auch im Innenstadtbereich eine geringe Maschenweite. Bis auf Ausnahmen ist Tempo 50 gestattet. Im Vorbehaltsstraßennetz sind verkehrsberuhigende bzw. -verlangsamende Elemente selten vorzufinden.

Wird das Vorbehaltsnetz mit der Unfalldichte überlagert, ist ein Zusammenhang zwischen den zwei Ebenen ersichtlich (vgl. Abbildung 9), auch wenn weitere Faktoren zur Erklärung plausibel sind, wie z.B. Straßengestaltung oder Trassierung.

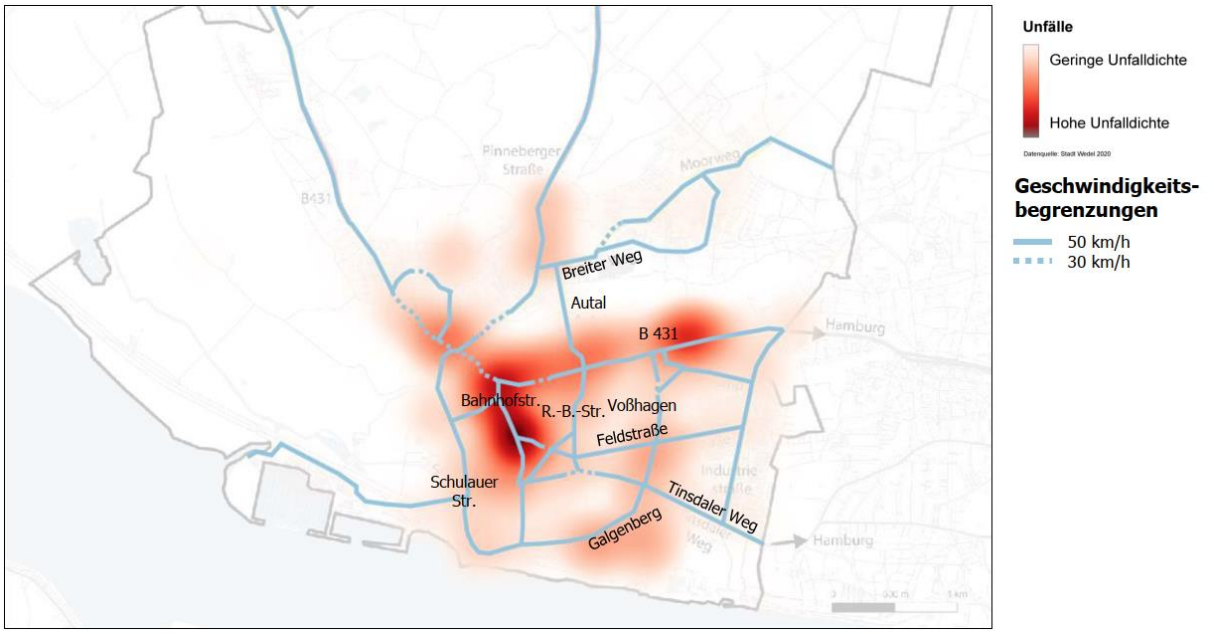



Abbildung 9: Überlagerung Vorbehaltsnetz und Unfalldichte

Abbildung 10 verdeutlicht die allgemeine Erhöhung von Unfallgefahren in Abhängigkeit von Reaktions- und Bremsweg bei verschiedenen Geschwindigkeiten[4].

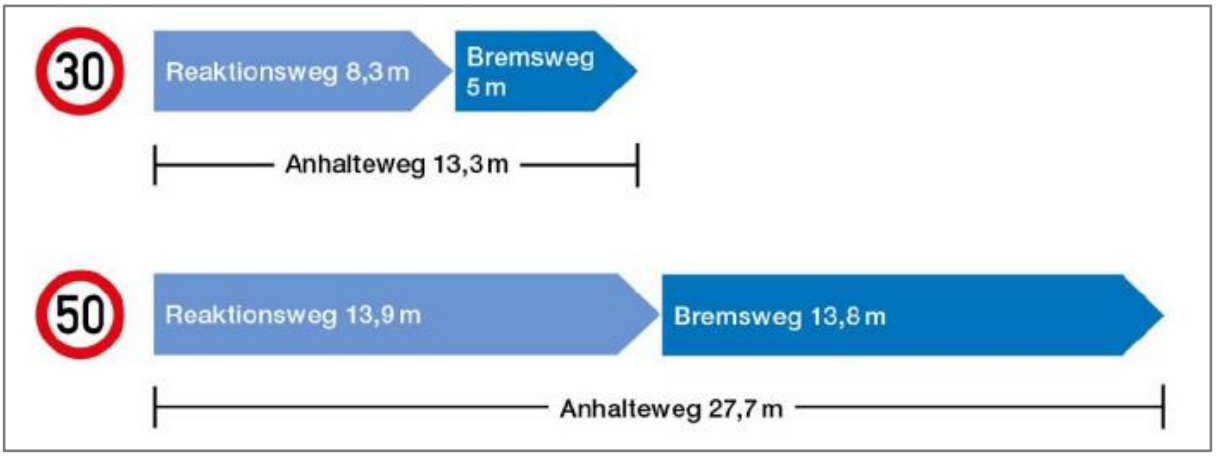



Abbildung 10: Reaktions- und Bremsweg bei 30km/h und 50km/h

Bei einer möglichen Tempo-30-Regelung mit dem Ziel einer größeren Verkehrssicherheit ist eine Reduzierung der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten kaum zu befürchten, weil die geringere Fahrgeschwindigkeit erfahrungsgemäß von kleineren Fahrzeugabständen kompensiert wird und so im gleichen

[4] Lk Argus, Flächendeckendes Tempo 30, Berlin, 2021

Zeitbereich etwa die gleichen Fahrzeugmengen eine Grünphase nutzen können (vgl. Abbildung 11)[5]. Überdies werden Geschwindigkeitsvorgaben auf der Strecke im Hinblick auf die Gesamtreisezeit im Stadtverkehr häufig überschätzt, da gerade in verkehrsstarken Zeiten Kreuzungen die „Taktgeber" sind, die für die Reisezeit ausschlaggebend sind.

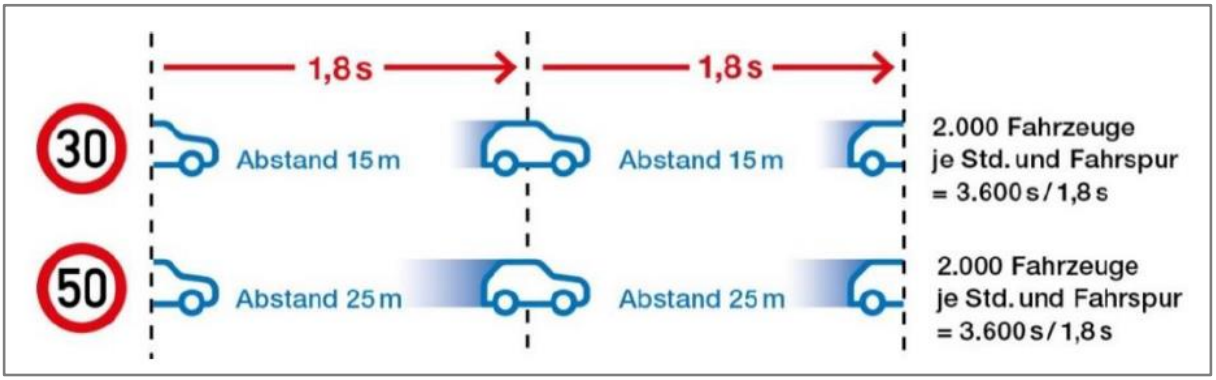



Abbildung 11: Abstand bei Tempo 30 und 50

Die Verteilung der werktäglichen Verkehrsmengen im Stadtgebiet wurde im Rahmen des Mobilitätskonzeptes anhand umfangreicher Verkehrserhebungen an größeren Knotenpunkten aktualisiert sowie in einem neu aufgebauten Verkehrsmodell integriert. Es weist an einigen Stellen im Vergleich zum zuvor eingesetzten Verkehrsmodell Veränderungen auf, ebenso finden sich konstante Werte (vgl. Abbildung 12 und Abbildung 13). Hervorzuheben ist der innenstadtnahe Abschnitt der B 431, der mit ca. 13.100 Kfz / Werktag belastet ist (alt: 17.200 Kfz/Werktag).

[5] Lk Argus, Flächendeckendes Tempo 30, Berlin, 2021

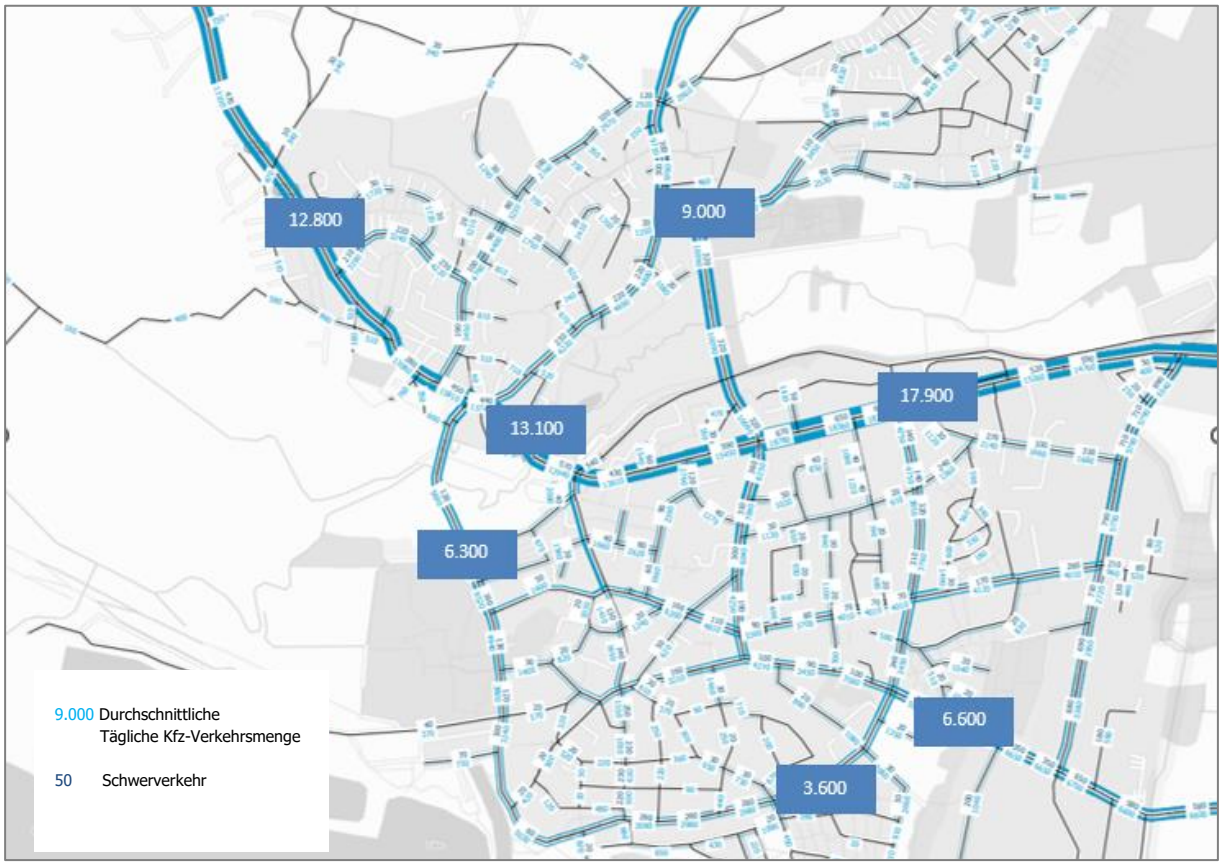



Abbildung 12: Verkehrsverteilung MIV (Neues Modell)

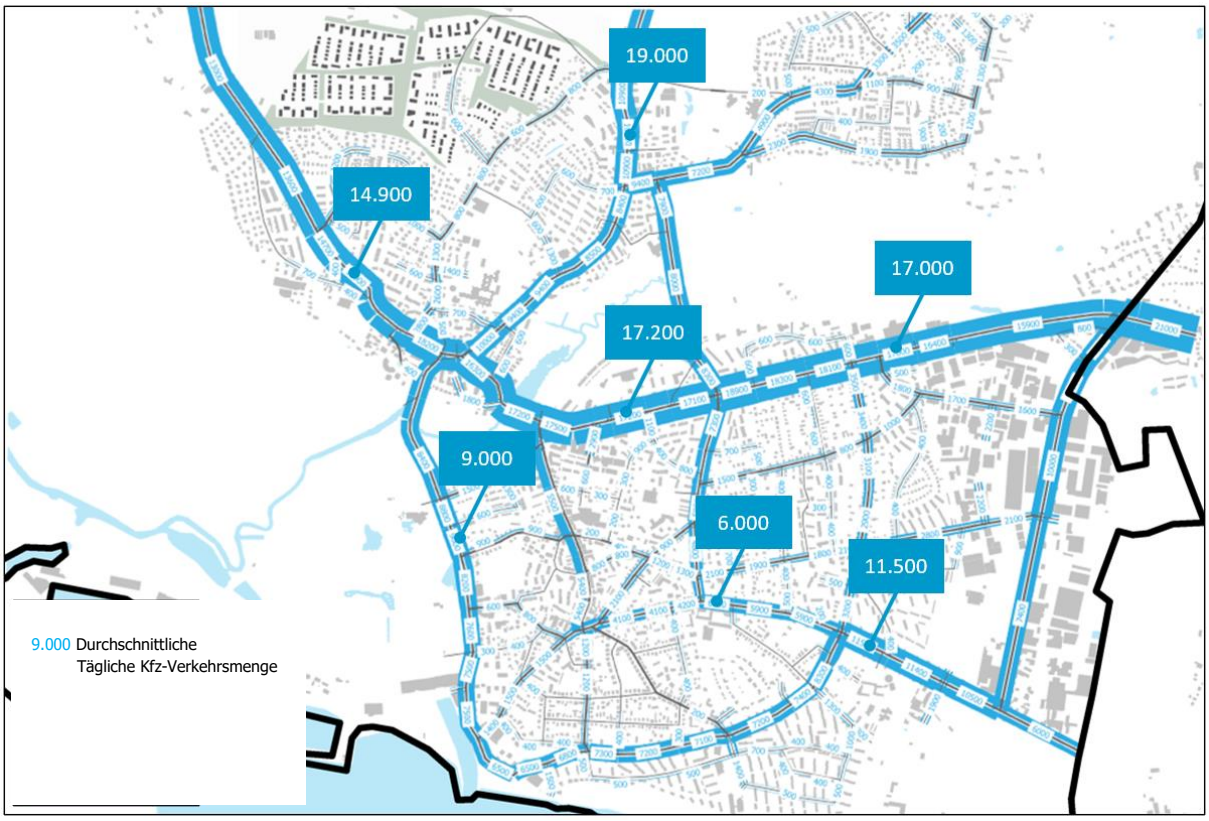



Abbildung 13: Verkehrsverteilung MIV (Altes Modell)

Die Erreichbarkeit von Zielen mit dem Kfz innerhalb von 15 beziehungsweise 30 Minuten wird in Abbildung 14 dargestellt. Beispielsweise kann das Stadtgebiet Pinneberg in etwa 15 Minuten vom Wedeler Zentrum aus erreicht werden.

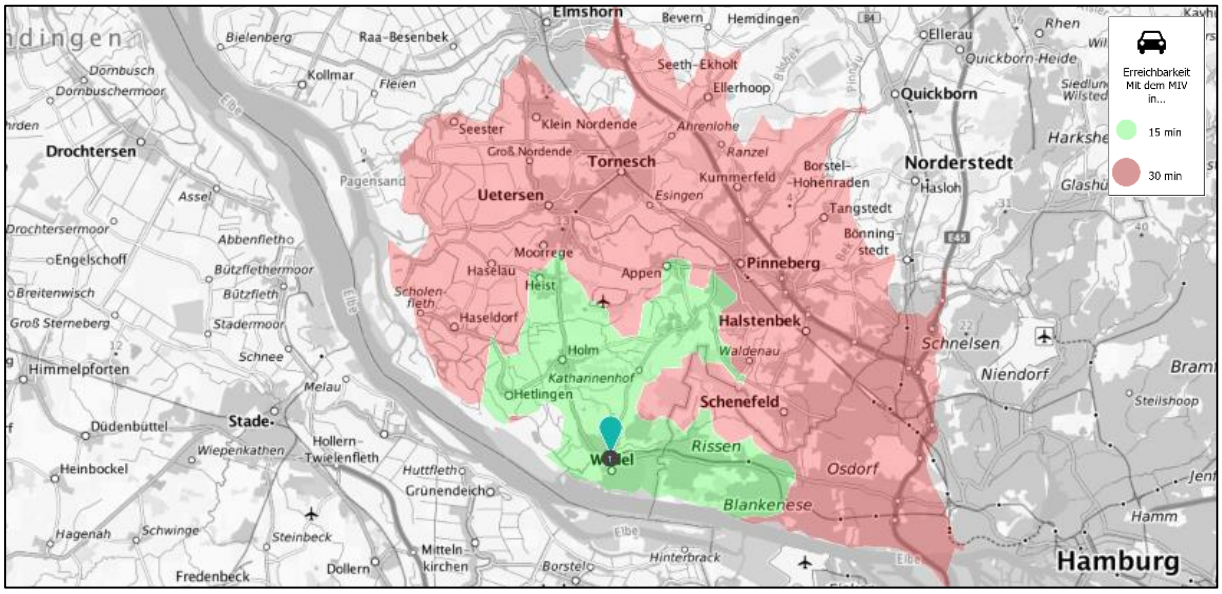



Abbildung 14: Erreichbarkeit MIV (Regionalplaner)

Aus den Erhebungen zum Verkehrsentwicklungsplan Wedel im Jahr 1998 sind grob die Strukturen des Kfz-Verkehrs im Hinblick auf ihren Raumbezug bekannt[6]. Danach sind etwa 15 - 20 % des Kfz-Verkehrs auf der B 431 Durchgangsverkehr, der weder Quelle noch Ziel in Wedel hat. Bezogen auf die Gesamtzahl aller Fahrten im MIV liegt der Anteil deutlich geringer. Aufgrund des potenziell sehr großen Aufwands wurde dieser Wert nicht aktualisiert. In Anbetracht der nicht grundlegend geänderten regionalen Raumstrukturen kann begründet angenommen werden, dass sich an diesem Wert keine sehr erheblichen Änderungen ergeben haben.

### 3.3.2 Fußverkehr

Der Fußverkehr in Wedel verteilt sich analog zu den Quell- und Zielorten. Die Ströme sind einerseits vom höher verdichteten Wohnen und andererseits von nachfragestarken Orten, wie insbesondere der Bahnhofstraße, dem Bahnhof, der Altstadt oder dem Hafen, geprägt. Grundsätzlich sind großflächig folgende strukturelle Mängel aus Sicht des Fußverkehrs festzustellen (vgl. Abbildung 15 bis Abbildung 18):

[6] VTU, Verkehrsentwicklungsplan Wedel, Hamburg, 1999 und SBI, Verkehrszählung in Wedel, Hamburg, 2010

- Zu schmale Wege und Konflikte mit Radfahrenden
- Hindernisse auf den Gehwegen durch z. B. Mülltonnen
- Fehlende Querungshilfen, insbesondere in stark befahrenen Bereichen
- Fehlende Barrierefreiheit
- Zu wenig Aufenthalts- / Pausenmöglichkeiten
- Konflikte mit dem Kfz-Verkehr

Insgesamt häufen sich die Mängel besonders in den o.g. Stadtbereichen sowie höher verdichteten, gemischt genutzten Quartieren wie z.B. dem Elbhochuferquartier. Insbesondere in städtisch geprägten Quartieren haben sich die Bedingungen für Zufußgehende in Wedel historisch negativ entwickelt.

Gleichzeitig deuten die städtischen und demografischen Strukturen (kurze Wege, hoher Anteil älterer Menschen u.a.) einen großen Bedarf an, insbesondere aus Sicht von Senior:innen und Schüler:innen. Das Thema des Pausierens („Ruhender Fußverkehr") und damit des Aufenthalts mit seinen entsprechenden Ansprüchen an Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, ggf. Witterungsschutz u.a. ist Bestandteil der Fußverkehrsinfrastruktur.

Dort, wo aufgrund der städtischen Nutzungen oder der Dichte viel Fußverkehr auftritt bzw. die potenziellen Wünsche nach guten Fußverkehrsbedingungen besonders umfassend sind, besteht der höchste Handlungsbedarf.

Abbildung 15: Schmaler Gehweg

Abbildung 16: Flächeneinschränkung auf schmalem Gehweg

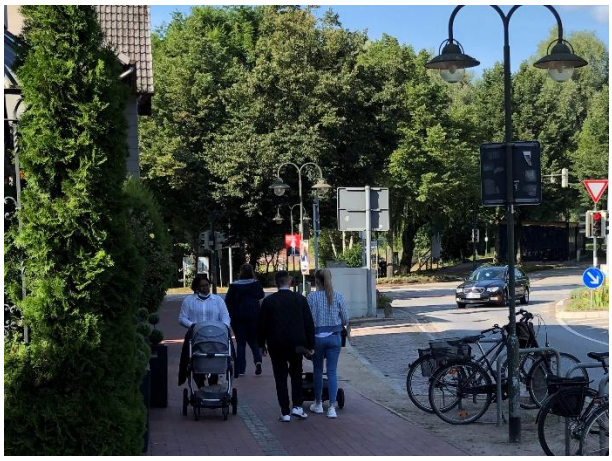


Abbildung 17: Fußverkehr auf Radweg

Abbildung 18: Konflikte Fuß- und Radverkehr

### 3.3.3 Radverkehr

Die Bedingungen für den Radverkehr in Wedel sind vielschichtig. Während ein Freizeitwegenetz in hochattraktiven Landschaftsräumen über die Stadtgrenzen hinweg einladend gestaltet ist, sind die Verhältnisse im Alltagsverkehr auf vielen Stadtstraßen in unterschiedlicher Weise defizitär. Bereits im Jahr 2008 wurde das Problem erkannt und eine Idee für ein zukünftiges Netz übergeordneter, gut nutzbarer Radrouten für den Stadtverkehr entworfen (vgl. Abbildung 19)[7]. Die Realisierung blieb jedoch bislang weitgehend aus.

[7] ARGUS Stadt und Verkehr: Radverkehrskonzept Wedel, Hamburg, 2008

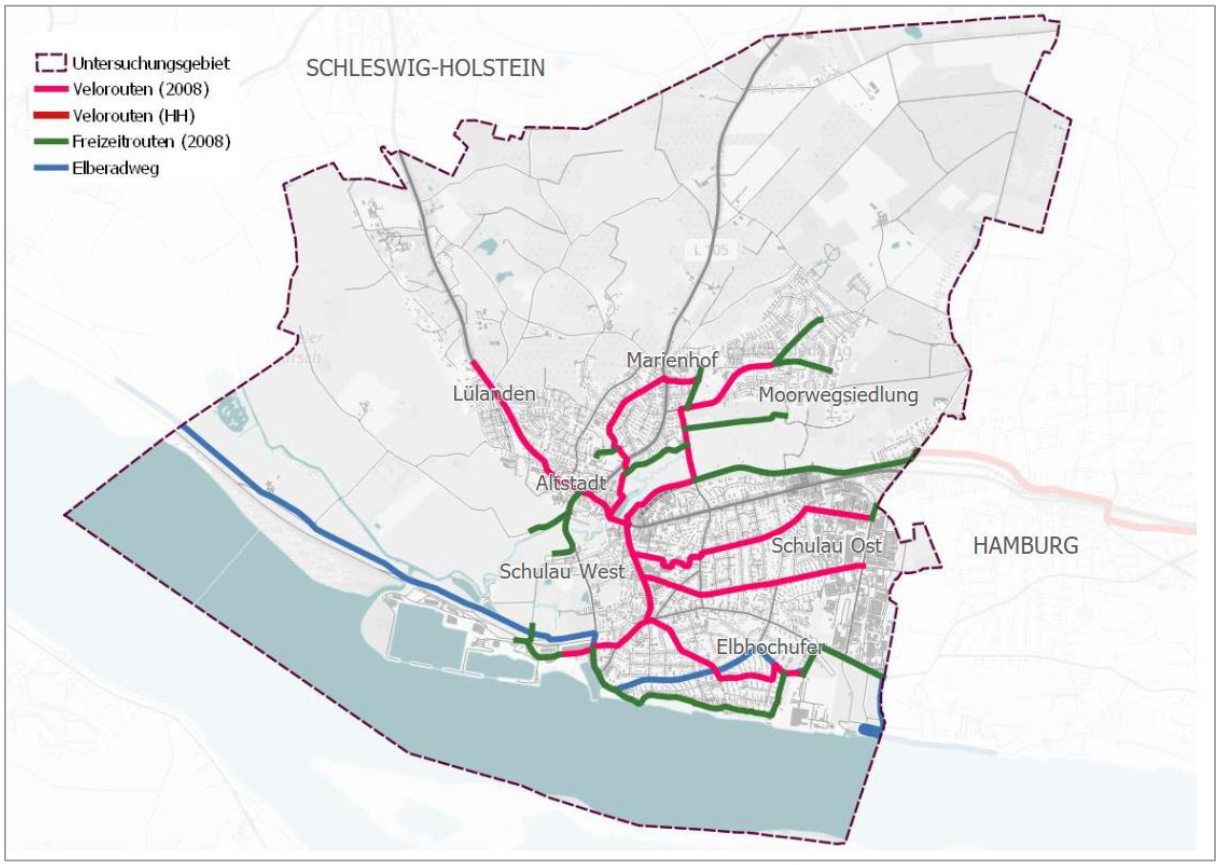



Abbildung 19: Altes Radverkehrsnetz 2008

Angesichts des weiterhin flächenhaft gegebenen Handlungsbedarfes ist es nach wie vor sinnvoll und von höchster Bedeutung für die städtische Radverkehrsförderung, ein derartiges Hauptradroutennetz zu entwickeln. Aufgrund der fortlaufenden Stadtentwicklung ist auch dieses Netz zunächst zu aktualisieren. Beispielsweise anhand der Einwohnerverteilung (vgl. Abbildung 20 und Kap. 5.3).

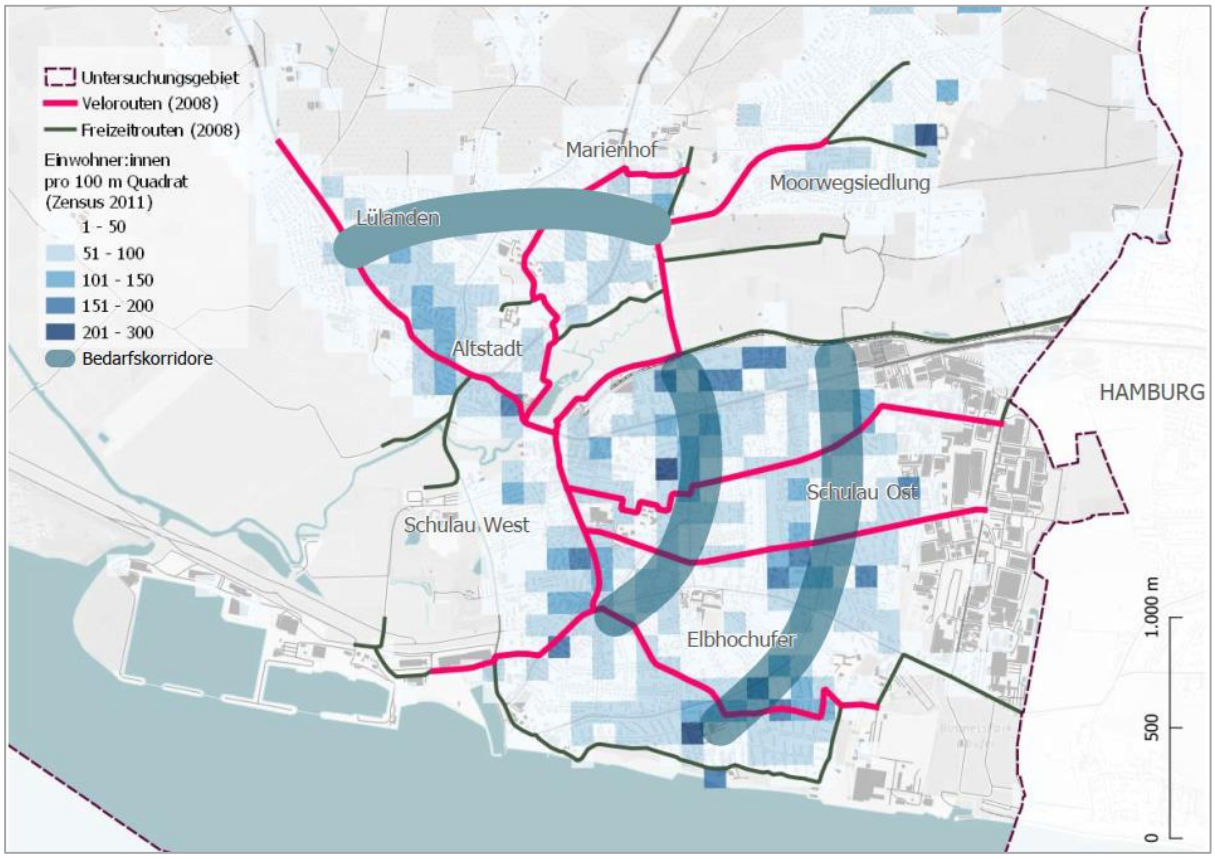



Abbildung 20: Entwicklungspotenzial Radverkehrsnetz anhand der Einwohnerverteilung

Generell gilt, dass die zu entwickelnden und zu realisierenden Hauptradrouten folgende Merkmale in hoher Qualität erfüllen sollten:

- Breite nutzbarer Verkehrsräume
- Verkehrssicherheit
- Sicherheitsgefühl
- Befahrbarkeit
- Unterbrechungsfreiheit
- Vermeidung von Konflikten

Das Unfallgeschehen mit Radverkehrsbeteiligung ist dabei mit hohem Stellenwert zu berücksichtigen und bei der Routenplanung zu adressieren (vgl. Abbildung 21).

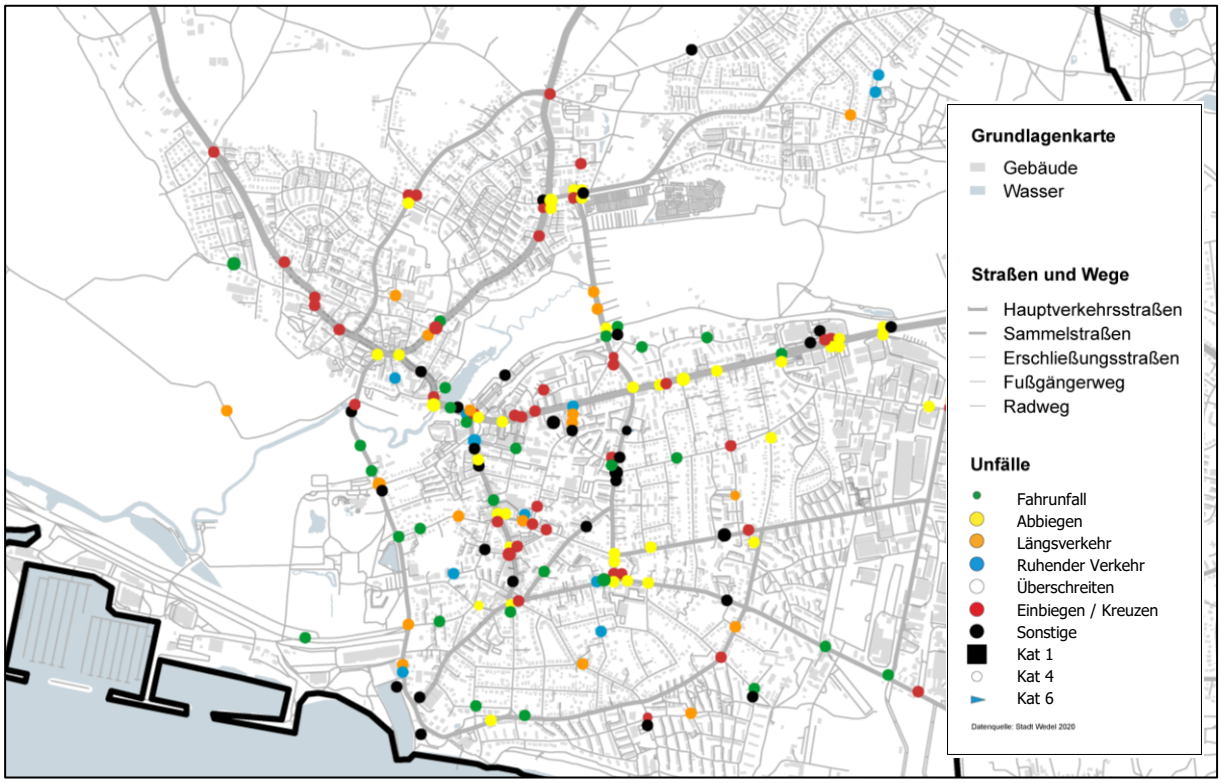



Abbildung 21: Straßenverkehrsunfälle mit Radverkehrsbeteiligung (2017 – 2019)

Hier sind Hinweise auf Handlungsbedarfe beispielsweise in der Bahnhofsstraße oder auf dem innerstädtischen Abschnitt der B 431 auch aus Verkehrssicherheitsgründen abzuleiten.

Die Fahrradparkmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind in Wedel in größerem Umfang verbesserungsbedürftig. Die Bahnhofstraße, als einer der nachfragestärksten Orte im Stadtgebiet, weist sowohl qualitative als auch quantitative Mängel auf, was sich u.a. anhand von fehlender Akzeptanz oder Überlastungserscheinungen ablesen lässt (vgl. Abbildung 22). Hinsichtlich des sehr relevanten Diebstahlschutzes ist festzustellen, dass durch fehlende Anschließmöglichkeiten des Rahmens werden die Räder oftmals nur am Vorderrad oder gar nicht angeschlossen.

Abbildung 22: Problemfelder beim Fahrradparken in der Bahnhofstraße ●

Beispiele von Parkmöglichkeiten und ihre Auslastung im Hafenumfeld sind in Abbildung 23 dargestellt. Dabei sind Bereiche mit geringer Auslastung der Stellplätze grün und hoher Auslastung rot symbolisiert (Momentaufnahme).

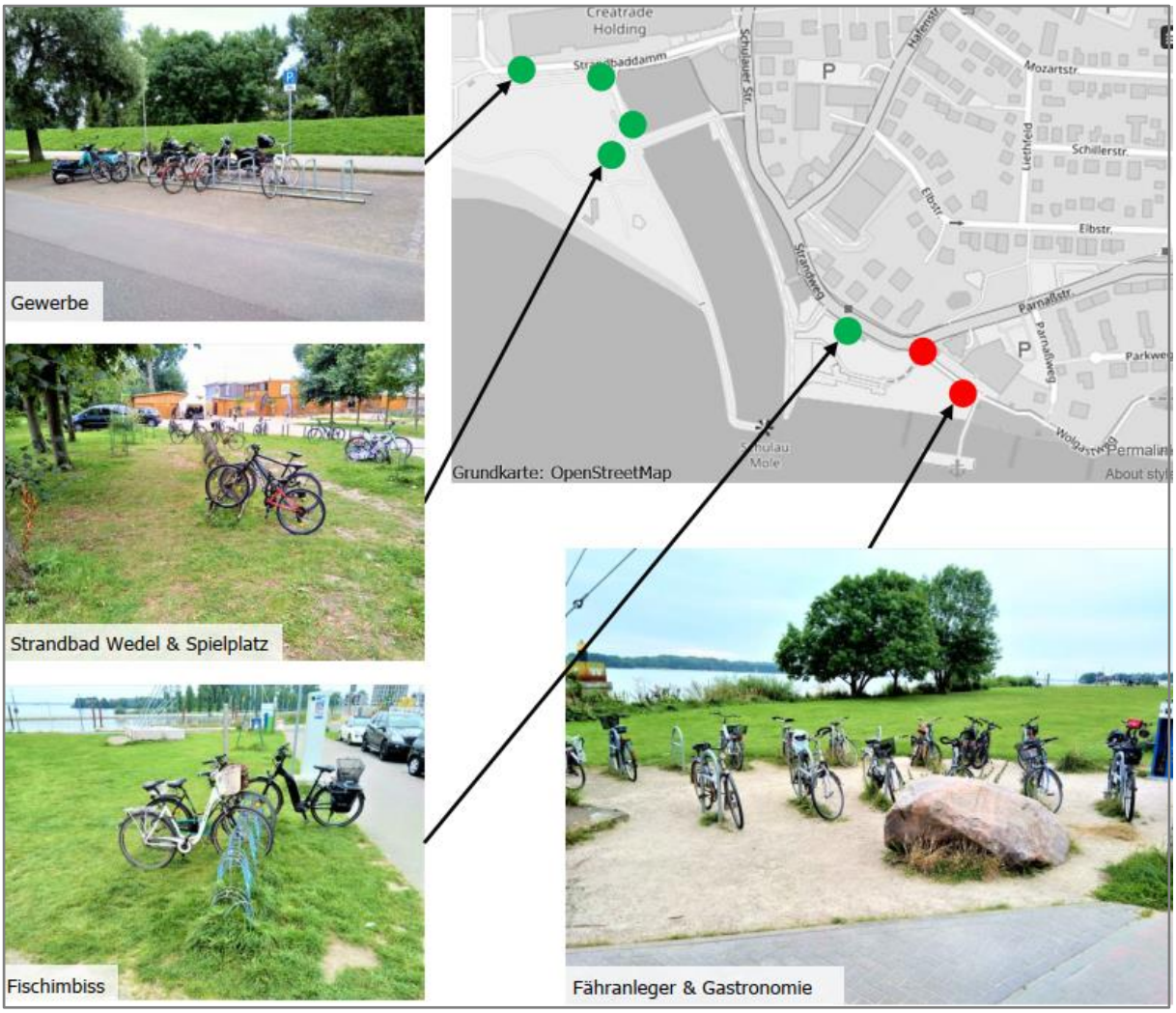



Abbildung 23: Fahrrad-Parkmöglichkeiten am Hafen

Es kann festgestellt werden, dass es im Hinblick auf das Fahrradparken sowohl einen qualitativen als auch quantitativen Verbesserungsbedarf gibt. Qualitativ fehlen Anlagen, die ein sicheres, schnelles, bequemes und festes Abstellen direkt am Ziel ermöglichen. Und quantitativ fehlen Fahrradabstellanlagen in Bereichen hoher Zentralität und / oder besonderer Freizeitbedeutung (Bahnhofstraße, Hafen u.a.) in großen Teilen.

Letztendlich ist bei den zuvor zusammengestellten Handlungsanforderungen auch auf die sehr erheblichen Potenziale des Radverkehrs in Wedel einzugehen, die sich durch die günstige Topographie, die Umgebungsattraktivität und vor allem durch die zahlreichen möglichen kurzen Wege ergeben. Fast der gesamte städtische Siedlungsraum ist vom Bahnhof aus mit dem Fahrrad gut in maximal zehn Minuten zu erreichen (vgl. Abbildung 24).

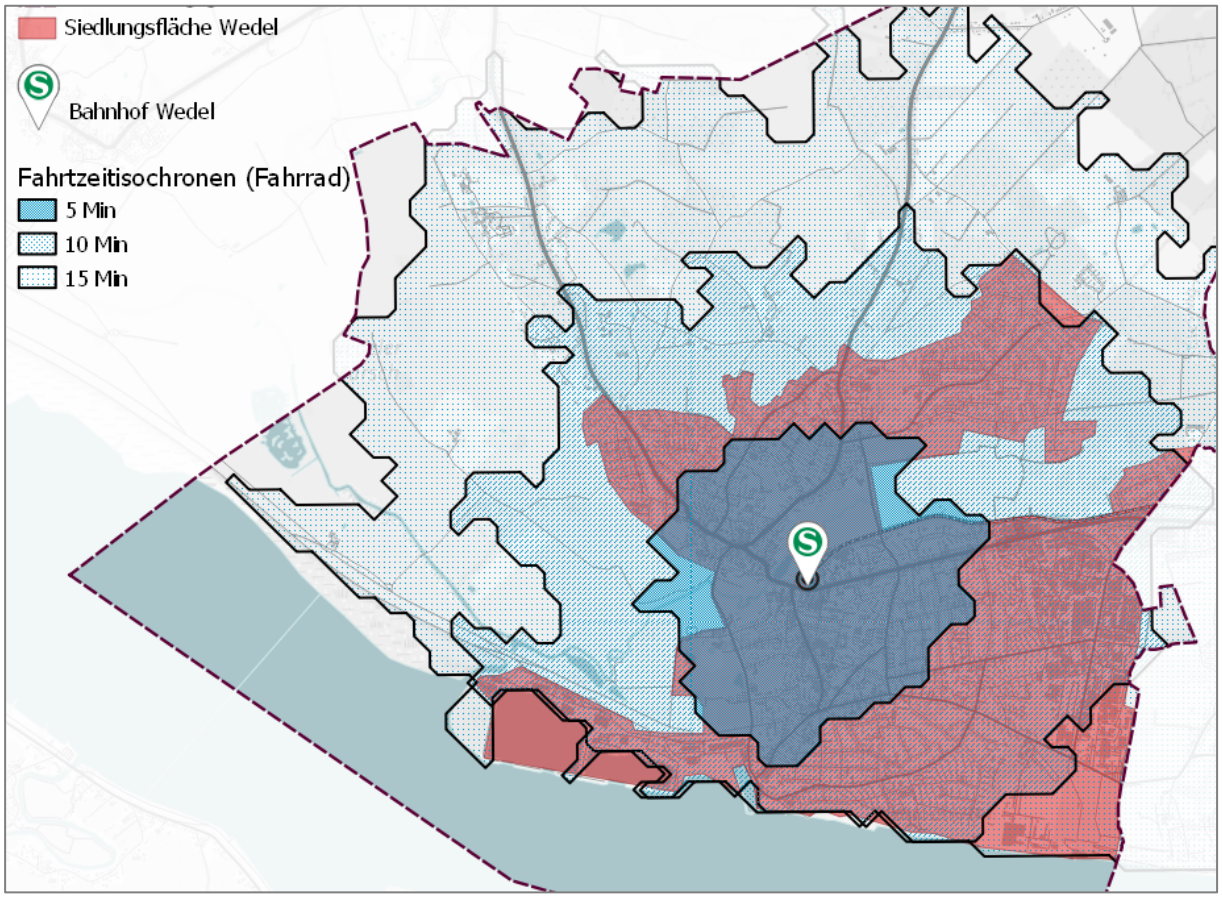



Abbildung 24: Fahrzeitbedarfe im Radverkehr

### 3.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in Wedel setzt sich zusammen aus der S-Bahn-Linie S 1, deren Endabschnitt im Wedeler Stadtgebiet liegt und deren Endhaltestelle der S-Bahnhof Wedel ist, sowie einem Busliniennetz, das teilweise stadtübergreifende (189, 395, 489, 589, 594) und teilweise innerstädtische Linien (289) umfasst (vgl. Abbildung 25).

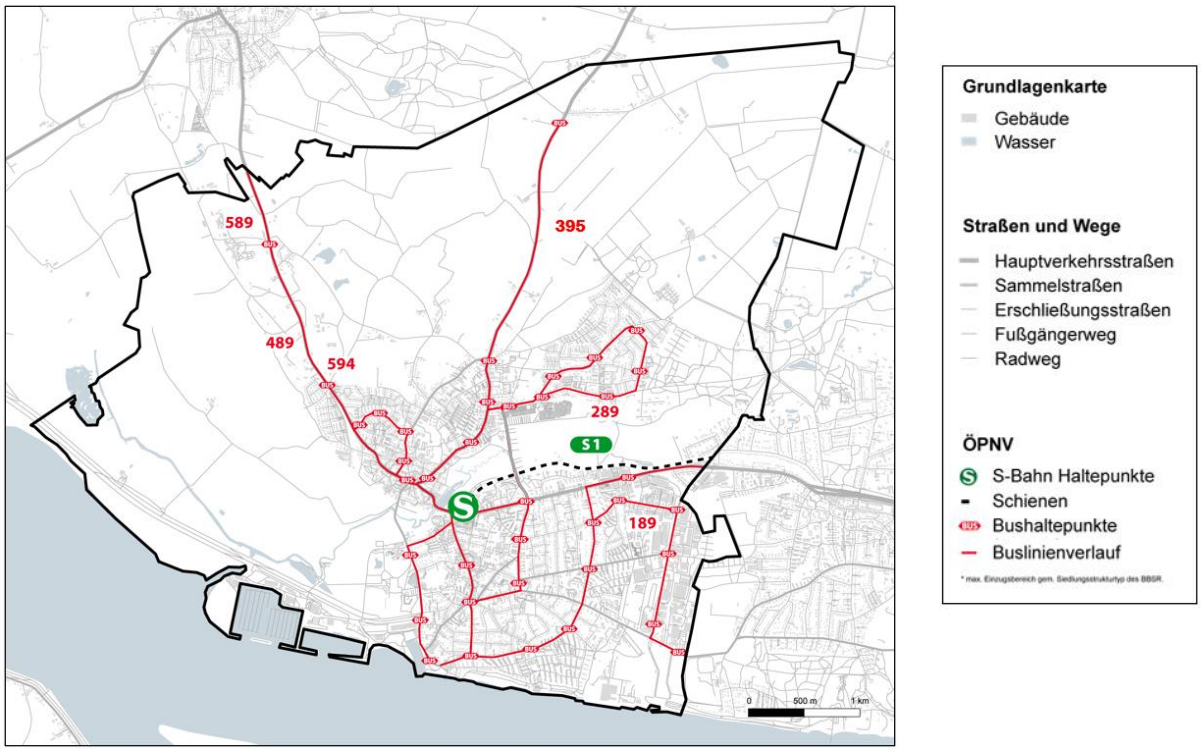



Abbildung 25: ÖPNV-Netz

Von zentraler Bedeutung ist die Erschließung des Stadtgebietes. Von den einschlägigen 400-m-Einzugsbereichen der Haltestellen ist der besiedelte Bereich der Stadt sehr weitgehend abgedeckt (vgl. Abbildung 26).

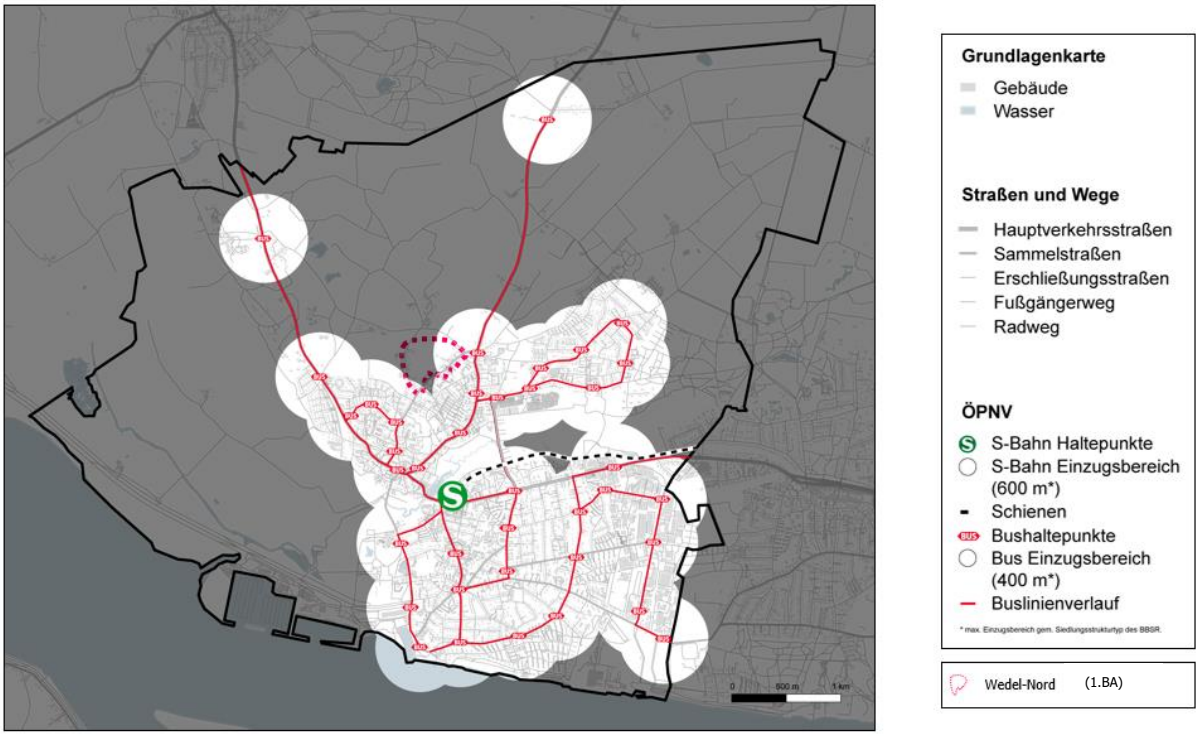



Abbildung 26: ÖPNV-Erschließung

In der Überlagerung mit einer Darstellung der Wohndichte in der Stadt fallen jedoch Areale außerhalb der genannten Einzugsbereiche auf, wie z.B. in der nördlichen Moorwegsiedlung oder im Quartier Elbhochufer (vgl. Abbildung 27).

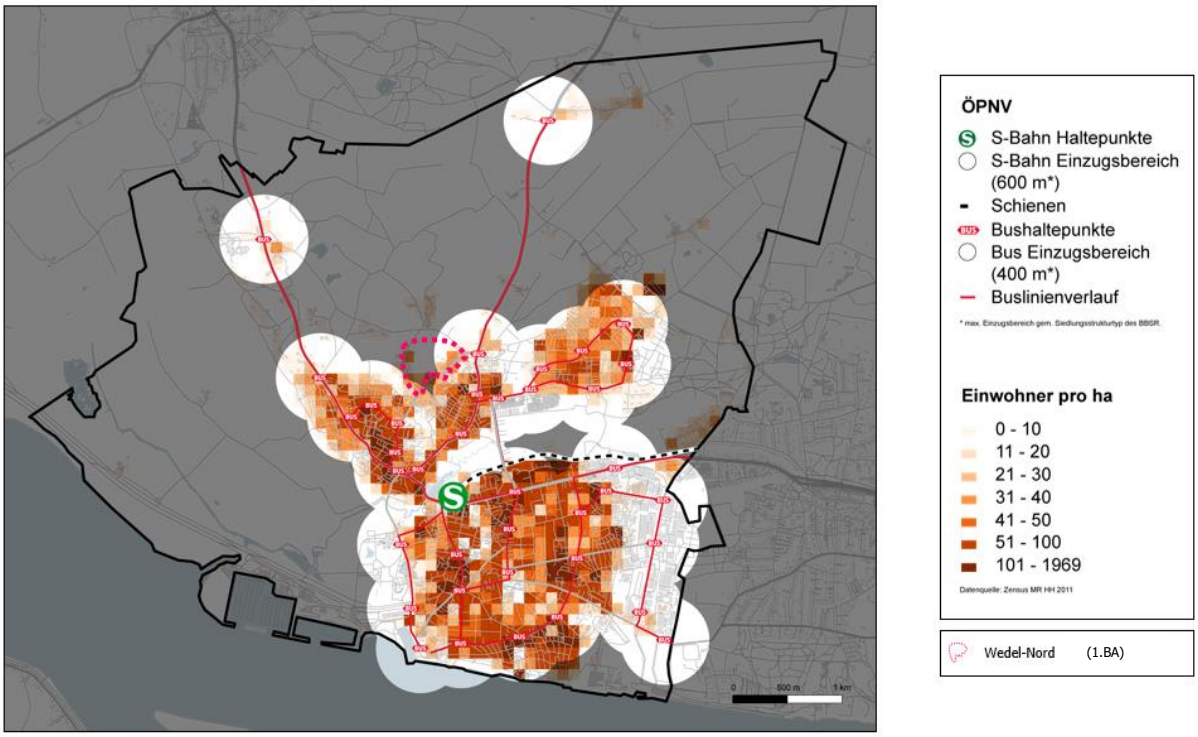



Abbildung 27: Erschließung und Wohndichte

Die jeweilige Bedienungsqualität in den Stadtteilen weist darüber hinaus auf potenzielle Handlungsbedarfe hinsichtlich einer besseren Vertaktung hin, wie z.B. in der gesamten Moorwegsiedlung (vgl. Abbildung 28).

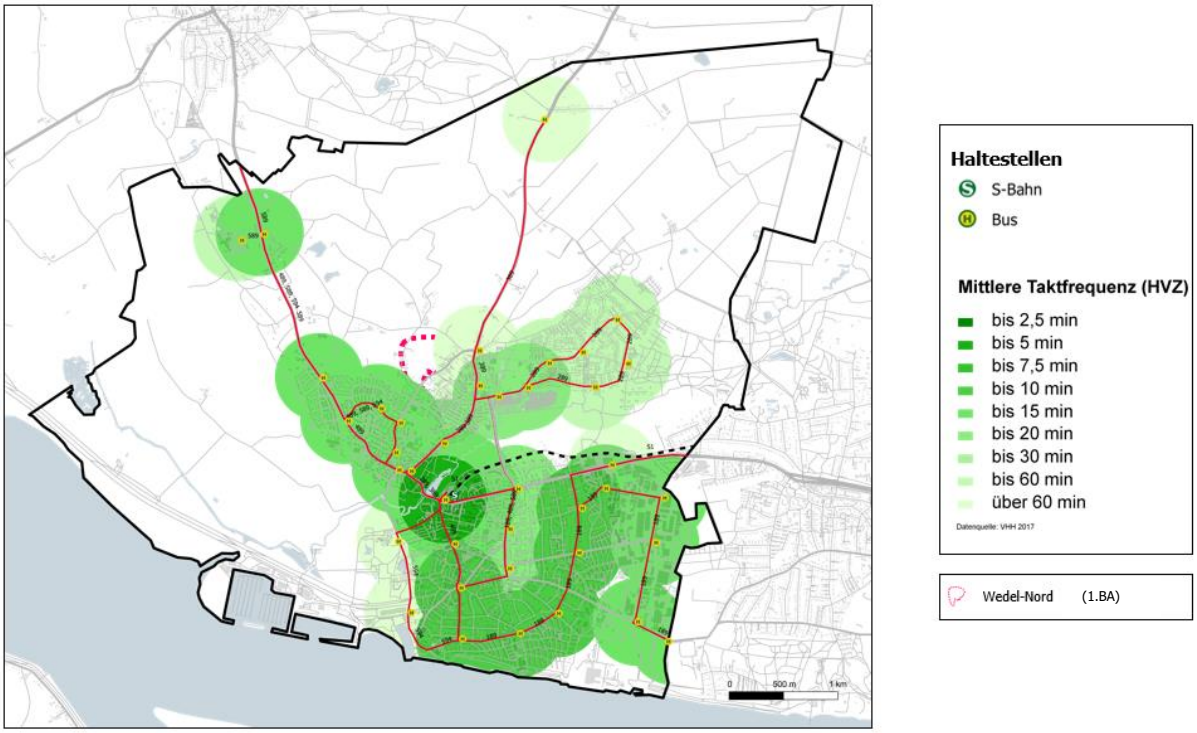



Abbildung 28: ÖPNV-Takt

Ferner sind gerade die innerstädtischen Verbindungen und Erreichbarkeiten an verschiedenen Orten von städtischer Bedeutung nicht optimal, wie z.B. beim Hafen, beim Fachmarktzentrum Ost und künftig beim Businesspark. Umsteige-Sicherheit und Barrierefreiheit gehören ebenso zu den übergeordneten Handlungsanforderungen.

### 3.3.5 Mobilitätsservices

In der Stadt Wedel gibt es bislang nur wenige Mobilitätsservices. Es gibt ein sehr kleines stationsbasiertes CarSharing-Angebot sowie Nutzer:innenaufkommen (vgl. Abbildung 29).

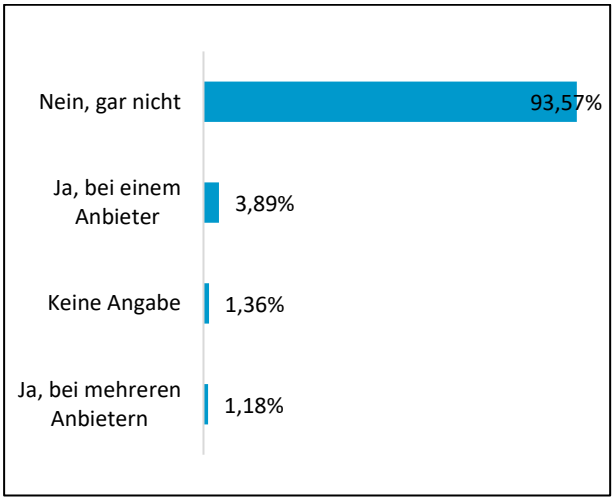



Abbildung 29: Carsharing Mitgliedschaft im Haushalt

Die freefloating CarSharing-Anbieter in Hamburg haben ihr Bedienungsgebiet bislang nicht bis an die Stadtränder oder darüber hinaus gehend ausgedehnt.

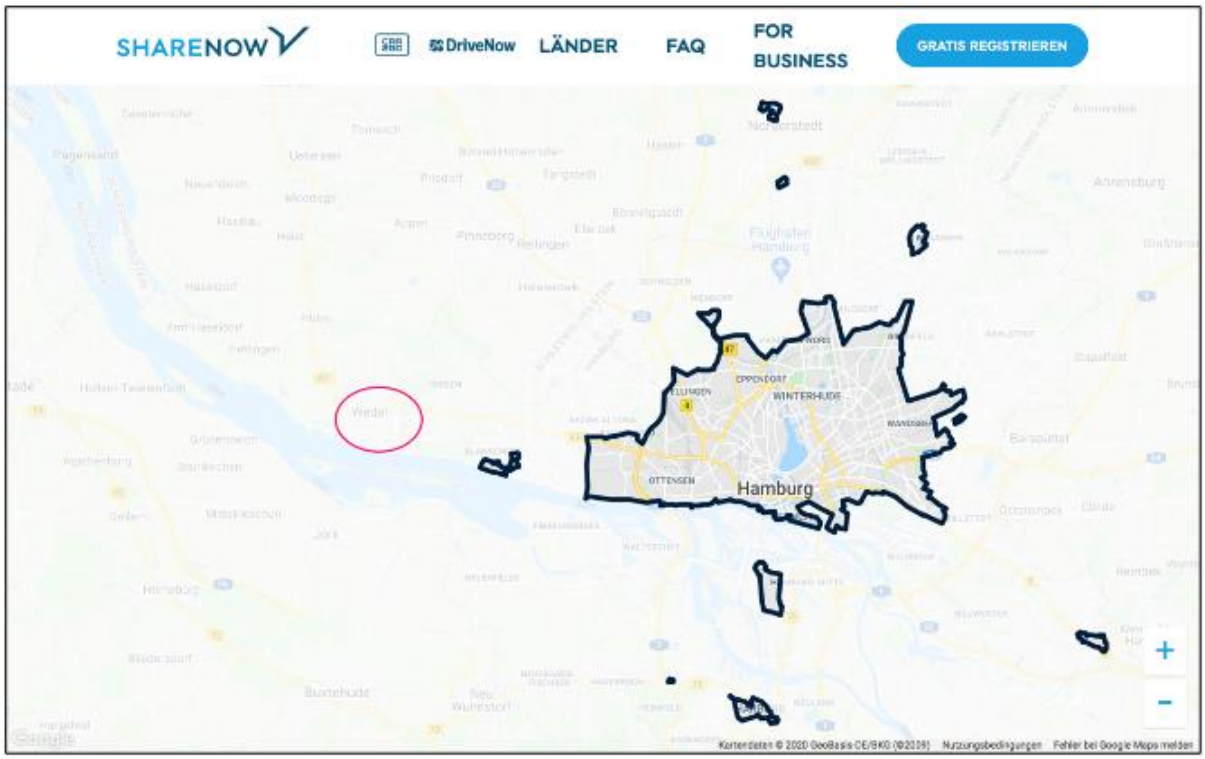



Abbildung 30: Servicebereich Sharenow

Das Angebot an Ladesäulen für Elektrofahrzeuge kann in einem erweiterten Begriffsverständnis zu den entsprechenden Angeboten gezählt werden und besteht heute aus neun Ladesäulen im Stadtgebiet Abbildung 31).

Abbildung 31: E-Ladesäulen in Wedel[8]

Darüber hinaus befinden sich potenzielle Projekte im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungsvorhaben Wedel Nord in der Vorplanung, wie z.B. Ridepooling-Plattformen.

[8] Stadtwerke Wedel, E-Ladesäulen in Wedel, Wedel, 2020

## 3.4 Onlinebeteiligung

### 3.4.1 Allgemeine Beschreibung und Einstufung

Im Zeitraum vom 21.09. bis zum 12.10.2020 und damit in einer frühen Projektphase wurde eine Online-Umfrage durchgeführt, die an alle Einwohner:innen von Wedel gerichtet war und auch medial beworben wurde. Damit wurde das Alltagserleben der Wedeler:innen in den Bearbeitungsprozess systematisch eingebunden. Es konnte abgeleitet werden, wo Verkehrssituationen verkehrsmittelspezifisch als problematisch wahrgenommen werden. Der dabei zwangsläufig gegebene subjektive Faktor wird relativiert durch die Anzahl und Dichte von Problemdarstellungen. Ebenso weist die Verteilung von Kommentierungen auf die Intensität der jeweiligen Raumnutzung hin. Letztendlich war zudem wichtig, anhand der Teilnahme festzustellen, wie stark Interesse und Mitwirkungsbereitschaft der Bürger:innen ausgeprägt sind.

Es gab 1.116 Teilnahmen (mit jeweils meist mehreren Angaben) und 568 Freitextkommentare, was in Relation zur Einwohnerzahl als rege und intensiv eingestuft werden kann.

In der Umfrage konnten die Teilnehmenden in einer Stadtgrundkarte ihre Kommentare positionieren. Die Zuordnung zu einem Verkehrsmittel war obligatorisch und sorgte für interessante Auswertungsmöglichkeiten (vgl. Abbildung 32). Zusätzlich wurden den Teilnehmenden Fragen zu ihrer Person und ihrem Mobilitätsverhalten gestellt.

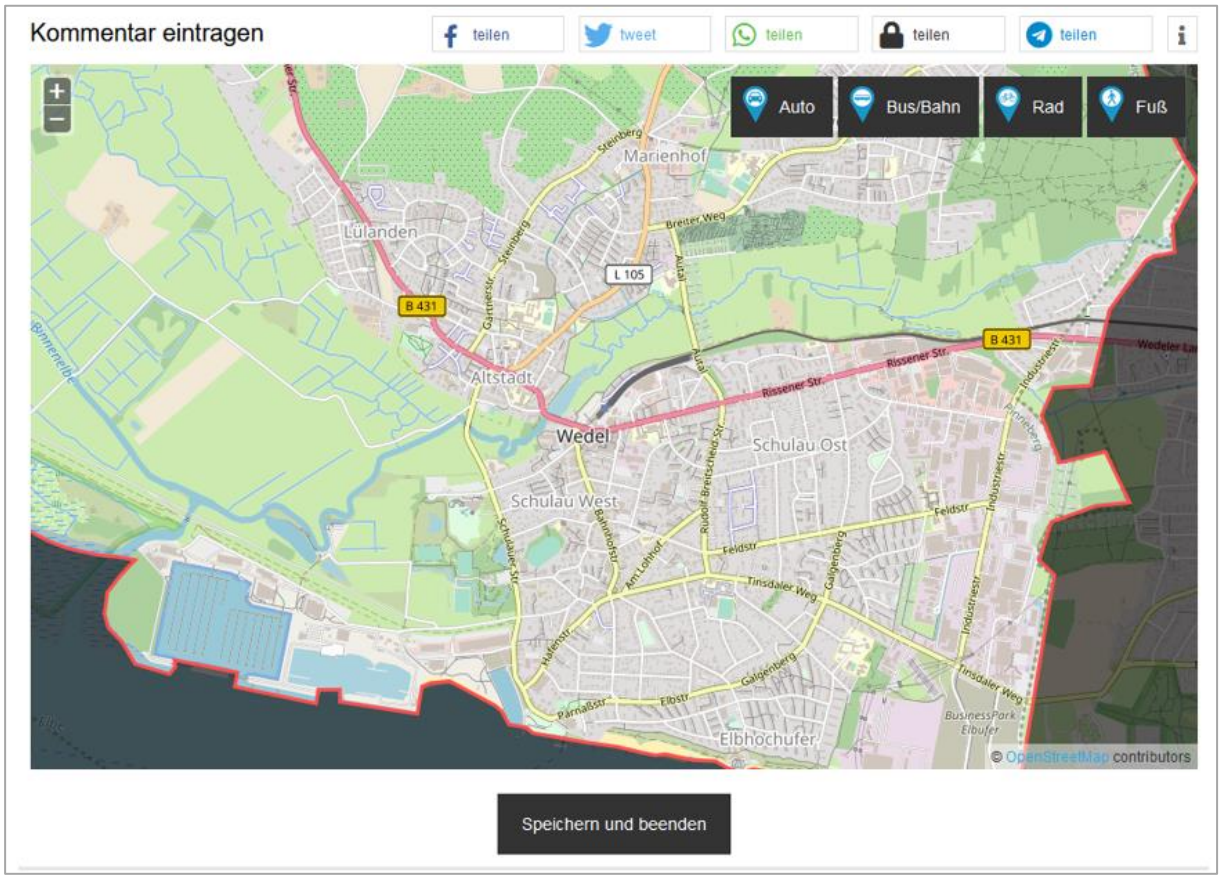



Abbildung 32: Online Beteiligung - Beispiele von Eingabefelder

Die Art der Kommentare war deutlich überwiegend negativ, was auch dem entsprechenden Aufforderungscharakter, Handlungsbedarfe aufzuzeigen, geschuldet sein dürfte.

Die Radverkehrsinfrastruktur überwiegt bei den verkehrsmittelspezifischen Kommentaren. Wie Abbildung 33 zeigt, waren mehr als die Hälfte der Eintragungen auf den Radverkehr bezogen, knapp ein Viertel auf den MIV, Fußverkehr 18 % und ÖPNV 7 %.

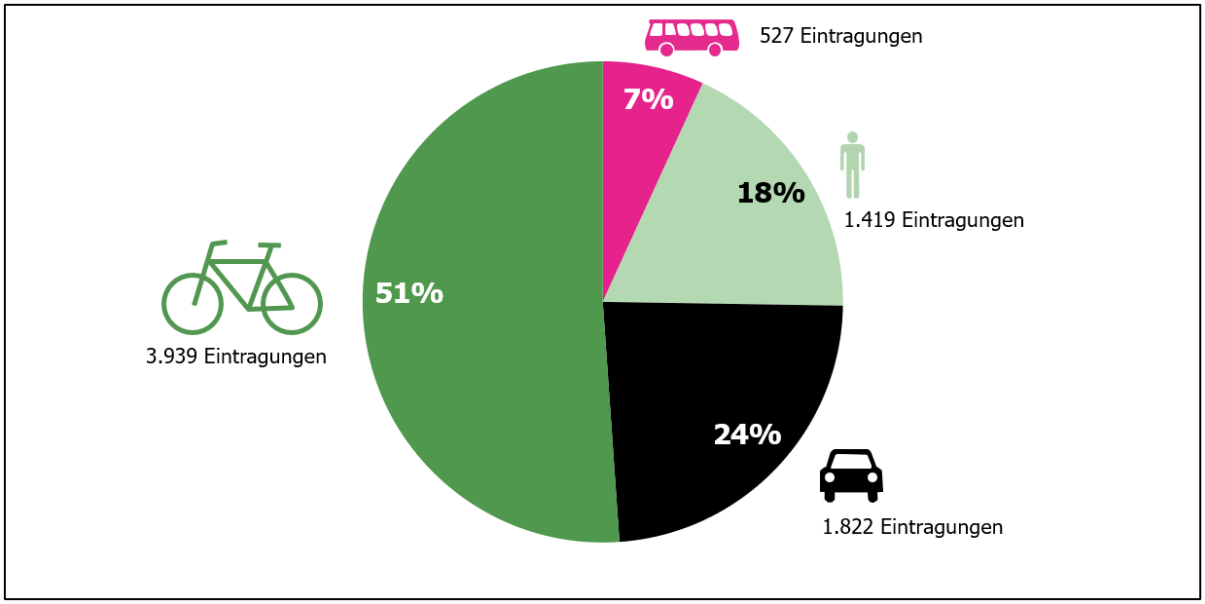



Abbildung 33: Eintragung nach Bezug auf Verkehrsmittel

In der Zusammenschau aller Ortseintragungen, die im Hinblick auf eines der Verkehrsmittel kritisch gewürdigt wurde, fallen einige Straßen durch starke Häufungen besonders auf (vgl. Abbildung 34), wie z.B.:

- Bahnhofstraße
- Schulauer Straße oder
- Mühlenstraße

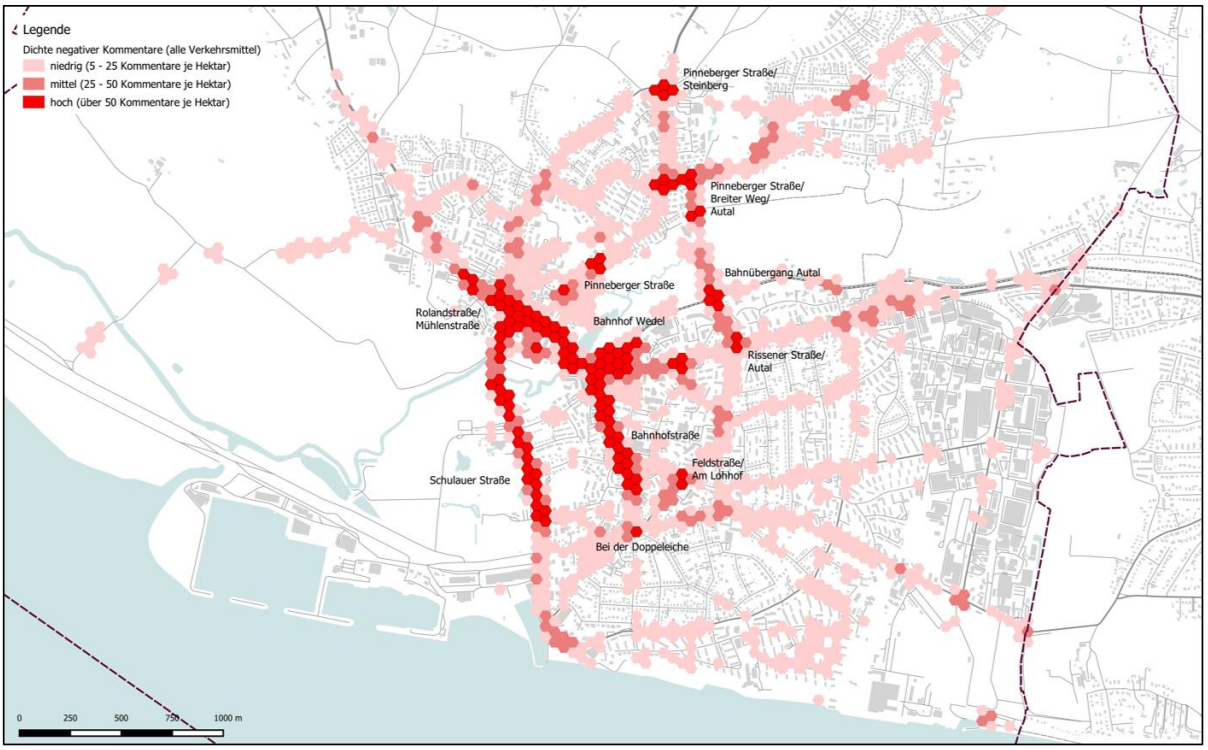



Abbildung 34: Verortung negativer Kommentare - Alle Verkehrsträger

In der Umfrage war es auch möglich, freie Kommentare abzugeben. Die Kommentare wurden anschließend aufgeteilt in Wünsche und Kritik an der momentanen Situation. Eine Übersicht über die Einteilung der Kommentare ist in Abbildung 35 zu sehen.

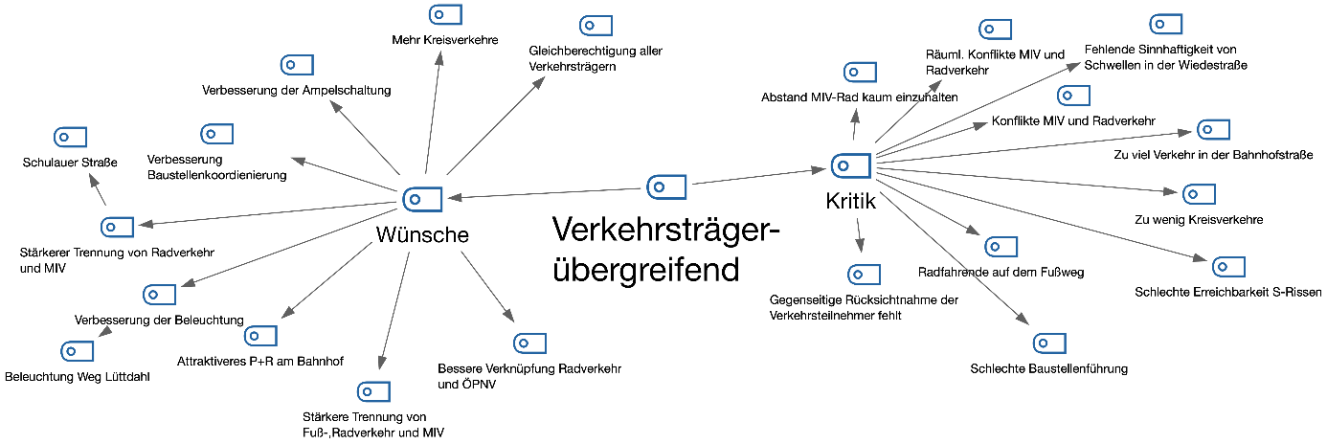



Abbildung 35: Freitextkommentare Verkehrsträgerübergreifend

### 3.4.2 Motorisierter Individualverkehr

In Abbildung 36 werden die genannten Mängel mit der Anzahl an Nennungen dargestellt. Der am häufigsten genannte Mangel beim MIV ist die lange Wartezeit, beziehungsweise die Staubildung.

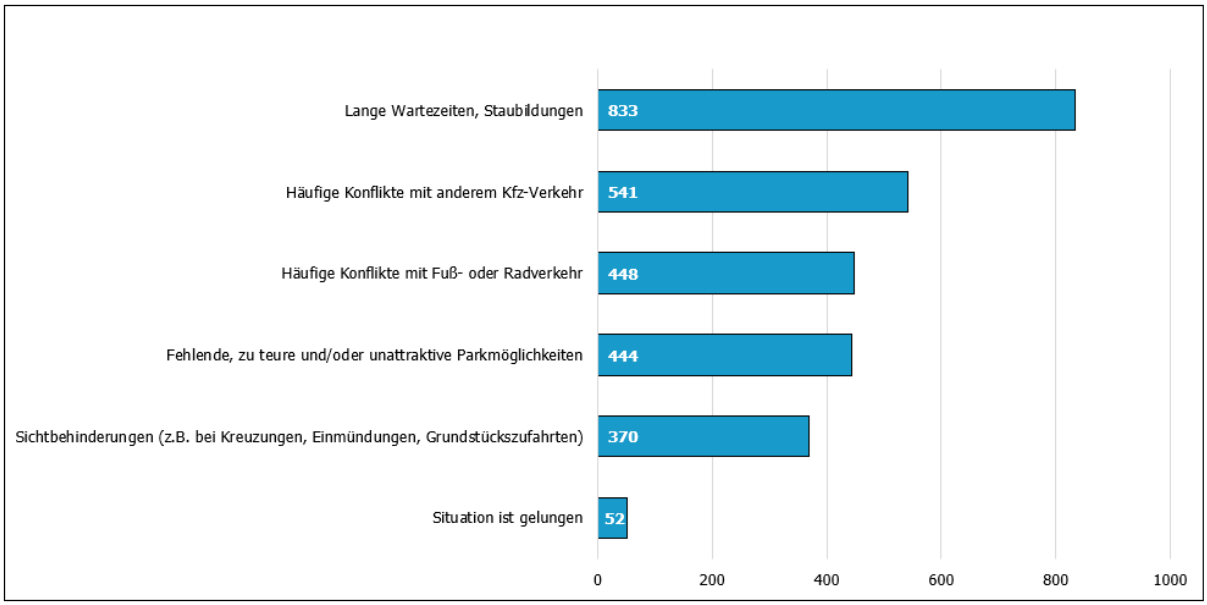



Abbildung 36: Mängeltypen MIV

Bei der Verortung aller MIV-Mängel in Abbildung 37 und im Speziellen die Angaben zur Staubildung in Abbildung 38, sticht der Knotenpunkt Austraße / Rolandstraße hervor.

Abbildung 37: Verortung von Pkw-Mängel - Alle Mängelkategorien

Abbildung 38: Verortung von Pkw-Mängel - "Lange Wartezeiten, Staubildung"

### 3.4.3 Fußverkehr

Der Mängeltyp, der aus Sicht der Fußgänger:innen am häufigsten genannt wurde, sind die schlechten Querungsmöglichkeiten. Wie in Abbildung 39 zu sehen gab es für diesen Mangel insgesamt 640 Nennnungen, dicht gefolgt von Konflikten mit dem Kfz-Verkehr mit 537 Nennungen und Konflikten mit dem Radverkehr mit 459 Nennungen.

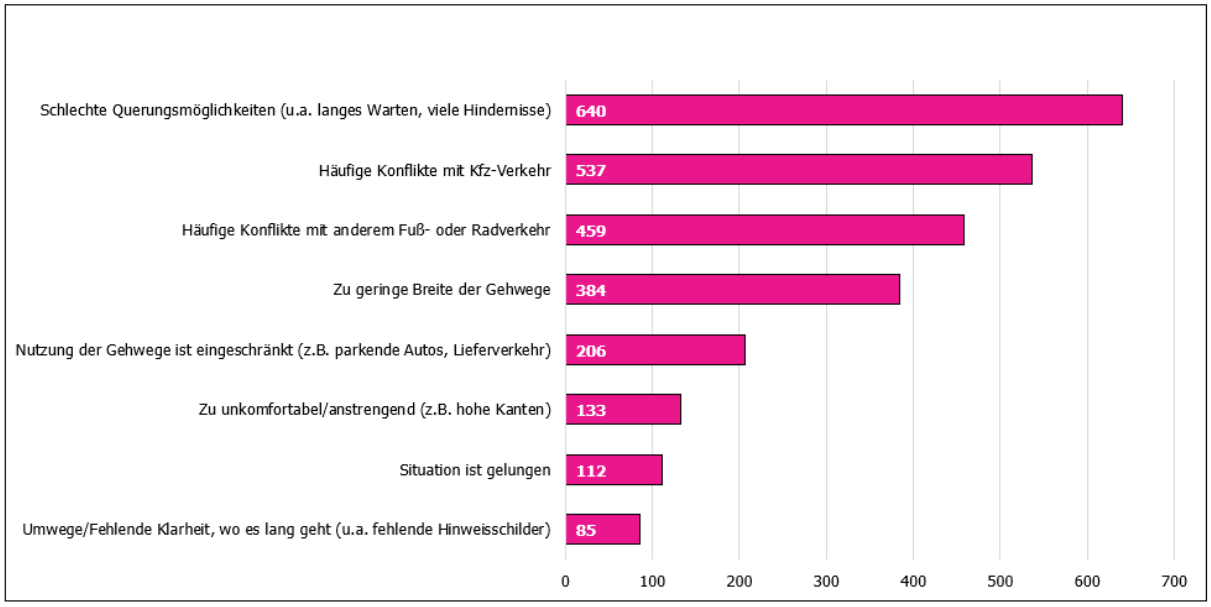



Abbildung 39: Auswertung Online-Beteiligung für den Fußverkehr - Mängel nach Kategorien

Die Orte der Mängel für Fußgänger:innen mehren sich auf der Bahnhofstraße und der Mühlenstraße, siehe Abbildung 40.

Abbildung 40: Verortung von Mängeln im Fußverkehr – Alle Mängelkategorien

Schlechte Querungsmöglichkeiten lassen sich insbesondere für den innenstadtnahen Abschnitt der B 431 ausmachen (vgl. Abbildung 41).

Abbildung 41: Verortung von Mängeln im Fußverkehr - "Schlechte Querungsmöglichkeiten"

### 3.4.4 Radverkehr

An der Radverkehrsinfrastruktur wurde am häufigsten kritisiert, dass es zu wenig Platz für Radfahrende gibt und am zweithäufigsten wurden als Mangel die Konflikte mit dem Kfz-Verkehr genannt (vgl. Abbildung 42).

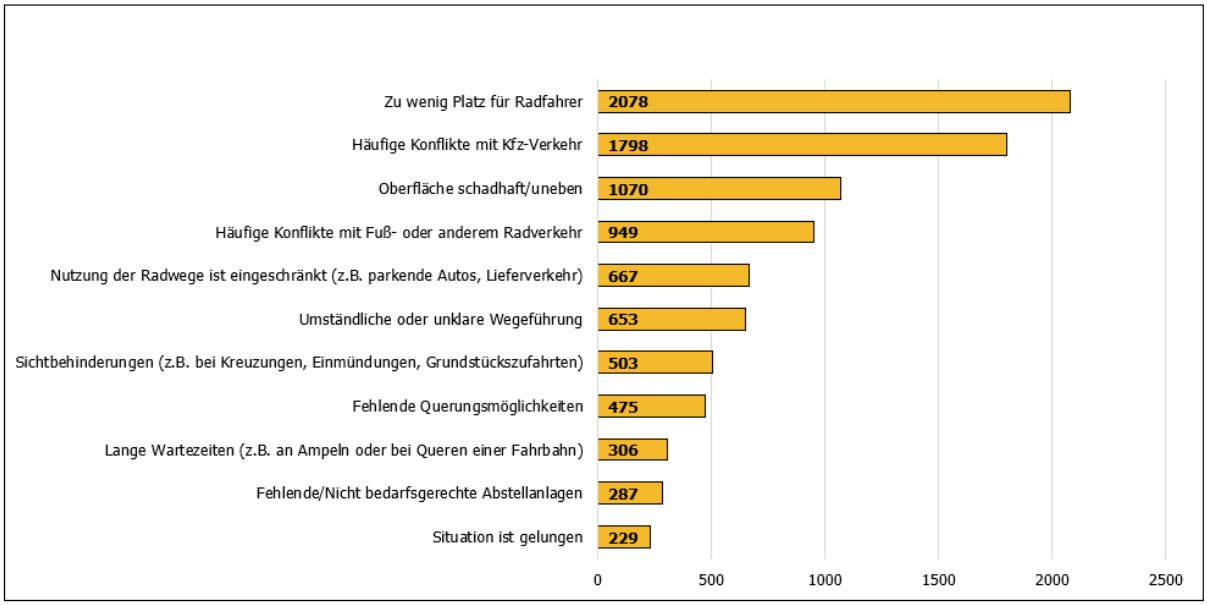



Abbildung 42: Auswertung Online Beteiligung für den Radverkehr - Mängeltypen

Wie in Abbildung 43 zu sehen ist, häufen sich die Angaben von Mängeln im Radverkehr insbesondere auf der Bahnhofstraße, der Mühlenstraße und der Schulauer Straße. Die Problematik des mangelnden Platzes für Radfahrende liegt vor allem in der Bahnhofstraße und der Mühlenstraße vor (vgl. Abbildung 44).

Abbildung 43: Auswertung Online Beteiligung für den Radverkehr

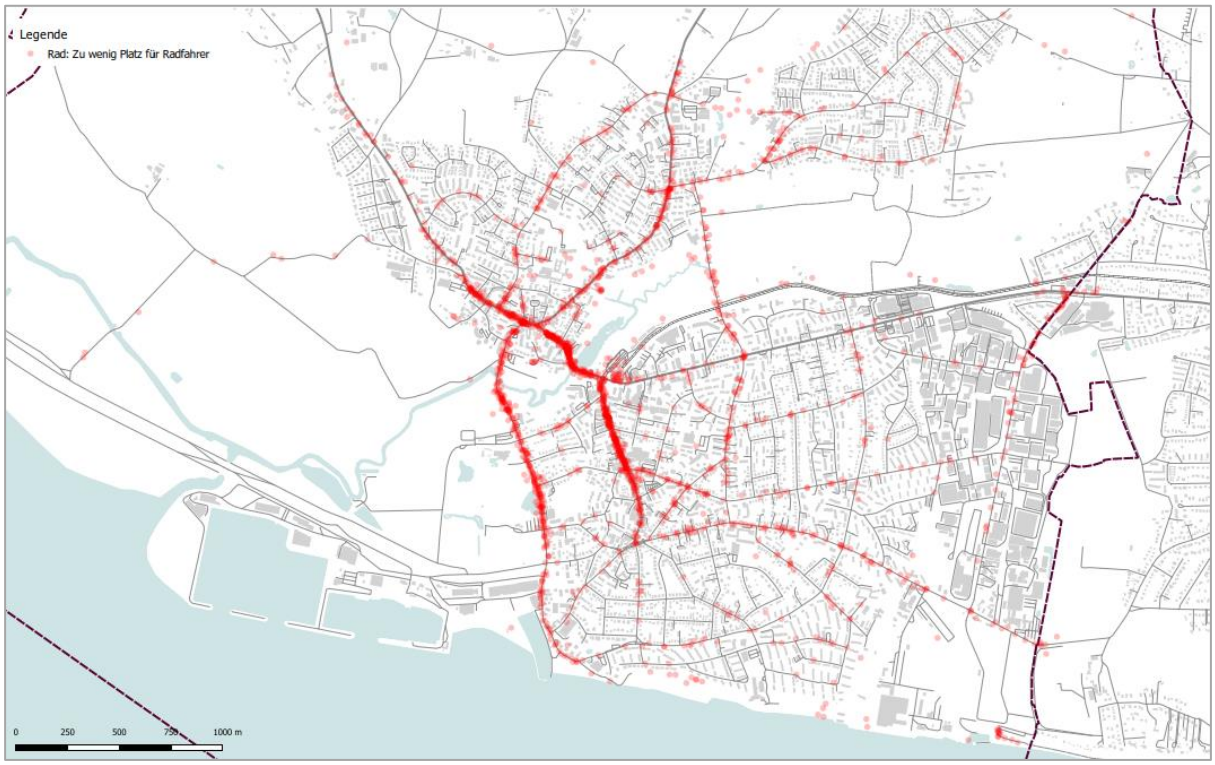



Abbildung 44: Verortung von Mängeln "Zu wenig Platz für Radfahrer"

Fehlende oder nicht bedarfsgerechte Abstellanlagen wurden knapp 300 mal benannt und sehr konzentriert auf das Bahnhofsumfeld sowie die Bahnhofstraße bezogen (vgl. Abbildung 45).

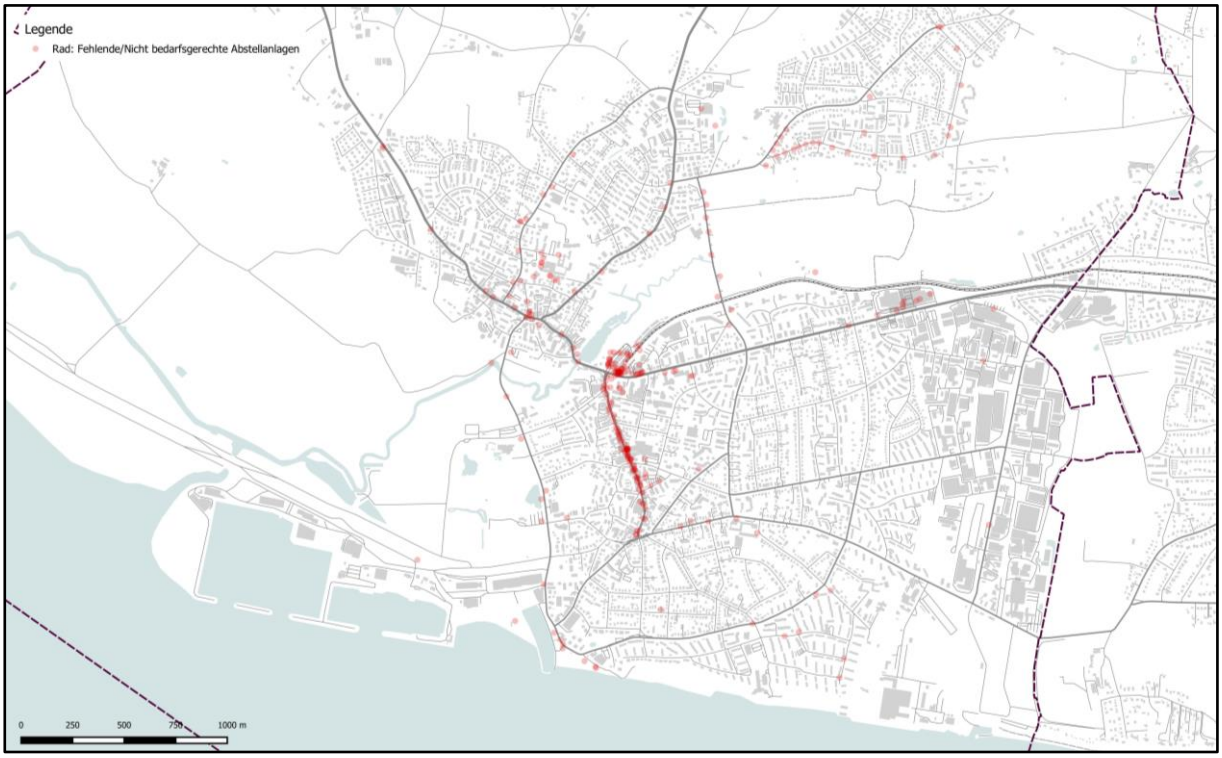



Abbildung 45: Verortung von Mängeln "fehlende Abstellanlagen"

### 3.4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Am ÖPNV wurde am häufigsten bemängelt, dass verschiedene Orte in der Stadt nur schlecht erreichbar sind. Auch die Verknüpfung zwischen Bus und Bahn wird kritisch bewertet (vgl. Abbildung 46).

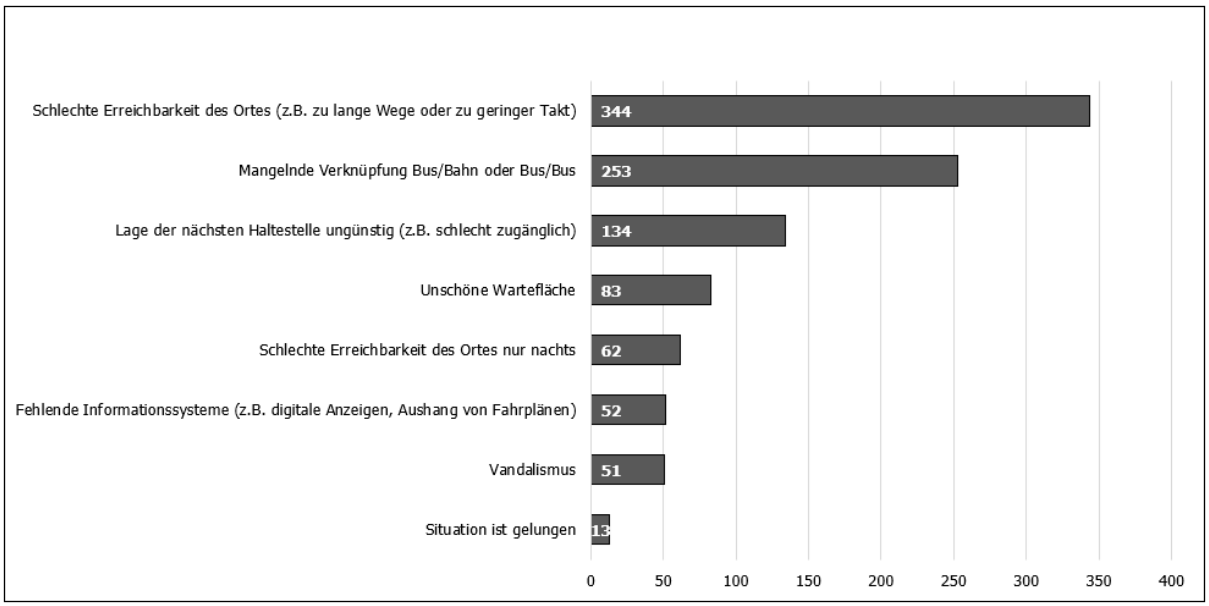



Abbildung 46: Auswertung Online Beteiligung für ÖPNV - Mängeltypen

Im Gegensatz zu den anderen Verkehrsmitteln, sind die Schwerpunkte der Mängelstandorte nicht auf Strecken bezogen sondern mehr punktuell angeordnet. Wie in Abbildung 47 und Abbildung 48 zu erkennen ist, stechen insbesondere der Bahnhof sowie das Einkaufszentrum Ost hervor.

Abbildung 47: Verortung von ÖPNV-Mängel - Alle Mängelkategorien

Abbildung 48: Verortung von ÖPNV Mängel - Schlechte Erreichbarkeit des Ortes

# 4 ZIELSETZUNG

Im Anschluss an die Erfassung der Ist-Situation, sowohl in quantitativer als auch qualitativer Form, wurde im nächsten Schritt herausgearbeitet, wie sich die Bürger:innen die Soll-Situation vorstellen. Um dies in Erfahrung zu bringen, wurde ein Bürgerforum veranstaltet, in dem die Teilnehmer:innen im Hinblick auf die übergeordnete Ausrichtung der Mobilitätsplanung in Wedel direkt ihre Meinung äußern und - ggf. kontrovers - diskutieren konnten. Im späteren Verlauf wurden die Diskussionen in weiteren Beteiligungsformaten fortgesetzt (vgl. Abbildung 49).

Abbildung 49: Einladung an die Bürger:innen zur Beteiligung

In Abbildung 50 werden die als wichtig erachteten Themen auch proportional zu der Häufigkeit von Nennungen abgebildet.

Abbildung 50: Bürgerforum - Generelle Abfrage von Perspektiven

Abbildung 51 stellt die Prioritäten bei der Wedeler Mobilität von morgen aus Sicht der Bürger:innen dar. Die meistgewählten Zielsetzungen waren Angebote für ein Leben ohne Auto und die bessere Gestaltung der Straßenräume.

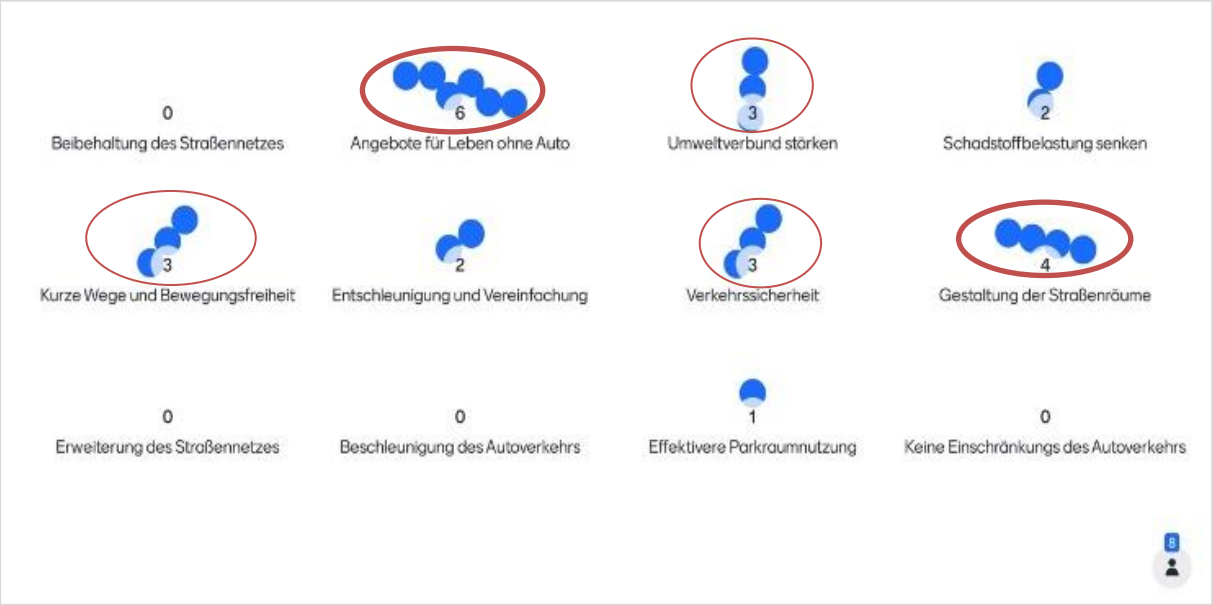



Abbildung 51: Abfrage von Präferenzen

Zusammenfassend kann der Konsens der Beteiligten in Anbetracht der Nennungen von Schwerpunktsetzungen hinsichtlich des zukünftige Wedeler Verkehrssystem zu drei Thesen zugespitzt werden:

- Angebote für ein freiwilliges Leben ohne Auto müssen mit höchster Priorität gestärkt werden
- Kurze Wege / Bewegungsfreiheit, Entschleunigung, Verkehrssicherheit und Straßenraumgestaltung haben die zweithöchste Priorität
- Strategien zur Beibehaltung oder Steigerung der Fortbewegungsqualität mit Autos haben überhaupt keinen Zuspruch

Im weiteren Verlauf des Entwicklungsprozesses wurden verschiedene Vertiefungsschwerpunkte in zwei Planungswerkstätten im Workshop-Prinzip erörtert und flossen in die nachfolgend zusammengestellten Konzeptbestandteile ein.

Die mit den Bürger:innen gemeinsam erarbeiteten Ziele bildeten eine fundierte und fachlich nicht zu beanstandende Grundlage für die Formulierung des Handlungskonzeptes.

Zugespitzt formuliert lautet das Motto „Wedel, die 10-Minuten-Stadt" - angelehnt an die übergeordneten Ziele, den sehr stark artikulierten Wunsch nach besseren Bedingungen für das Fahrradfahren sowie die vielen möglichen kurzen Wege (vgl. Abbildung 24).

Eine quantitative Zielsetzung, wie z.B. bzgl. des anzustrebenden MIV-Anteils an der Gesamtzahl aller Ortsveränderungen („Modal-Split"), erfolgte bisher nicht, kann jedoch im weiteren Prozess noch erörtert werden.

# 5 KONZEPT

Auf Grundlage der Analyse der momentanen Verkehrssituation und den Wünschen der Bürger:innen für das zukünftige Mobilitätsangebot wurden insgesamt 15 Handlungskonzepte erarbeitet, mit deren Realisierung die aufgezeigten Ziele erreicht werden sollen. Im Folgenden werden die 15 Konzepte nach Verkehrsarten sortiert und erörtert. Im einzelnen sind die Handlungsbausteine auf der Seite www.wedel-mobil.de detailliert dargestellt.

## 5.1 Motorisierter Individualverkehr

### 5.1.1 Perspektiven Kfz-Verkehrsnetz

Auf der Grundlage von Analyse und Beteiligung wurden Anforderungen an das Straßennetz definiert, die sowohl auf den heutigen Zustand zurückzuführen sind als auch auf externe Gründe:

- Straßenweise / abschnittsweise Unfallauffälligkeiten beseitigen
- Zu hohes Geschwindigkeitsniveau reduzieren
- Barrierebildung für schwächere Verkehrsteilnehmende abbauen
- Staubildung auf der B 431 im Altstadtbereich in den Spitzenstunden berücksichtigen
- Zu erwartende Neuverkehre, insbesondere durch Wedel Nord (Zeithorizont noch offen), einkalkulieren
- Radverkehr fördern
- Fußverkehr fördern
- Schulwege sicherer gestalten
- Bahnhofstraße zugunsten von mehr Aufenthaltsqualitäten umgestalten

- Allgemeine Kfz-Verkehrsabnahme (pro Kopf) aufgrund von Verhaltensänderung, klima-orientierter Verkehrspolitik, Homeoffice-Faktor (→ relevant für Spitzenstunde und Dimensionierung) u.a. könnte neue Handlungsspielräume eröffnen

Das Kfz-Verkehrsnetz bleibt in den Grundzügen wie es ist. Eine nennenswerte Ausnahme bildet die Anlage einer Verbindungsstraße nördlich des Stadtentwicklungsvorhabens Wedel-Nord. Darüber hinaus sind neue Erschließungsstraßen, gezielte Straßennetzunterbrechungen oder Einbahnstraßensysteme – insbesondere zur Förderung anderer Verkehrsarten – fortlaufend möglich, teilweise bereits konzeptionell integriert, jedoch noch unter dem Vorbehalt konkreterer Prüfungen und Diskussionen. Für die B 431 wird keine Einbahnstraßenlösung im Altstadtbereich verfolgt. Das Vorbehaltsnetz bleibt ebenfalls im Wesentlichen wie es ist, Tempo-30-Regelungen können jedoch auch dort ausgedehnt werden (vgl. 5.1.6).

Neuverkehre von Wedel Nord können zu Ausbauerfordernissen bestehender Straßen bzw. Knotenpunkte führen. Die Bahnhofstraße stellt ein eigenständiges Thema dar, bei dem jedoch mögliche Verkehrsverlagerungen gesehen werden müssen (vgl. 5.1.7). Die B 431 behält ihre Funktion bei, es werden jedoch Maßnahmen entwickelt, die die städtebauliche Integration verbessern (vgl. 5.1.7). Die Prognosegrundlagen von Bedarfen werden erneuert (vgl. 5.5.4).

### 5.1.2 Verbindungsstraßen und Vorbehaltsnetz

Es wird angestrebt, eine Straße mit hauptsächlich Verbindungsfunktion am künftigen Nordrand des Siedlungsgebietes einzuführen (vgl. Abbildung 52). Sie kann sowohl Verkehre von Wedel Nord als auch Bestandsverkehre in verschiedenen Ausrichtungen aufnehmen. Dadurch kann Sie zu einer Entlastung der B 431 im Altstadt- / Innenstadtbereich beitragen. Je nach Straßengestaltung stellen Entlastungseffekte von 20 – 30 % eine plausible Einschätzung dar.

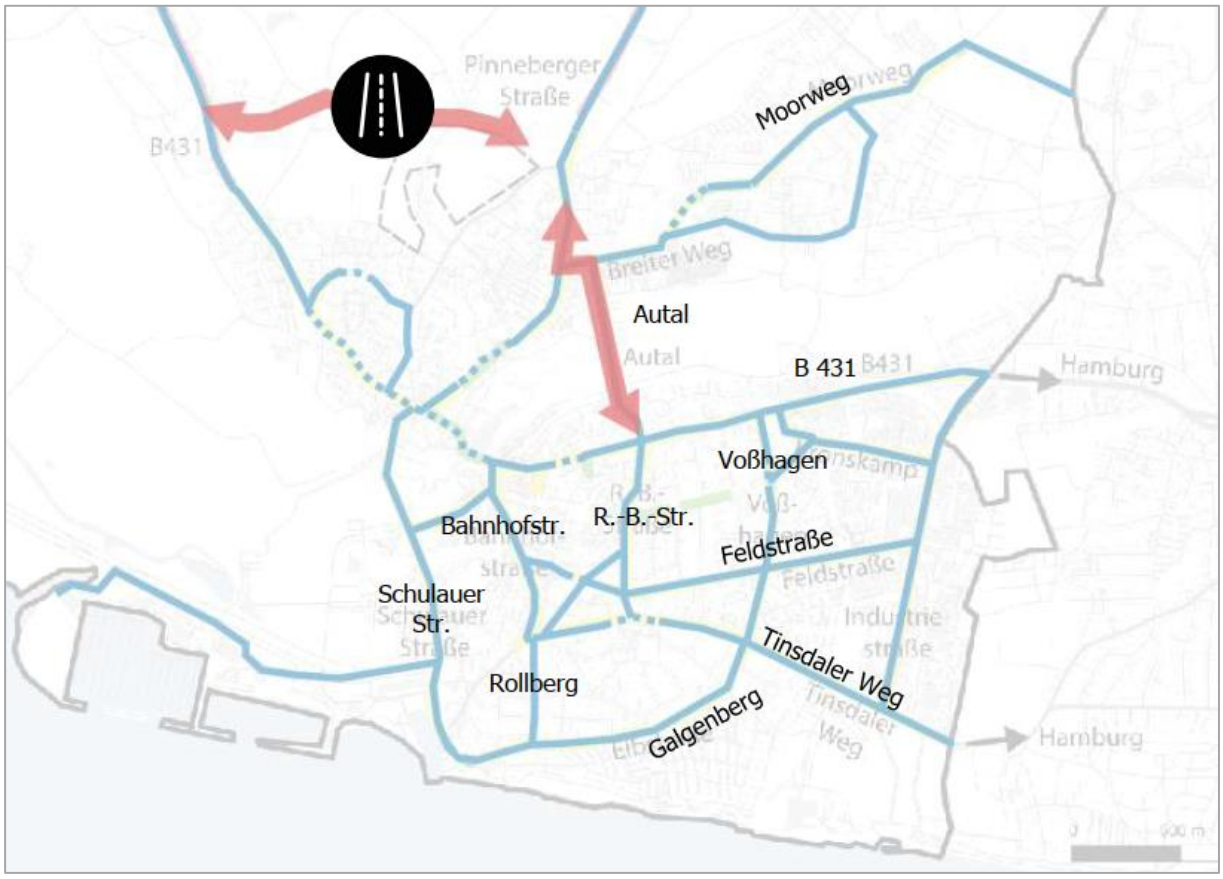



Abbildung 52: Ausbau im Verbindungsstraßennetz

Durch einen Knotenpunktumbau Autal / Breiter Weg wird die Hauptrichtung Nord – Süd gestärkt, die Nutzung des gesamten Straßenzuges interessanter. Eine mögliche planfreie Querung der Bahntrasse hätte einen zusätzlichen Abbau von Zeitwiderständen zur Folge.

Vorbehaltsstraßen sollen den stadtteil- und stadt-übergreifenden Verkehr aufnehmen. Sie können Tempo-30-Begrenzungen beinhalten (vgl. 5.1.6), müssen jedoch insbesondere Schwerverkehre sowie größere Verkehrsmengen aufnehmen können. Sie sollten nicht so stark verkehrsberuhigt werden, dass Verdrängungen erwartet werden müssen. Ebenso können auch Straßen des Vorbehaltsnetzes in Einbahnstraßen umgewandelt werden, wenn dies aus verkehrlichen Gründen nützlich erscheint (vgl. 5.3.1). Der Rückbau der Bahnhofstraße wird angestrebt. Eine funktionale und mengenmäßige Abstufung und damit eine Herausnahme aus dem Vorbehaltsnetz ist zu empfehlen. Weitere Entnahmen aus dem Vorbehaltsstraßennetz sind für die innenstadtnahen Abschnitte des Tinsdaler Wegs, der Feldstraße sowie Am Lohhof und Rollberg aus den gleichen Gründen naheliegend (vgl. Abbildung 53).

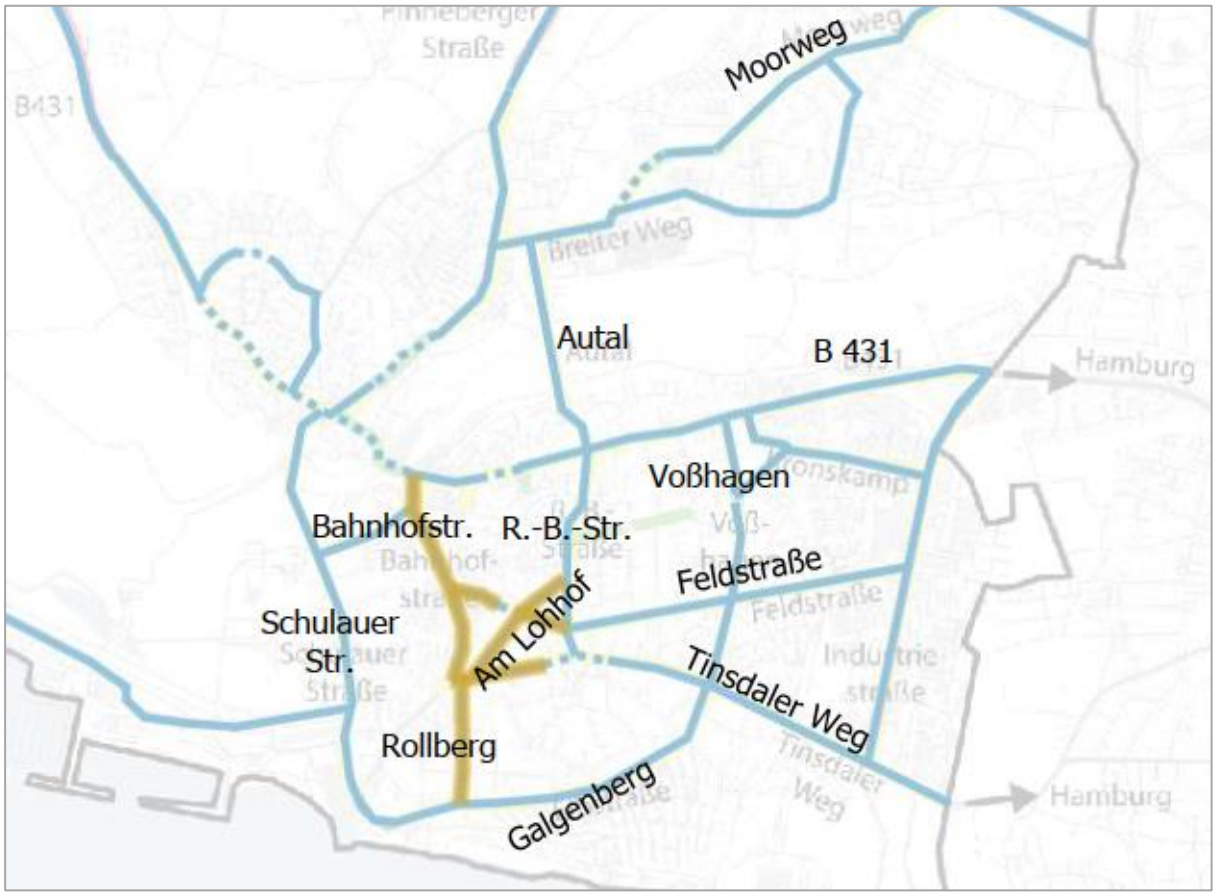



Abbildung 53: Weiterentwicklung des Vorbehaltsnetzes

Den Tinsdaler Weg und die Feldstraße in ein Einbahnstraßensystem umzugestalten (vgl. Abbildung 54), hätte sowohl Vor- als auch Nachteile:

Vorteile:

- Vorteile für den Radverkehr
- Flächengewinn
- Deutliche Qualitätssteigerung
- Steigerung der Sicherheit
- Schwerverkehr der Industriestraße nicht betroffen
- Viele Querverbindungen verkürzen Umwege
- Busverkehr (Linie 189) wäre nicht betroffen
- Verkehrt auf Tinsdaler Weg nur in östliche Richtung

Nachteile:

- (Geringe) Umwege für den MIV
- Reduzierung der Kfz-Stellplätze bei entsprechend radverkehrsfördernder Gestaltung
- Es könnte eine höhere Verkehrsbelastung in den Querverbindungen entstehen (→Überprüfung nach neuer Verkehrserhebung)

Aufgrund des hohen Stellenwertes der Radverkehrsförderung sind die Vorteile höher zu bewerten.

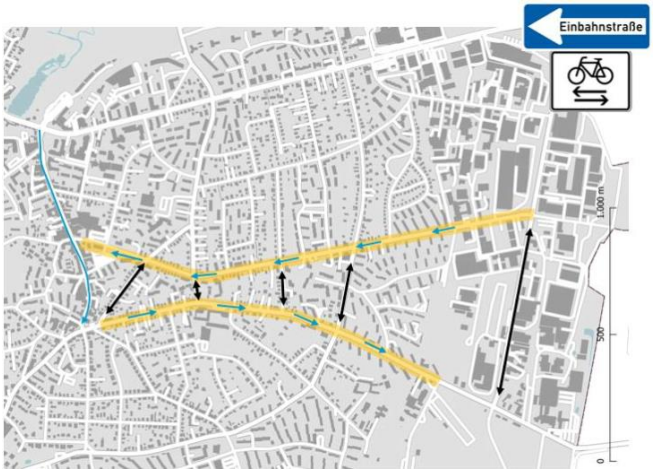



Abbildung 54: Mögliches Einbahnstraßensystem Tinsdaler Weg und Feldstraße

### 5.1.3 Wedel Nord, 1.BA

Der 1.Bauabschnitt (BA) des Stadtentwicklungsvorhabens wird mit der Pinneberger Straße leistungsfähig verknüpft. Die Machbarkeit eines Kreisverkehrsplatzes im Knotenpunkt Steinberg / Pinneberger Straße wird geprüft.

Das Straßennetz ist grundsätzlich in der Lage, das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Entwicklung „Wedel Nord", 1. BA leistungsfähig abzuwickeln, sofern am Knotenpunkt Flerrentwiete/ Pinnebergerstraße (L 105) / Erschließung „Wedel Nord" eine Lichtsignalanlage eingerichtet wird.

Diese Aussage trifft sowohl auf den Ansatz einer konservativen Verkehrserzeugung als auch auf den Ansatz einer durch Mobilitätsmaßnahmen unterstützten geringen Verkehrserzeugung durch den 1. BA zu.

### 5.1.4 Straßennetzunterbrechung

Ziel ist es, dass gebietsfremde Verkehre insbesondere aus Wohnquartieren herausgehalten werden sollen. Als Beispielquartier kann dabei die nördliche Altstadt herangezogen werden. Hier werden Durchgangsverkehre (zwischen Steinberg und Pinneberger Straße, über Wiedestraße und Wiedetwiete) und Sicherheitsrisiken für Fuß- und Radverkehr durch überhöhte Geschwindigkeiten beschrieben.

Abhilfe wird durch eine sogenannte unechte Einbahnstraße in der Wiedetwiete für aus Osten kommende Fahrzeuge geschaffen. Die Befahrung vom Grundstück aus ist dabei für Anlieger:innen weiterhin in beiden Richtungen möglich. Die Anfahrt über Westen bleibt ohnehin möglich (vgl. Abbildung 55).

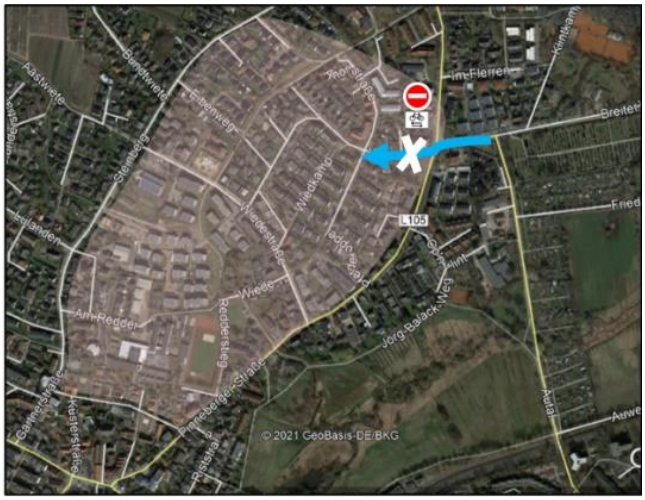



Abbildung 55: Straßennetzunterbrechung

Diese Maßnahme kann auch als Beispiel für nachfolgende vergleichbare Eingriffe in die Verkehrsnetzgestaltung auf Quartiersebene angesehen werden.

### 5.1.5 Zusammenfassende Übersicht der Umbaumaßnahmen im Kfz-Verkehrsnetz

Die wesentlichen vorgesehenen Maßnahmen im Netz des Kfz-Verkehrs mit gesamtstädtischer Bedeutung werden nachfolgend in Abbildung 56 zusammengeführt.

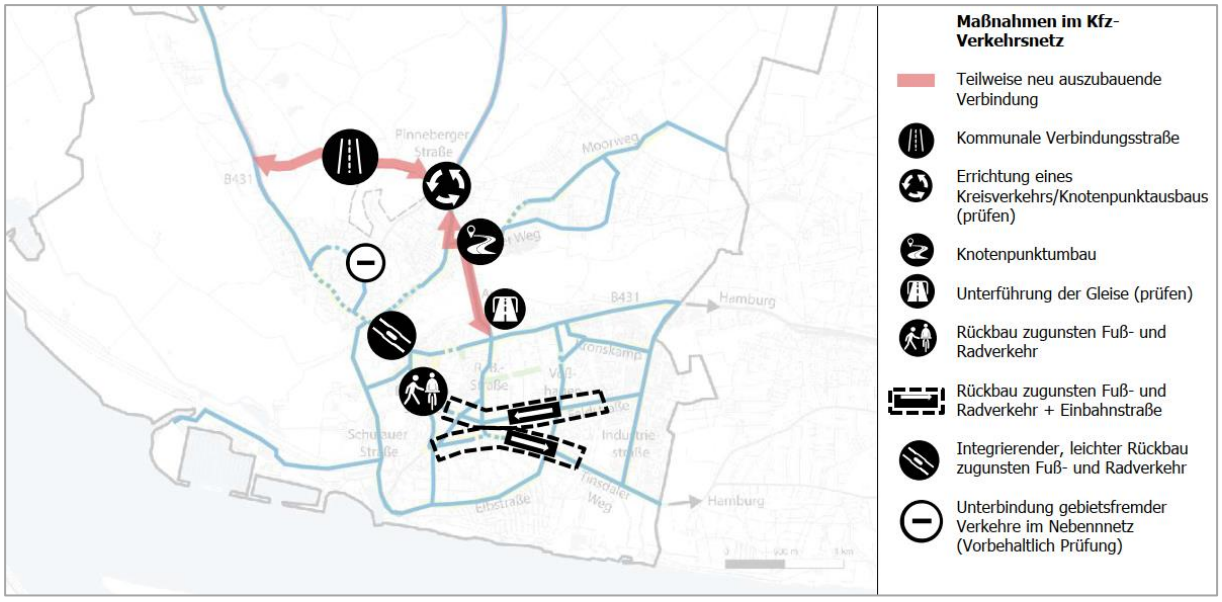



Abbildung 56: Zusammenfassung der Umbauplanungen im Straßennetz

### 5.1.6 Ausdehnung Tempo 30

Bei der Frage nach den Ausdehnungsmöglichkeiten von Tempo-30-Regelungen sind rechtliche Vorgaben zu beachten (vgl. auch Abbildung 57), wie z.B.:

- Eine flächendeckende, stadtweite Tempo 30 Anordnung ist nicht möglich
- Novellierung zur Verknüpfung von Tempo-30-Streckenanordnungen ist in Vorbereitung [9]
- Die rechtliche Machbarkeit von Tempo 30 kann sowohl über die Bedingungen für Tempo 30-Zonen als auch für Tempo-30-Streckenanordnungen geprüft werden [10]
- Dafür sind insbesondere ein einschlägiger Erlass des Landes Schleswig-Holstein sowie die Straßenverkehrsordnung und zugehörige Verwaltungsvorschriften heranzuziehen

**ZONE**

- keine klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen)
- Straßen ohne LSA geregelte Kreuzungen oder Einmündungen → eigene Auslegung: Abschnitte, die länger als 500 m sind und zwischen zwei LSA liegen, sind machbar
- nur Straßen ohne Fahrstreifenbegrenzungen, Leitlinien oder benutzungspflichtige Radwege (ggf. änderbar)
- Es gilt rechts-vor-links (ebenfalls ggf. änderbar)
- es gibt keine max. Größe von Tempo 30-Zonen

**STRECKENANORDNUNG**

- im 300-Meter-Radius von sensiblen Einrichtungen
- Bei potenziellen Gefährdungslagen für den Radverkehr
- Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm (Lärmaktionsplan)

Abbildung 57: Eckpunkte zum Rechtsrahmen von Tempo-30-Anordnungen

Das rechtlich Machbare ist nachfolgend hinsichtlich der Angemessenheit weiter zu hinterfragen. Dabei sind die Schutzbedürftigkeit des betreffenden Straßenumfeldes, die Einordnung einer Straße in das Vorbehaltsnetz, in das Radverkehrsnetz oder auch in das Busnetz relevante Abwägungsfaktoren, ggf. auch Aussagen zum Lärm. Ferner kann das heutige reale Geschwindigkeitsniveau einbezogen werden.

---

[9] Bericht der Ad-hoc-Arbeitsgruppe Fußverkehrspolitik zu TOP 6.3 der Verkehrsministerkonferenz am 15./16. April 2021

[10] Darüber hinaus beinhalten auch Fahrradstraße und Fahrradzonen eine Tempo 30-Vorgabe und sind bei Erfüllung eigener Anordnungsvoraussetzungen denkbar.

In Abbildung 58 werden die relevanten schutzbedürftigen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Seniorenheime mit 300-m-Umkreisen dargestellt, die für die gesamte Betrachtung eine hervorgehobene, wenn auch nicht die einzige Rolle spielen.

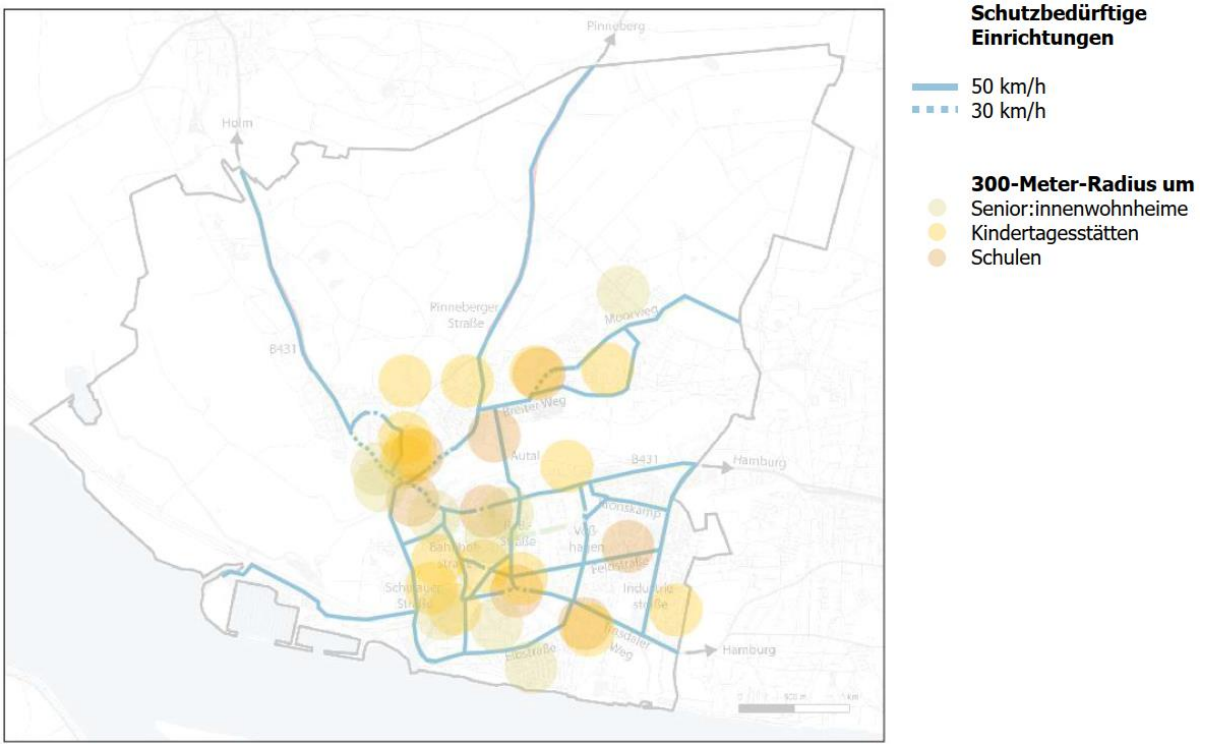



Abbildung 58: Umkreis von schutzbedürftigen Einrichtungen

Das Resultat aus der Analyse machbarer Tempo-30-Zonen wurde mit dem Ergebnis der Streckenanordnungsmöglichkeiten kombiniert sowie einer weiterführenden Betrachtung der Angemessenheit unterzogen (vgl. Abbildung 59). Abbildung 60 stellt die Gesamtempfehlung zur Ausdehnung von Tempo-30-Regelungen dar.

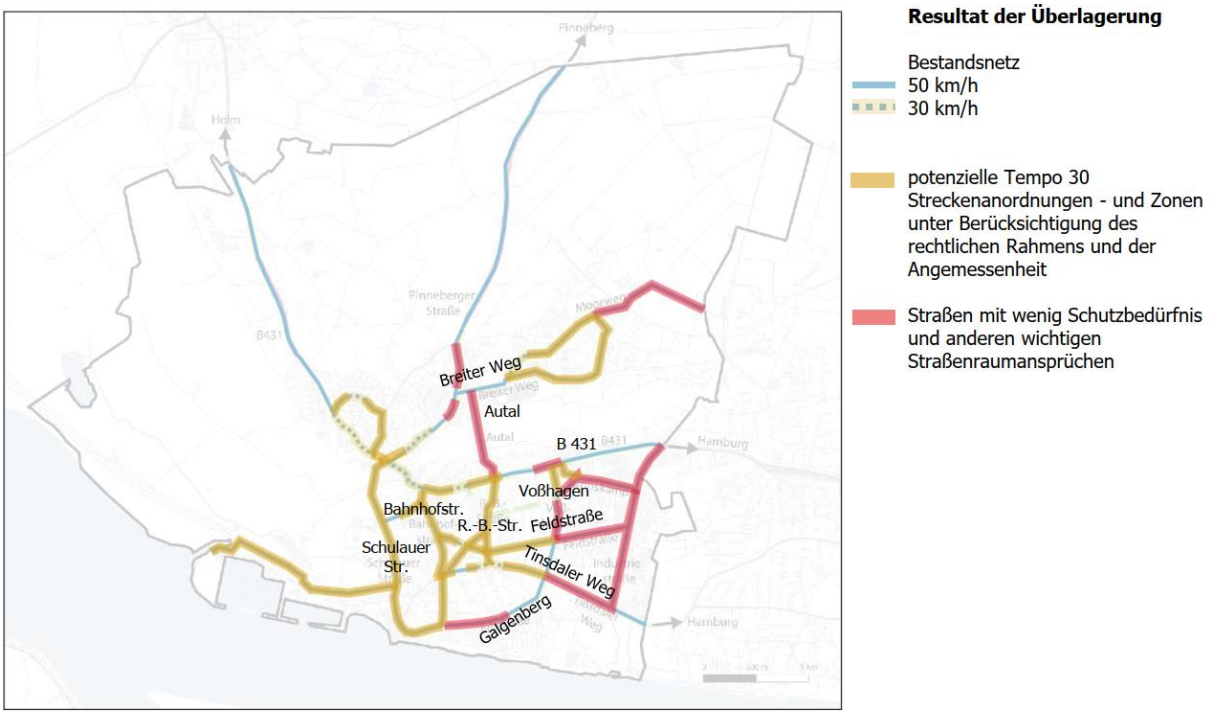



Abbildung 59: Angemessenheitsüberlegung von Tempo-30 in Wedel

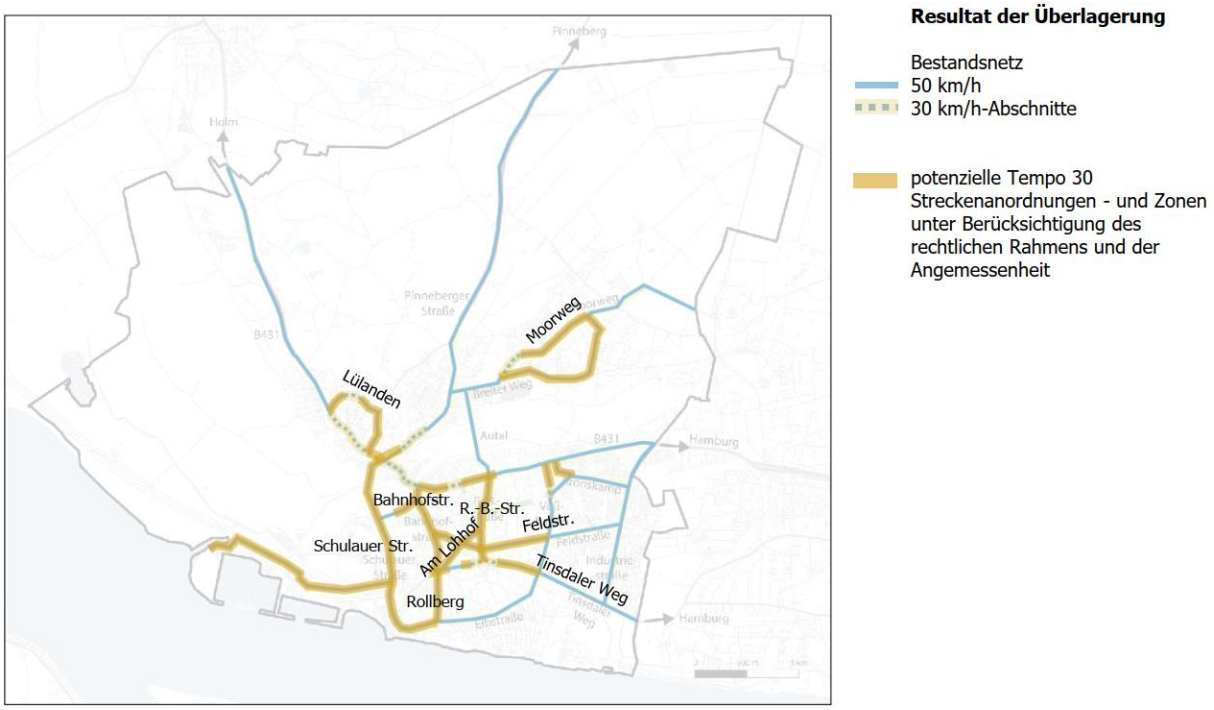



Abbildung 60: Empfehlung zur Ausdehnung von Tempo-30 in Wedel

Potenziale zur Ausdehnung von Tempo 30 sind generell und insbesondere zentrumsnah vorhanden und im verdichteten städtischen Raum auch empfehlenswert. Auch im Vorbehaltsstraßennetz kann Tempo 30 angemessen und geeignet sein, wenn dadurch keine Verdrängungseffekte zu erwarten sind.

### 5.1.7 Integration der B 431

Die B 431 erfüllt eine wichtige regionale Verbindungsfunktion, zieht jedoch aufgrund ihrer Durchgangsstraßencharakteristik umfassende Unverträglichkeiten nach sich, die in diesem Umfang nicht sein müssen. Zahlreiche Zugangsmöglichkeiten zu publikumsintensiven Nutzungen und wichtige Verbindungen werden erheblich gestört (vgl. Abbildung 61). Außer funktionalen und städtebaulichen Problemen gibt es auch ein Verkehrssicherheitsdefizit. Unfallgeschehen und Beschwerdelage (vgl. Kap. 2 und 3) dokumentieren die objektiv gegebenen und subjektiv wahrgenommenen Problemgrade nachdrücklich. Dies betrifft auch den Radverkehr und Schulwege. Stadtgestalterisch ist die Straße zudem problematisch, da sie sich im „Herzen der Stadt" befindet.

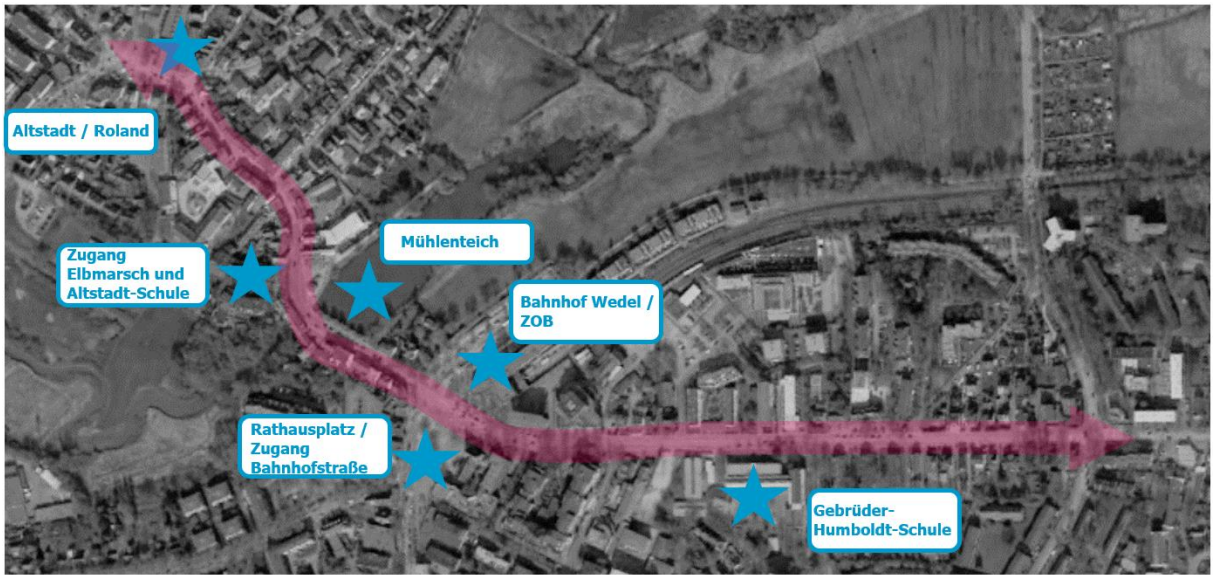



Abbildung 61: Unverträglichkeiten der B 431 im innenstadtnahen Abschnitt

Entlastungseffekte können sowohl infolge der Realisierung einer nördlichen Verbindungsstraße als auch durch eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs (s.o.) eintreten (vgl. Abbildung 62).

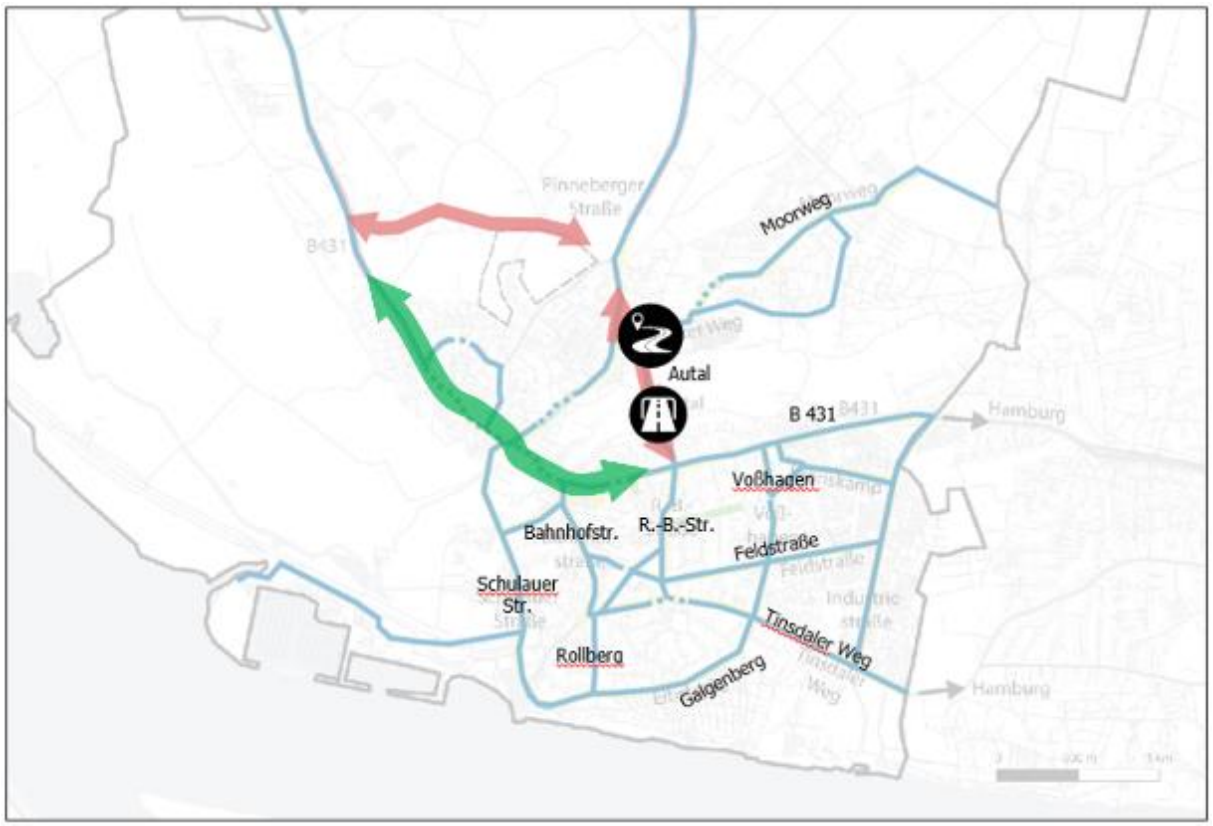



Abbildung 62: Entlastung der B 431

Im zentralen Abschnitt werden weitergehende Maßnahmen angestrebt, die den Kfz-Verkehr entschleunigen, ggf. verstetigen und die Querungsbedingungen sowie die Verkehrssicherheit verbessern. Dies umfasst auch optisch wirksame Elemente. Im umliegenden Straßen- und Wegenetz werden die Radverkehrsbedingungen auch parallel zur B 431 verbessert. Perspektivisch soll es eine Ausdehnung / Verknüpfung von Tempo-30-Regelungen geben.

Die Einrichtung einer bedarfsgesteuerten Fußgänger-Lichtsignalanlage auf der Höhe der Schulstraße und des Ernst-Barlach-Wegs ist versuchsweise möglich (vgl. Abbildung 63). Sie ist bereits in einer potenziellen Versuchsphase mit den benachbarten Knotenpunkten koordinierbar, was Bedenken bezüglich möglicher Einbußen in der Leistungsfähigkeit der Straße entgegenwirkt. Ein sogenannter „Doppelanwurf" – zweimalige Anforderungsmöglichkeit pro Umlauf – sorgt für sehr kurze Wartezeiten von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen (ggf. detektieren). Eine Synchronisierung mit den Anforderungen des Busverkehrs ist notwendig.

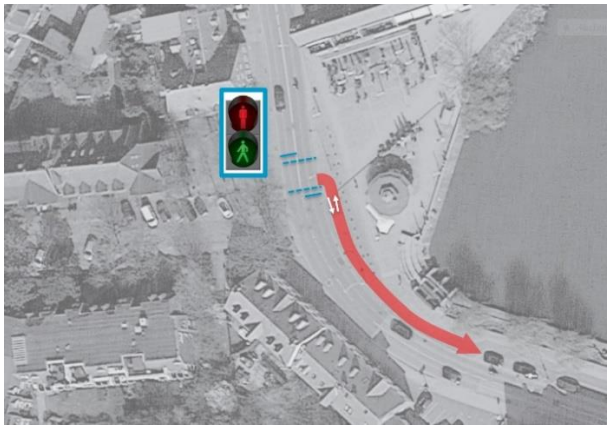


Abbildung 63: Standort Fußgänger-Lichtsignalanlage

Ein weiteres äußerst wichtiges Element stellt ein möglicher und empfehlenswerter Rückbau des Knotenpunktes mit der Bahnhofstraße dar und wird in Kap. 5.2 aus dem Blickwinkel der Fußverkehrsförderung beschrieben.

Insgesamt gesehen können die bestehenden gravierenden Störungen des Stadtlebens durch den zentralen Abschnitt der B 431 in Folge einer (moderaten) Verkehrsreduzierung sowie vor allem durch die aufgezeigten Interventionen spürbar entschärft werden. Die Zeitverluste für den Kfz-Verkehr bewegen sich voraussichtlich in einer marginalen Größenordnung. Die planerischen Ideen sind jedoch mit dem Landesbetrieb Verkehr Schleswig-Holstein (LBV) abzustimmen. Von straßengestalterischen Eingriffen kann eine hohe verkehrspsychologische Bedeutung und Signalwirkung erwartet werden. Diese können in unterschiedlicher Form ausgeführt werden, dabei ist ein schmaler gepflasterter, überfahrbarer Mittelstreifen eine (gute) und kompromissfähige Lösung von mehreren Möglichkeiten. Ein komfortabler Ausbau des bestehenden Zweirichtungsradweges zwischen Bahnhof und Schulstraße / Ernst-Barlach-Weg setzt den Abbau des nördlichen Parkstreifens voraus. Perspektivisch ist eine Ausdehnung / Verknüpfung von Tempo-30-Regelungen unter neuen (zu erwartenden) Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen anzustreben.

## 5.2 Fußverkehr

### 5.2.1 Strategische Vorüberlegungen zur Fußverkehrsförderung in Wedel

Die Mängel in Bezug auf den Fußverkehr in Wedel sind umfassend, vielfältig und räumlich differenziert einzuordnen (vgl. Kap. 2).

Umfangreiche Probleme sollen gezielt abgebaut werden und der Veränderungsprozess soll dort beginnen, wo die potenziellen Wünsche nach guten Fußverkehrsbedingungen besonders umfassend sind. Um erreichbare Verbesserungen für eine möglichst große Breite alltäglicher Wege aufzuzeigen und um besonders problematische Zustände anzugehen, wird ein Modellquartier ausgewählt, für das eigens ein Fußverkehrskonzept entwickelt wird – das Quartier Elbhochufer. Im Zuge anderer Teilkonzepte, wie „Verknüpfung Bahnhof und Bahnhofstraße", „Bahnhofstraße", „Schulwegsicherheit", „Integration der B 431", oder „Tempo 30" (vgl. auch Kap. 5.1) werden darüber hinaus Fußverkehrsbelange in den Vordergrund gestellt und Verbesserungen geplant. Das Modellquartier soll motivieren und Erkenntnisse sollen auf andere Quartiere übertragen werden. Im Rahmen laufender Bemühungen der Länder auf Bundesebene werden neue Möglichkeiten der Fußverkehrsförderung im Zuge einer angestrebten Novelle der Straßenverkehrsordnung (bzw. der zugehörigen Verwaltungsvorschriften) in Aussicht gestellt, die zu beobachten und deren Ergebnisse künftig einzubinden sind.

### 5.2.2 Verknüpfung von Bahnhof und Bahnhofstraße

Die Verknüpfung von Bahnhof und Bahnhofstraße ist der nachfragestärkste Bereich des Fußverkehrs in Wedel und hat aufgrund der hohen Bedeutung des S-Bahn-Zugangs ebenfalls eine sehr große Relevanz für die Qualität des ÖPNV. Darüber ist dieses Bindeglied auch für die Radverkehrsbedingungen und die Wahrnehmung des Stadtbilds wichtig. Da die B 431 zu queren ist, besteht darüber hinaus eine beachtenswerte Schnittstelle zum MIV. Die Verknüpfung gliedert sich in die beiden Komponenten „Rückbau des Knotenpunktes „Bahnhofstraße / Mühlenstraße / Rosengarten" sowie den Umbau des Rathausplatzes (vgl. Abbildung 64). Die Umgestaltung der Bahnhofstraße, die eng mit diesem Teilraum verzahnt ist, wird in einem eigenen Kapitel thematisiert (vgl. Kap. 5.2.3).

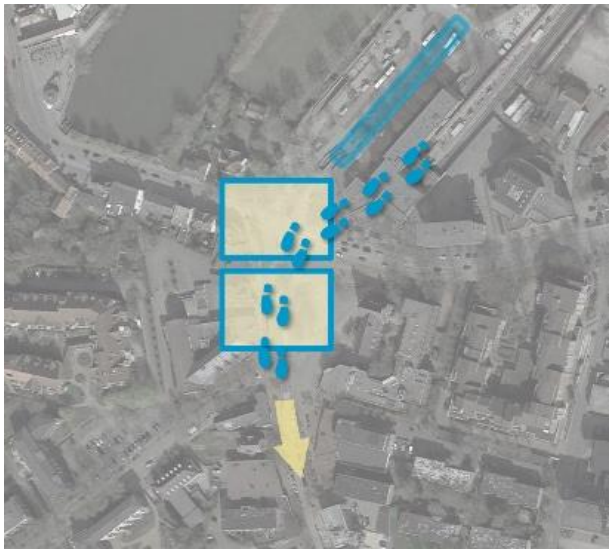


Abbildung 64: Verbindung Bahnhof - Bahnhofstraße

Rückbau des Knotenpunktes „Bahnhofstraße / Mühlenstraße / Rosengarten

Der Knotenpunkt Bahnhofstraße / Mühlenstraße / Rosengarten ist aus Fußverkehrssicht ausgesprochen defizitär. U.a. sind die Wartezeiten für Fußgänger:innen beim Erreichen und Verlassen des Bahnhofes über die Straße Rosengarten extrem lang, die Querungsdistanz groß und das Konfliktgeschehen problematisch. Dies hat auch kapazitätsmindernde Räumzeiten zur Folge. Auch für den Radverkehr sind erhebliche Kritikpunkte zu nennen. Der geradeaus gerichtete Radverkehr aus der Straße Rosengarten wird von rechts-abbiegenden Kfz schlecht / spät gesehen, bei eher hohen Geschwindigkeiten von Kfz und Rad. Der Radverkehr und der Fußverkehr befinden sich vor dem Bahnhof in einer gefährlichen Konfliktsituation. Am Rathausplatz fehlt eine eindeutige und direkte Radverkehrsführung in Richtung Bahnhof. Die Aufstellbereiche des Kfz-Verkehrs sind überdimensioniert – eigene Fahrstreifen für sehr untergeordnete, schwache Ströme. Dies hat auch Auswirkungen auf den städtebaulichen Gesamteindruck des Eingangs zur Innenstadt. Die Beschwerdelage im Zuge der Online-Beteiligung ist an diesem Ort eine der intensivsten in ganz Wedel. Das Unfallgeschehen ist auffällig hoch und facettenreich. Auch steigt der Anspruch an eine gute Fahrrad-Erreichbarkeit mit der Anlage einer Fahrrad- und Mobilitätsstation (vgl. Kap. 5.3).

Abbildung 65: Knotenpunkt Bahnhofstraße / Mühlenstraße / Rosengarten[11]

Beim Umgestalten des Knotenpunktes liegt der Fokus darauf, den Radverkehr vom Bahnhofsvorplatz weg auf die Fahrbahn zu verlagern (Geschützter Radfahrstreifen), Querungsdistanzen zu verkürzen, qualitativ gute Radverkehrsführungen anzulegen und die Dimensionierung der Kfz-Fahrstreifen leistungsgerecht, jedoch möglichst stadtverträglich zu gestalten. Dabei sind die Belange des Busverkehrs zu berücksichtigen. Eine grobe Idee für eine analog angepasste Signalsteuerung wird im Hintergrund mit betrachtet.

Abbildung 66 zeigt das Umgestaltungskonzept. Abbildung 67 hebt die reduzierten Fahrstreifen in den betreffenden drei der vier Knotenpunktzufahrten hervor. Lediglich die bestehende Zweistreifigkeit in der Knotenpunktzufahrt Mühlenstraße wird zugunsten der zügigen Abwicklung links-abbiegender Busse beibehalten.

[11] Google earth, 2020

Abbildung 66: Knotenpunkt-Umgestaltung Bahnhofstraße / Mühlenstraße / Rosengarten

Abbildung 67: Knotenpunkt-Umgestaltung - Fahrstreifenreduzierung

Perspektivisch wird darüber hinaus gehend ein Datenaustausch zwischen S-Bahn-Halt und Signalsteuerung des Knotenpunktes angestrebt, in dessen Folge die Grünzeit der Lichtsignalanlage für den Fußverkehr nach einer S-Bahn-Ankunft anforderungsgerecht verlängert wird, so dass insgesamt stark verkürzte Wartezeiten, insbesondere für den betreffenden Fußverkehrsstrom, erzielt werden.

Die Leistungsfähigkeitsprüfung für den MIV weist eine ausreichende Kapazität in den beiden werktäglichen Spitzenstunden nach. Dabei ist zu beachten, dass einiges für eine 20- bis 30-%-ige Abnahme der Kfz-Verkehrsmengen im nächsten Jahrzehnt spricht - gerade in den Spitzenstunden. Gründe dafür sind:

- Nördliche Verbindungsstraße und Ausbau Autal nehmen auch städtische Durchgangsverkehre auf und entlasten die Innenstadt
- Gesamtstädtische verkehrspolitische Zielsetzung und entsprechenden Aktivitäten (Radverkehrsförderung u.a.)
- Verhaltensänderungstrends: bereits heute ablesbare Trends zur Abkehr von der Autonutzung[12]
- Verkehrs- und Klimapolitik von Bund und Land
- „Home-Office-Faktor" auch über die pandemischen Bedingungen hinausgehend (besonders spitzenstunden-relevant !)
- Dem stehen Zunahmen im Zuge der Stadtentwicklung gegenüber, die voraussichtlich jedoch geringer sind

Folglich liegen die Ergebnisse der Kapazitätsprüfung, die ohne diese Abnahmen berechnet worden sind, auf der sicheren Seite bzw. lassen sogar noch weitere Spielräume offen.

Zusammenfassend können folgende Qualitätsgewinne in Aussicht gestellt werden:

- ✓ Wartezeiten für Fußgänger:innen beim Erreichen und Verlassen des Bahnhofes über die Straße Rosengarten werden – möglicherweise erheblich - abgekürzt
- ✓ Die Erreichbarkeit der potenziellen Fahrradstation sowie des gesamten Bahnhofsumfeldes mit dem Rad wird optimiert
- ✓ Der geradeaus gerichtete Radverkehr aus der Straße Rosengarten wird frühzeitig in das Sichtfeld der Kfz-Fahrer:innen geführt
- ✓ Der Radverkehr und der Fußverkehr werden vor dem Bahnhof getrennt, die Konfliktsituation wird deutlich entschärft
- ✓ Am Rathausplatz wird eine eindeutige, direkte und bevorrechtigte Radverkehrsführung in Richtung Bahnhof geschaffen
- ✓ Die Radverkehrsführung auf der Mühlenstraße kann auf einem ausreichend breiten Zweirichtungsradweg auch subjektiv sicher angelegt werden und mit dem Ernst-Barlach-Weg verknüpft werden

[12] Vgl. z.B. Behörde für Mobilitätswende und Verkehr Hamburg, Mobilität und Radwegeausbau 2021, Hamburg, 2022

- ✓ Die Leistungsfähigkeit und Wartezeiten des Kfz-Verkehr bleiben in einer ausreichenden Qualität erhalten
- ✓ Die Verkleinerung und Gliederung der Verkehrsfläche wirkt sich städtebaulich positiv auf die Innenstadteingangscharakteristik aus
- ✓ Eine (erhebliche) Abnahme der Unfallhäufigkeit kann berechtigterweise erhofft werden

Umgestaltung des Rathausplatzes

Der Rathausplatz stellt eine großzügige, offene Geste dar, der Platz wird als solcher aber nicht wahrgenommen. Der Zugang in die Innenstadt vom Bahnhof aus sowie vom Wedeler Norden aus ist diffus. Die Gebäude und Erdgeschossnutzungen auf der Westseite der Bahnhofstraße sind abgehängt vom Rathausplatz und haben wenig Fläche für eine platzbelebende Außengastronomie. Insgesamt wird der Rathausplatz wegen eines eher geringen / bedeutungsschwachen Verkehrsstroms unnötigerweise eingeengt. Es fehlt eine eindeutige und direkte Radverkehrsführung in Richtung Bahnhof

Ziel sollte es sein, dass der Platz als solcher herausgearbeitet wird. Der Aufenthalt auf dem Platz und auch der Fußverkehr werden dadurch gefördert. Auch soll die Gebäudezeile im Westen angeschlossen werden. Die Fahrbahn ist zu integrieren und gestalterisch unterzuordnen, wobei die Verkehrsfunktionen grundsätzlich weiter ermöglicht werden. In Abbildung 68 werden die planerischen Ansätze mit Bezug zur Umgestaltung heutiger Verkehrsflächen dargestellt.

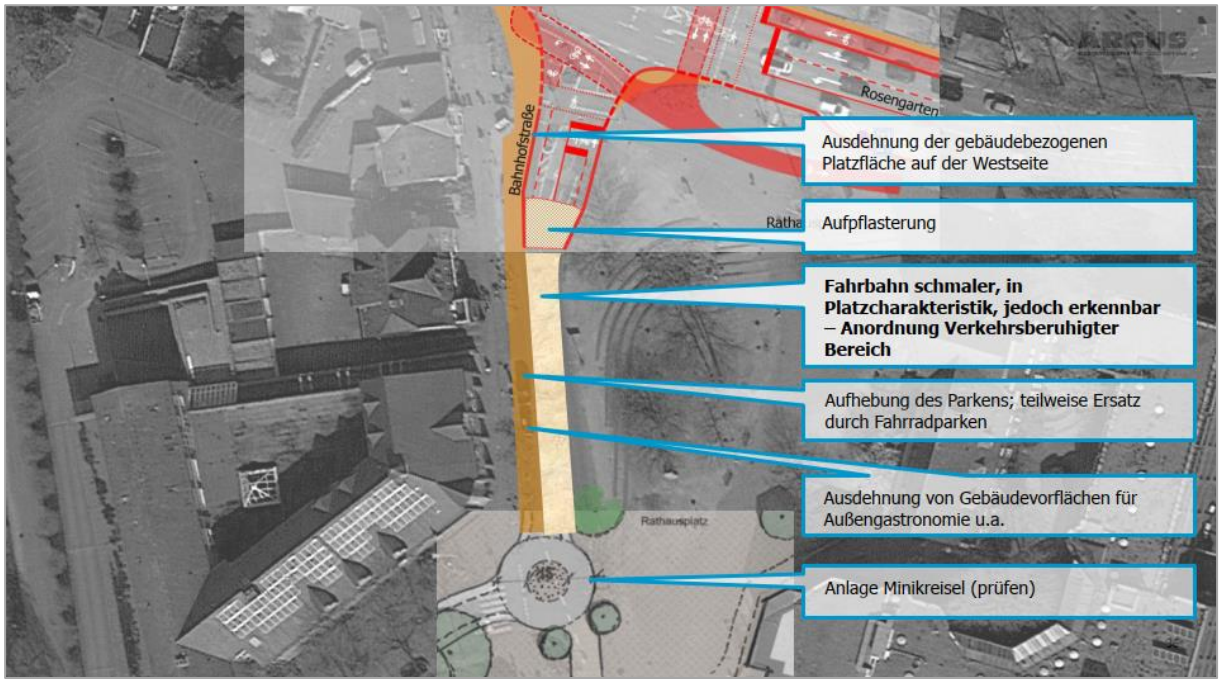



Abbildung 68: Ansätze zur Umgestaltung des Rathausplatzes

Folgende städtebauliche Ziele sind erreichbar:

- Die Innenstadt fängt am Bahnhof an! ⊕
- Der Rathausplatz wird als Platz herausgearbeitet und wirksam ⊕
- Die Aufenthaltsfunktion wird deutlich gestärkt, die Attraktivität erhöht ⊕
- Der Rathausplatz wächst mit der Gebäudezeile auf der Westseite zusammen ⊕
- Die Gebäude und Erdgeschossnutzungen – auf der Westseite - erhalten zusätzliche Flächen für platzbelebende Außengastronomie ⊕
- Der Fußverkehr aus allen und in alle Richtungen wird leicht und sicher ⊕
- Der Radverkehr kann entspannt fließen und bekommt im Knotenpunktbereich selbsterklärende Orientierungshilfen ⊕
  (direkte und bevorrechtigte Radverkehrsführung in Richtung Bahnhof) ⊕
- Der Kfz-Verkehr kann langsam und rücksichtsvoll weiter fließen wie zuvor ⊕
- …wird dadurch aber verlangsamt ⊖
- Der Busverkehr ebenfalls (Zeitverlust voraussichtlich gering, aber zu prüfen, da im Gegenzug Zeitverzögerungen durch Parkvorgänge entfallen) ⊖
- Verkehrssicherheit dürfte insgesamt ein hohes Maß erreichen ⊕

Die Verknüpfung Bahnhof – Bahnhofstraße kann mit den vorgeschlagenen Umbaumaßnahmen erheblich gestärkt werden. Die Visitenkarte beim Eintritt in die Stadt würde dadurch einen urbaneren, fußgängerfreundlichen Charakter bekommen, wie in Abbildung 69 angedeutet.

Abbildung 69: Visualisierung Rathausplatz

### 5.2.3 Verkehrsversuch und Umbau Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße heute (vgl. Abbildung 70), ist charakterisiert von einem geradem Asphaltband. In dem als Einbahnstraße organisierten Stadtraum dominiert die Kfz-Nutzung mit ca. 4.000 Kfz / Tag. Radverkehr findet in Einbahnstraßenrichtung auf der Fahrbahn statt und in Gegenrichtung auf einem straßenbegleitenden Radweg. Busverkehr verläuft ebenfalls in Einbahnstraßenrichtung. Die Linie 189 verkehrt tagsüber im 10-Minuten-Takt.

Qualitativ betrachtet strahlt dieser Straßenraum nur wenig Urbanität und Aufenthaltscharakter aus. Der Fußverkehr ist charakterisiert von Mängeln hinsichtlich Barrierefreiheit, Verkehrssicherheit und Bewegungsfreiheit. Der Radverkehr ist ebenso wenig anspruchsgerecht gestaltet.

Abbildung 70: Die Bahnhofstraße heute

Der Umbau der Bahnhofstraße wird mit dem übergeordneten Ziel angestrebt, die Aufenthaltsmöglichkeiten maximal zu verbessern, ohne unverträgliche Verdrängungseffekte auszulösen. Der hohen Bedeutung im Radverkehrsnetz ist dabei gerecht zu werden. Gestaltungsoptionen sind das Shared-Space-Prinzip oder eine reine Fußgängerzone (vgl. Abbildung 71). Ein Verkehrsversuch soll die Wirkungen zunächst austesten:

- Straßenraum mit – optisch untergeordneter – nahezu höhengleicher Fahrgasse für fließenden Verkehr (Rad, ggf. Kfz, ggf. Bus)
- Einrichtung mehrerer, aufeinander abgestimmter Verweilzonen
- Ermöglichen des Querens auf ganzer Länge ohne erhebliche Wartezeiten
- Radverkehr und ggf. Kfz-Verkehr – verträglich – auf eigener Fahrgasse (s.o.) unter Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung mit Freigabe des Radverkehrs in Gegenrichtung
- Herausnahme des Kfz-Parkens, mit Ausnahmen für besondere Personengruppen, z.B. Mobilitätseingeschränkte
- Ggf. Schaffung eines langsamen, eher stetigen Verkehrsflusses bei (max.) Tempo 30
- Optimierung des Fahrradparkens (s. Teilkonzept „Fahrradparken")
- Integration von Liefer- und Lademöglichkeiten, perspektivisch mit digitaler zeitweiser Buchung (s. Teilkonzept „Smart City")

Abbildung 71: Ideen zur Gestaltung der Bahnhofstraße

Dazu sind im Vorwege Zuständigkeiten / Zusammenarbeiten, Prozess, Finanzierung und diverse verkehrsplanerische und gestalterische Fragen zu klären.

Abbildung 72: Sitzecke beim Verkehrsversuch "Ottensen macht Platz"

Folgende Aspekte müssen bei einem solchen Verkehrsversuch beachtet werden:

- Versuchsraum / -abschnitt
- Zeitplan
- Versuchsdauer
- Mehrphasigkeit
- Kommunikation
- Evaluation
- Fußverkehr
- Radverkehr
- Zufahrtsregelung
- Lieferverkehr
- Gestaltungselemente
- Veranstaltungen

Der Verkehrsversuch soll den Weg zu einem dauerhaften Umbau bereiten. Er ist ehrgeizig, aber ergebnisoffen anzulegen. Eine gründliche Vorbereitung, auch des Prozesses, die Begleitung und die Nachbereitung (Evaluation) sind dafür unverzichtbar. Treten die erwünschten Effekte ein, sind konkrete Umbauplanungen anzugehen. Dabei sind insbesondere auch Maßnahmen einzubeziehen, die ungewollten Nebeneffekten entgegenwirken.

### 5.2.4 Schulwegsicherung

Kinder sind nur begrenzt an Verkehrsverhältnisse anpassbar. Ihre Sichtfelder, Aufmerksamkeit, Einschätzungsvermögen von Geschwindigkeiten und Gefahren sind eingeschränkt. Auch Geduld und Risikobereitschaft weichen naturgemäß vom Erwachsenenverhalten ab. Zumindest im Umfeld von Schulen sind die Verkehrsbedingungen an Schüler:innen anzupassen. Langsame, aufmerksame Fahrweise, gute Einsichtmöglichkeiten in Straßenräumen und klare Verhaltensregeln sind anzustreben.

In Wedel gibt es sieben öffentliche Schulen (vgl. Abbildung 73) mit insgesamt rund 3.400 Schüler:innen.

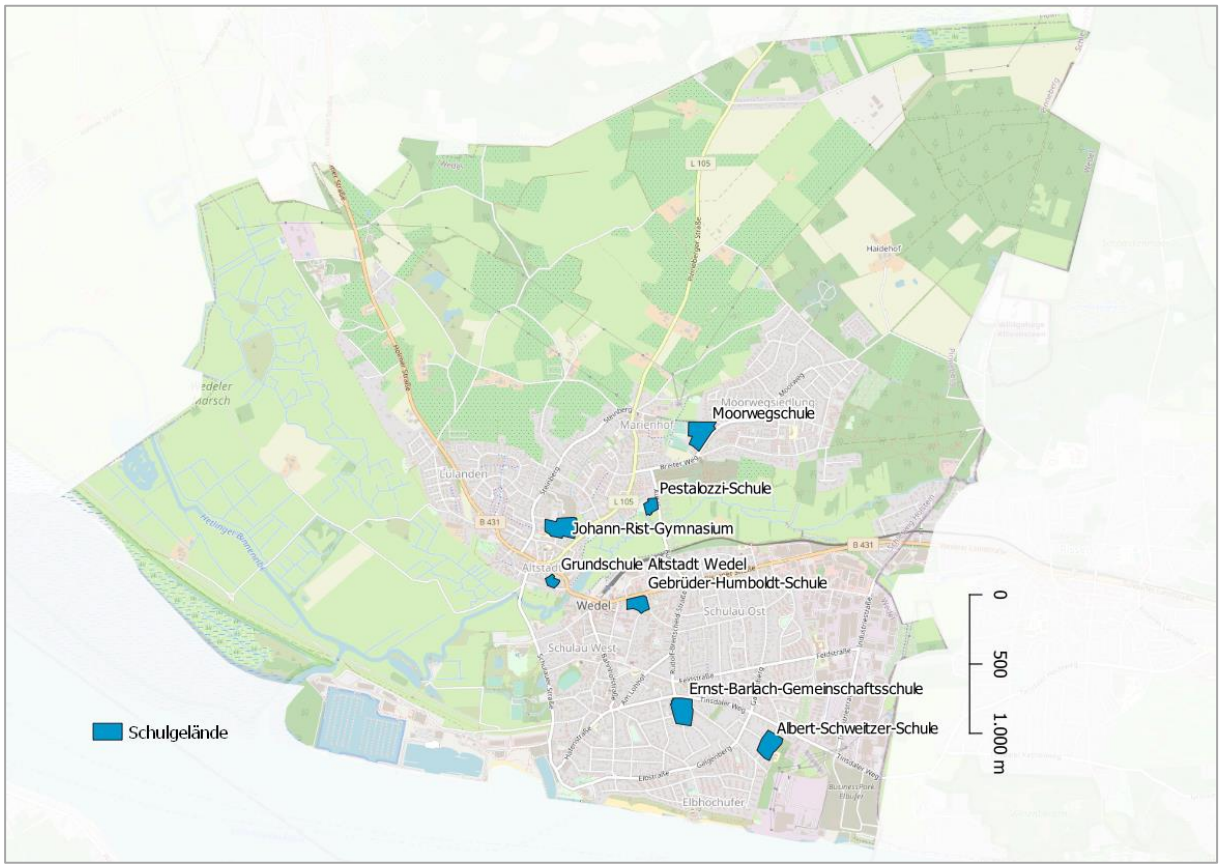



Abbildung 73: Schulen in Wedel

Das Johann-Rist-Gymnasium hat mit knapp 900 Schüler:innen die höchste Schüler:innenanzahl, gefolgt von der Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule mit gut 700 Schüler:innen.

In der näheren Umgebung (ca. 200 m) werden viele der Schulrouten gebündelt. Nachfolgend werden die Schnittstellen der Hauptschulwege und des Vorbehaltsnetzes herausgestellt und die Handlungsbedarfe zugunsten ausreichend verkehrssicherer Verhältnisse für jede Schule dargelegt (vgl. Abbildung 74 ff).

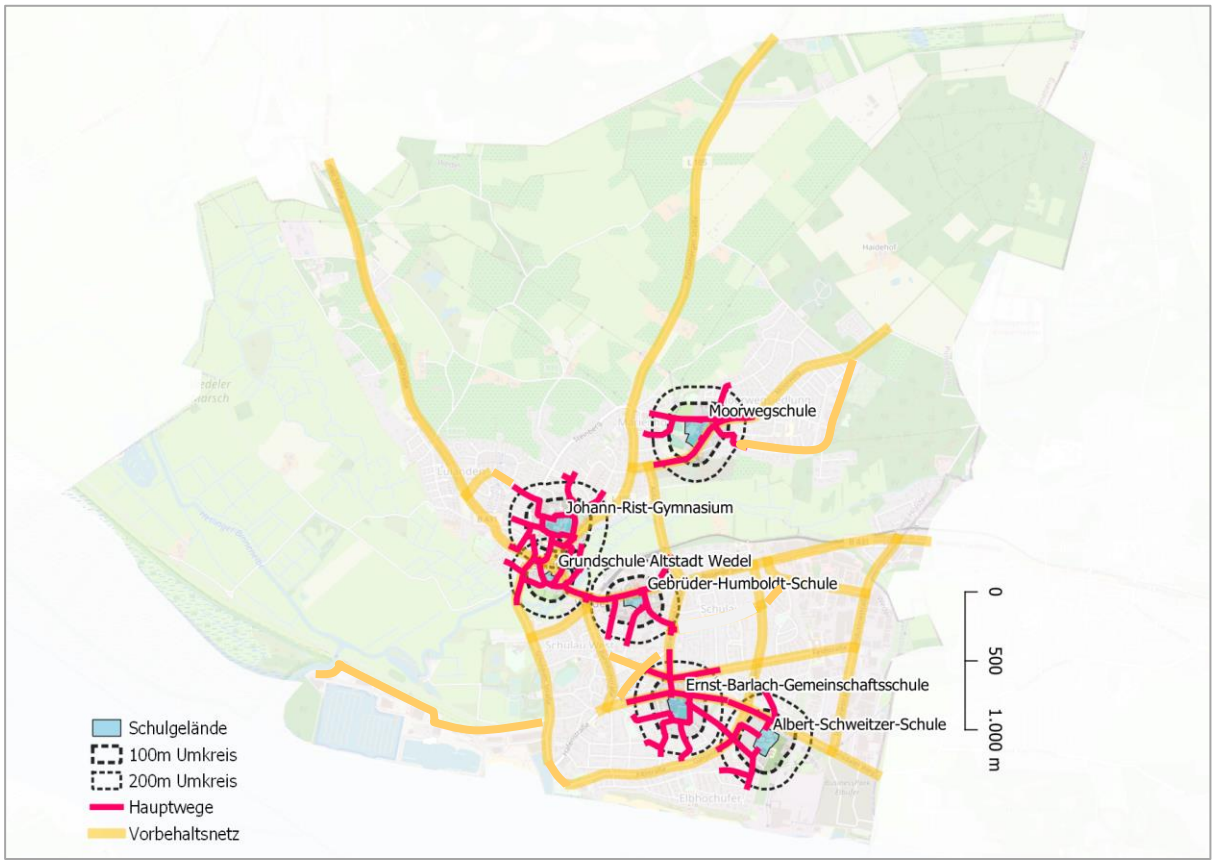



Abbildung 74: Hauptschulwege und Vorbehaltsstraßennetz

Grundsätzlich ist in den Überschneidungen der Hauptschulwege mit dem Vorbehaltsnetz der bedeutendste Handlungsbedarf zu erwarten, abgestuft jeweils nach Mengen und lokalen Besonderheiten. In der Regel ist auf zufußgehende und radfahrende Schüler:innen zu fokussieren. Über die unmittelbaren Querungssituationen hinaus können Bedarfe auch außerhalb dessen bestehen.

Johann-Rist-Gymnasium

Es wurden vier Vertiefungsbereiche identifiziert (vgl. Abbildung 75):

- Pinneberger Straße
- Mühlenstraße – Pinneberger Straße/Austraße
- Rolandstraße
- Steinberg

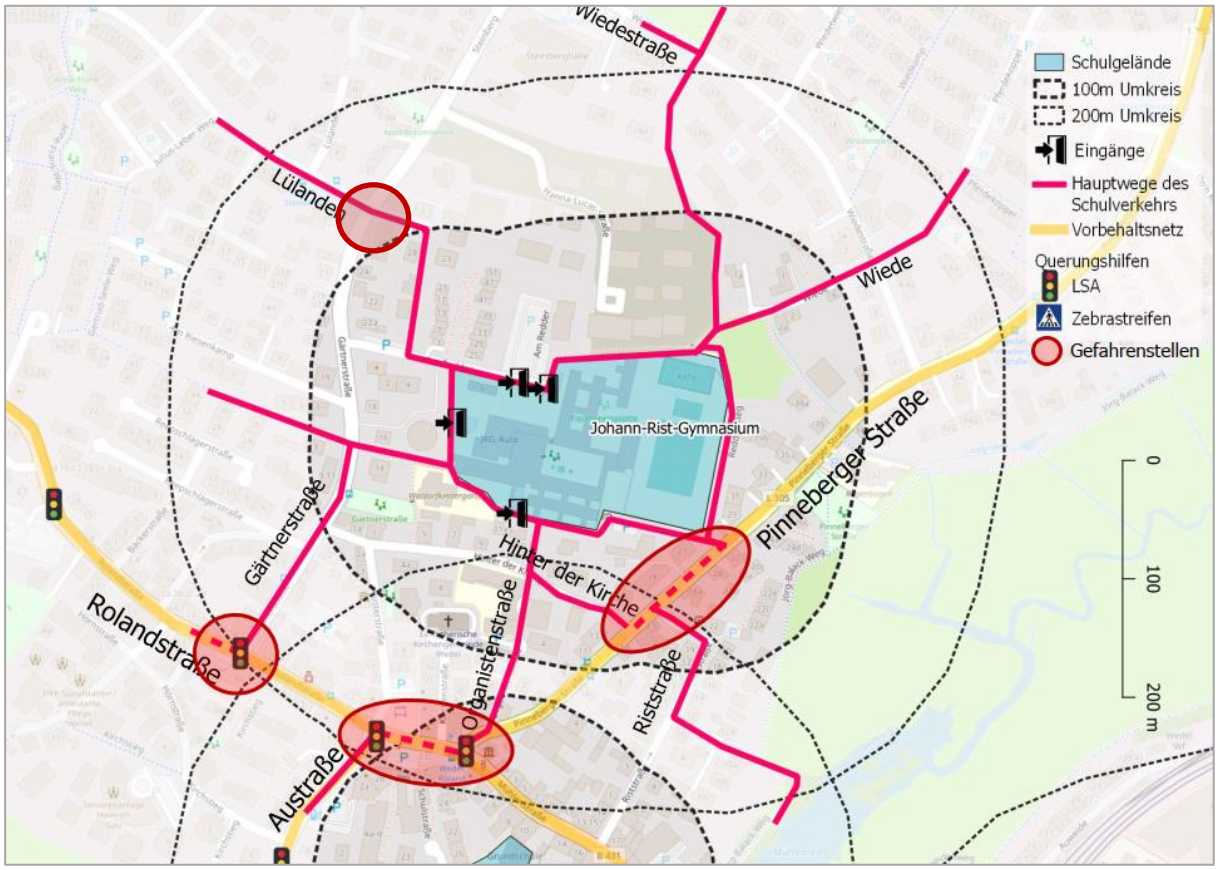



Abbildung 75: Johann-Rist-Gymnasium - Schulumgebung und Verkehr

Bei der Querung der Pinneberger Straße gibt es einen erhöhten Querungsbedarf über die Fahrbahn zur Bushaltestelle, ins Wohngebiet, sowie zur gegenüberliegenden Bäckerei. Es fehlt an Orientierung, wo sicheres Queren möglich ist. Die breite Fahrbahn verleitet zu überhöhter Geschwindigkeit und parkende Kfz behindern die Sicht. An dieser Stelle gab es bereits mehrere Unfälle mit Personenschaden, einer mit Todesfolge.

Als Maßnahmen zur Verbesserung dieser Gefahrensituation wird eine Kombination aus Querungshilfe, Fahrbahnverengung und Ausweitung der Tempo 30 Regelung empfohlen. Dadurch kann sowohl die Pkw-Geschwindigkeit reduziert werden als auch das Queren der Straße für Schüler:innen erleichtert werden, da querende Schüler:innen besser sichtbar sind und diese auch eine bessere Orientierung hinsichtlich des Verkehrsgeschehens haben.

Albert-Schweizer-Schule

Die beiden für die Schulwege relevanten Knotenpunkte

- Galgenberg – Tinsdaler Weg
- Galgenberg – Pulverstraße

sind LSA-geregelt. Damit ist das Zusammentreffen von Schulverkehr und Kfz-Verkehr koordiniert.

Innerhalb des Schulumfeldes wird ein Fußgängerüberweg im Einmündungsbereich der Pulverstraße und der Straße Hellgrund empfohlen (vgl. Abbildung 76).

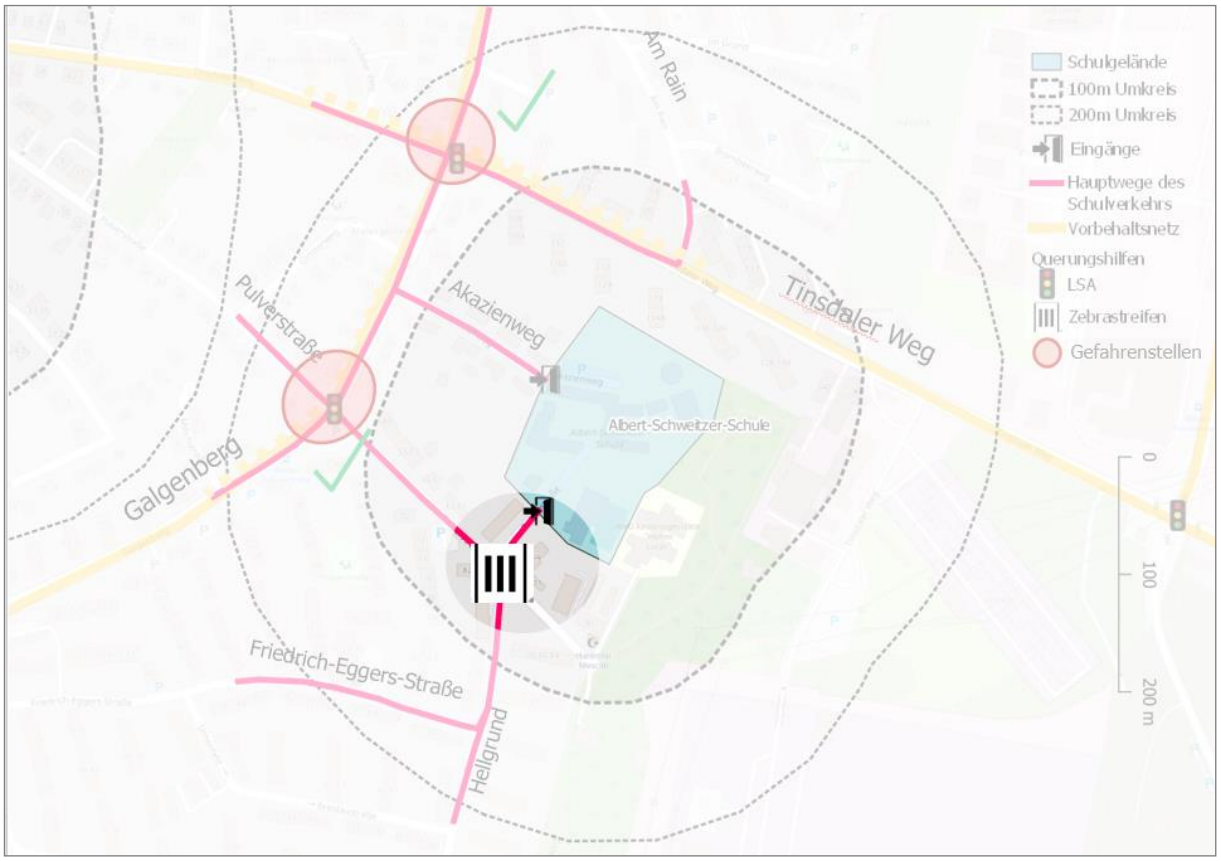



Abbildung 76: Albert-Schweitzer-Schule – Schulumgebung und Verkehr

Gebrüder-Humboldt Schule

Die Gebrüder-Humboldt Schule ist die nördliche der zwei Gemeinschaftsschulen. Sie hat ca. 700 Schüler:innen und die Schulwege kommen von Norden, gebündelt über Mühlenstieg und Autal. Es wurden sechs Querungssituationen als besonders relevant ermittelt:

- Querungen Rosengarten an beiden Eingängen
- Rissener Straße – Rudolf-Breitscheid-Straße
- Querung der Rudolf-Breitscheid-Straße
- Querung Autal
- Kreuzung Mühlenstraße – Rathausplatz

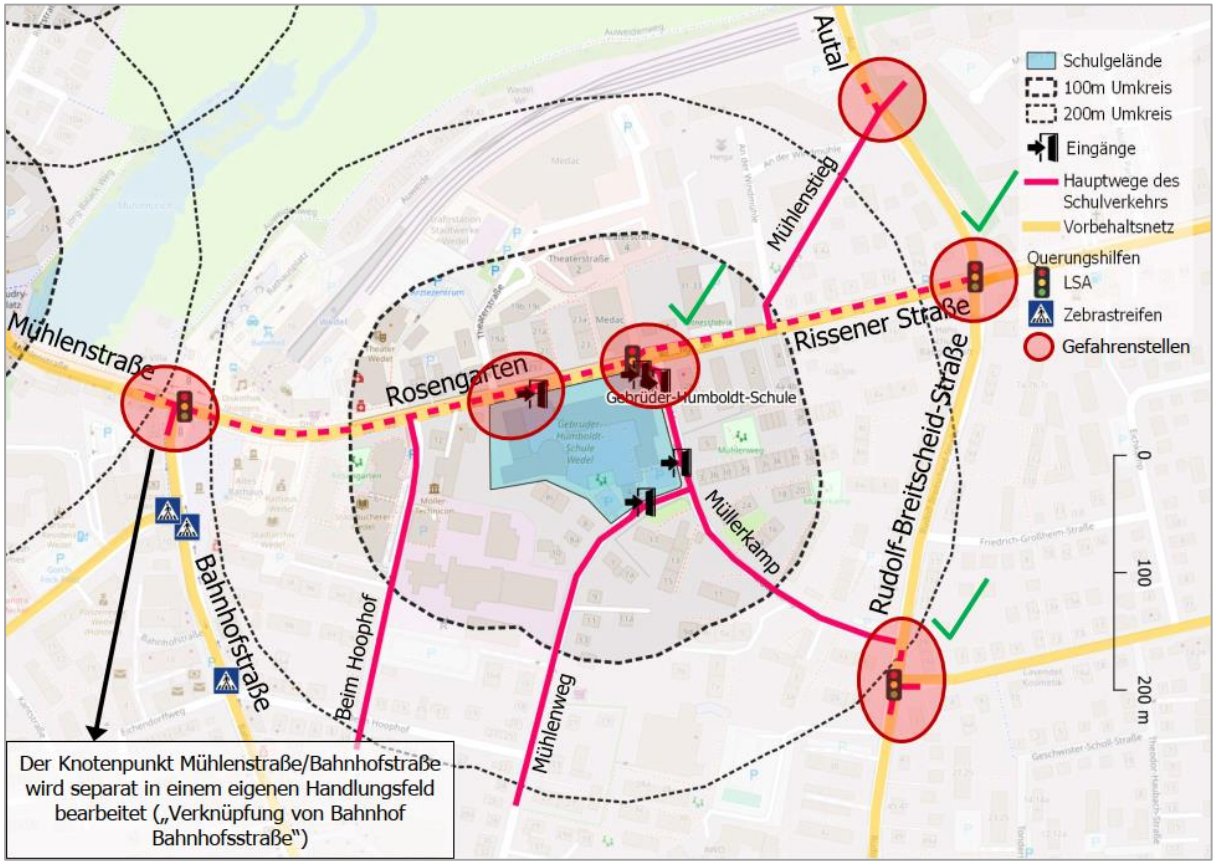



Abbildung 77: Gebrüder-Humboldt-Schule – Schulumgebung und Verkehr

Bei der Querung der Straße Autal in Verbindung mit dem Mühlenstieg gibt es unzureichende Sichtbeziehungen (Hecke, Bäume) und keine Querungshilfe.

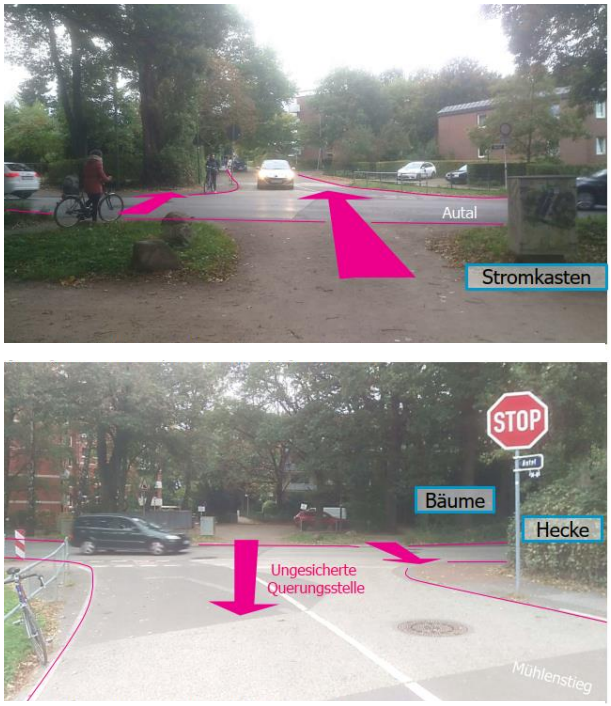



Abbildung 78: Gefahrenstelle Gebrüder-Humboldt-Schule, Querung Autal Höhe Mühlenstieg

Es ist eine Querungshilfe, z.B. als Fahrbahnteiler mit Aufstellbereich, anzulegen (vgl. Abbildung 79).

Abbildung 79: Querungshilfen (Bsp.)

Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule

Die Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule ist die südliche der zwei Gemeinschaftsschulen. Sie hat ca. 560 Schüler:innen und die Schulwege kommen aus allen Himmelsrichtungen. Es wurden drei potenzielle neuralgische Bereiche identifiziert:

- Kreuzung Feldstraße – Rudolf-Breitscheid-Straße
- Querungen des Tinsdaler Wegs an beiden Eingängen

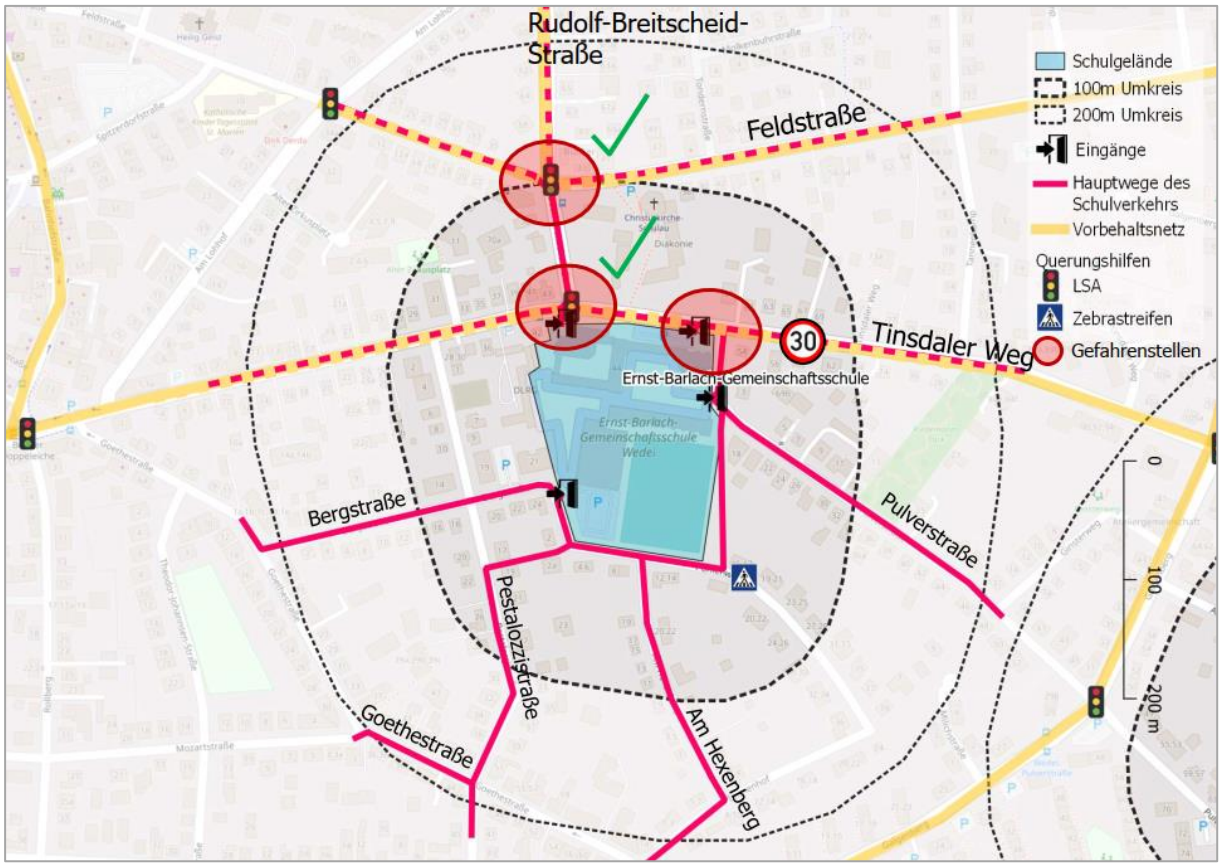



Abbildung 80: Ernst-Barlach-Gemeinschaftsschule – Schulumgebung und Verkehr

Am Osteingang der Schule ist die Querungssituation des Tinsdaler Weg zu verbessern. Das Geschwindigkeitsverhalten des Kfz-Verkehrs ist kritisch (vgl. Abbildung 81).

Es wird empfohlen, einen Fußgängerüberweg mit vorgezogenen Seitenräumen einzurichten. Durch diese Maßnahme wird die Sichtbarkeit der Schüler:innen verbessert, der Bereich verkehrsberuhigt und die Querungsdistanz über die Fahrbahn verkürzt.

Dieser Fußgängerüberweg sollte dann auch in der Umgestaltung des Tinsdaler Wegs eingebracht werden, der in Handlungsbaustein 5.3.1 Radverkehr beschrieben wird.

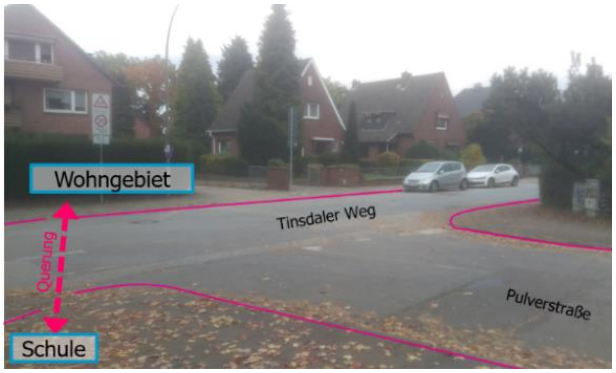



Abbildung 81: Querungssituation Tinsdaler Weg

Moorwegschule

Die Moorwegschule hat ca. 400 Schüler:innen und es wurden drei wichtige Zugangsbereiche definiert:

- Querungen des Breiten Wegs (2)
- Autal – Breiter Weg

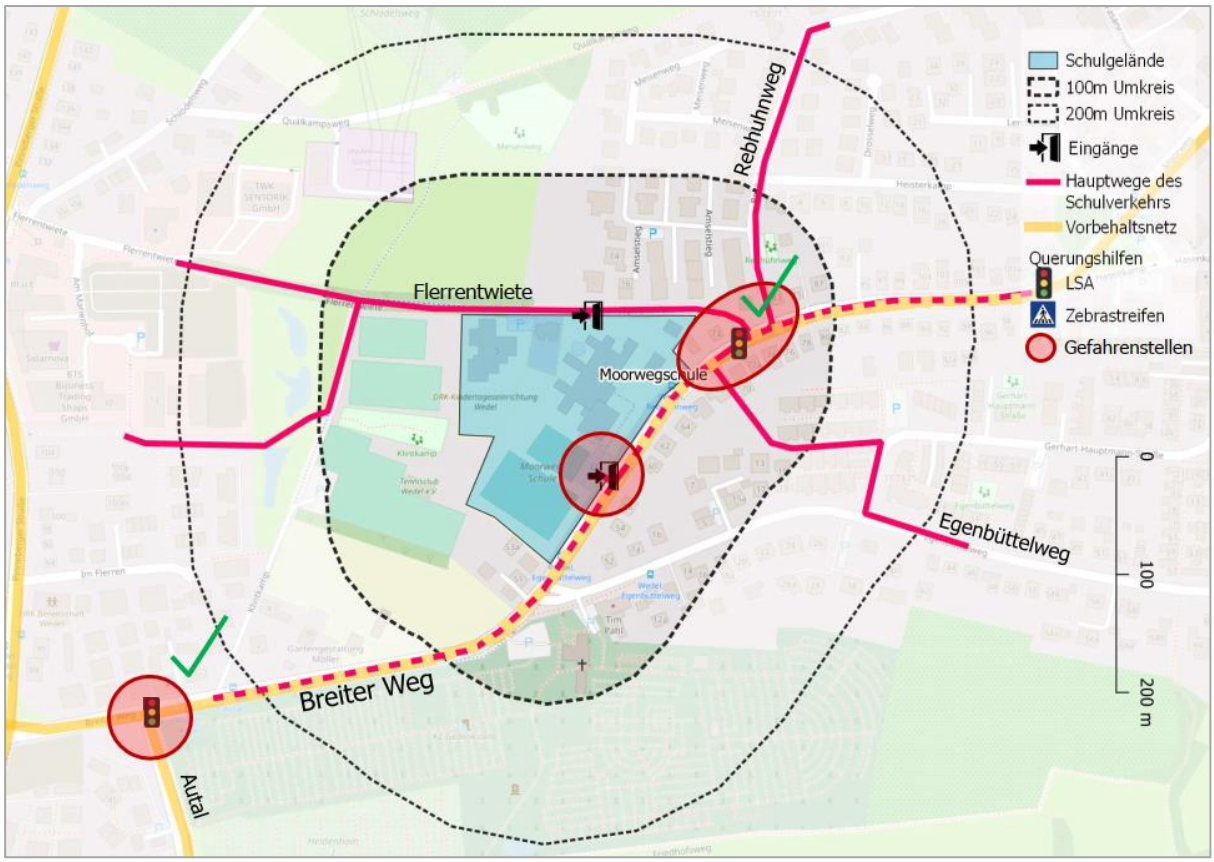



Abbildung 82: Moorwegschule – Schulumgebung und Verkehr

Zum südlichen Eingang der Schule gibt es keine Querungshilfe. Der Gehweg ist nur auf einer Seite der Straße (vgl. Abbildung 83).

Abbildung 83: Querungssituation Breiter Weg

Zur Verbesserung der momentanen Situation wird vorgeschlagen, eine Querungshilfe zu schaffen, die die Sicht für und auf querenden Schüler:innen verbessert, die Querungsdistanz über die Fahrbahn verkürzt und allgemein die Stelle verkehrsberuhigt, z.B. durch einen vorgezogenen Seitenraum (vgl. Abbildung 84).

Abbildung 84: Vorgezogener Seitenraum (Bsp.)

<u>Grundschule Altstadt Wedel</u>

Die Grundschule Altstadt Wedel hat ca. 360 Schüler:innen. Die Schulwege kommen insbesondere von Norden und führen über die Mühlenstraße. Sechs Orte im Schulumfeld sind zu benennen:

- Querungen der Mühlenstraße / Rolandstraße (3 x)

- Schulauer Straße – Kirchstieg/Jungfernstieg (F-LSA)
- Schulauer Straße – Mühlenstraße (LSA)
- Querung der Pinneberger Straße (s. Rist-Gymnasium)

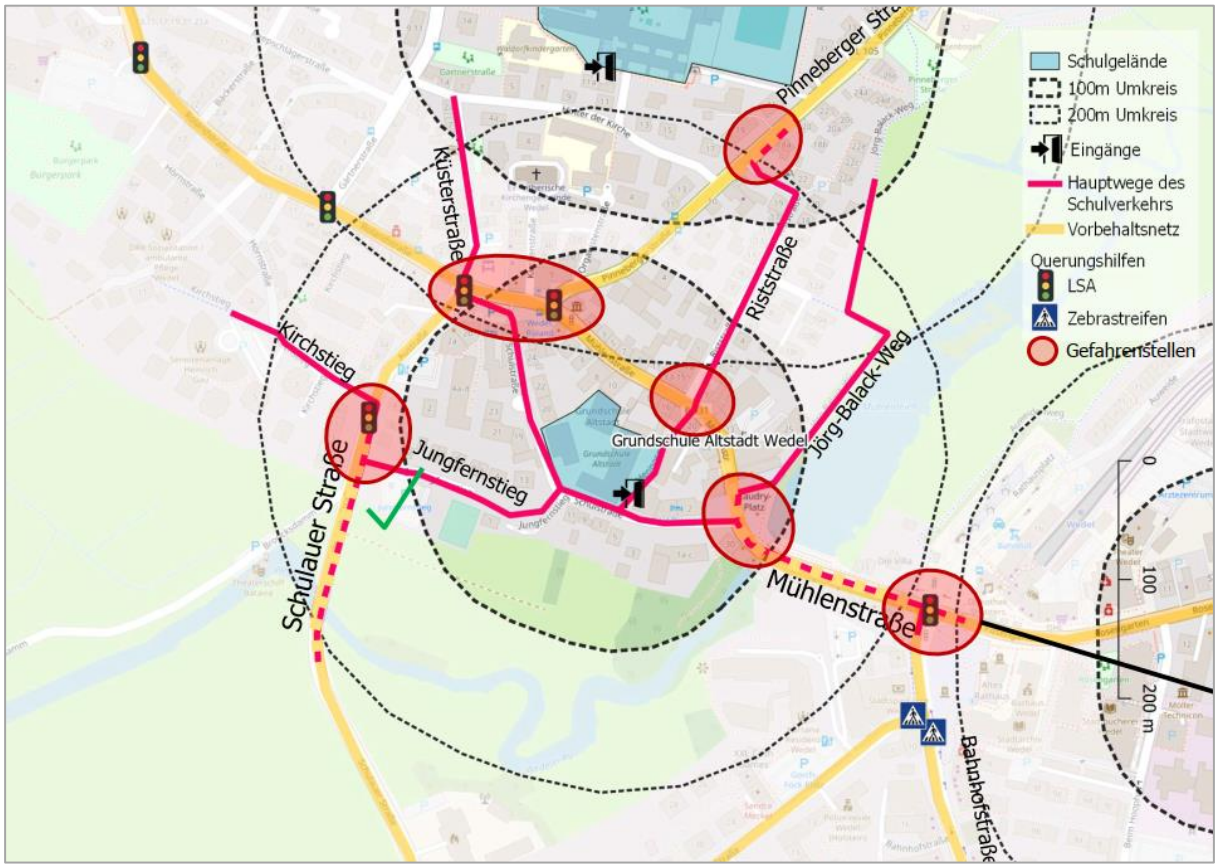



Abbildung 85: Grundschule Altstadt Wedel – Schulumgebung und Verkehr

An der Mühlenstraße, auf Höhe der Schulstraße, liegt ein hoher Querungsbedarf an einer schwer überschaubaren Stelle vor (vgl. Abbildung 86). Dies führt zu gefährlichen Situationen. Es gibt ein hohes Verkehrsaufkommen zu Anfangs- und Endzeiten des Unterrichts (Spitzenstunde 1.050 Pkw/Std.). Die Anlage einer F-LSA wird in Kapitel 5.1.7 behandelt.

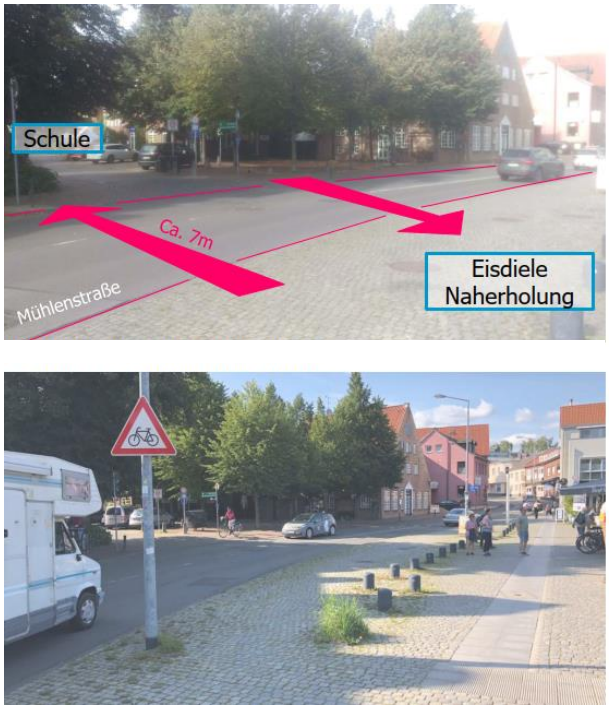



Abbildung 86: Gefahrenstelle Mühlenstraße

Alle Schulumfelder weisen potenziell gefährliche Schnittstellen der Hauptschulwege im Schulumfeld mit dem Vorbehaltsnetz des Kfz-Verkehrs auf. Es gibt dort eine Reihe von Vorkehrungen, die der Verkehrssicherheit dienen, jedoch meist nicht flächendeckend. Es fehlen sichere Querungsmöglichkeiten. Diese sind an den aufgezeigten Stellen prioritär anzulegen. Die skizzierten Maßnahmenansätze sind auszuformulieren, auch unter Beachtung der Akzeptanz durch die Kinder (z.B. angemessene maximale Wartezeiten an LSA). Die Sicherheitsbedürfnisse von Kindern sind umfassend, gehen über die aufgezeigte Systematik hinaus, betreffen unter Umständen auch untergeordnete Straßen (z.B. Wiedestraße) und sind vertiefend systematisch zu erfassen und zu erfüllen. Dabei sind auch die Bring- und Holverkehre („Eltern-Taxis") zu thematisieren, ggf. zu regulieren. Die Einbeziehung der Schüler:innen ist bei einer umfassenderen Förderung der Schulwegsicherheit empfehlenswert.

### 5.2.5 Modellquartier Elbhochufer

Das Elbhochufer wurde als Modellquartier ausgewählt, da es eine relativ hohe Wohndichte und vielfältige Flächennutzungen aufweist. Die Innenstadt ist zu Fuß zu erreichen und das Quartier hat eigene Anziehungspunkte, wie insbesondere das Elbufer. Der ausgewählte Bereich für das Modellquartier wird in Abbildung 87 abgebildet.

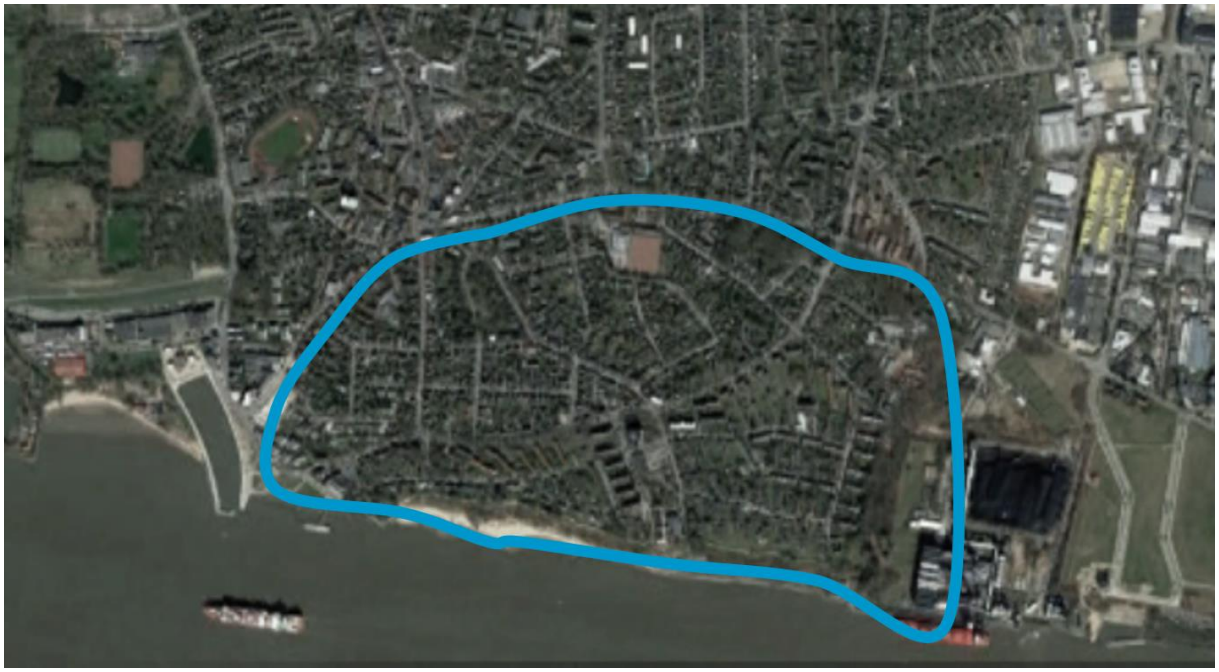


Abbildung 87: Modellquartier Elbhochufer

Die Defizite im Elbuferquartier sind zahlreich und durchaus charakteristisch für die Stadt Wedel. Fehlende/beengte/verstellte Gehwege, Einschränkungen für Zufußgehende durch parkende Pkw, fehlende Barrierefreiheit (z.B. Zugänge am Wolgastweg) und Querungshilfen (z.B. Galgenberg/Akazienweg, Ginsterweg, Tinsdaler Weg/Goethestraße und Bei der Doppeleiche/Rollbergstraße) und Folgeprobleme für Schulkinder u.a.

Der Maßnahmen-Ansatz konzentriert sich aufgrund der Flächen-Konkurrenz des ruhenden Kfz-Verkehrs auf Kreuzungen, Einmündungen, Querungshilfen sowie Verweilmöglichkeiten, da sie die Sicherheit der Fußgänger:innen erhöhen sowie Komfort bieten und zugleich nur mit geringen Kosten verbunden sind und kompromissfähig erscheinen. Räumlich verortet werden die Maßnahmen entlang der Hauptachsen des Fußverkehrsnetzes sowie besonders problematischer Bereiche, zu sehen in Abbildung 88. Parkraum wird nur partiell entnommen. Perspektivisch können darüberhinausgehend notwendige Flächen mit Hilfe von Einbahnstraßensystemen gewonnen werden – dies ist jedoch abzuwägen.

Abbildung 88: Wichtige Fußverkehrsverbindungen im Elbhochufer-Quartier

Für die Verbesserung der Fußgängermobilität gibt es unterschiedliche Maßnahmen. Im Folgenden sollen drei Typen näher beschrieben und mögliche Standorte dargelegt werden:

- Rückbau von Knotenpunkten („Kleeblätter")
- Fußgängerüberwege
- Gehwegüberfahrten

Abschließend wird die Schaffung eines Netzwerkes an Sitzgelegenheiten und die Umverteilung von Flächen betrachtet.

„Kleeblätter" werden in (überdimensionierten) Einmündungs- / Kreuzungsbereichen angelegt, indem die Gehwege in den betreffenden Knotenpunkten in allen Quadranten vorgezogen werden. Sie sind auch mit Fußgängerüberwegen und Aufpflasterungen kombinierbar. Schutzelemente wie z.B. Poller verhindern Falschparken und gewährleisten die Einsehbarkeit (vgl. Abbildung 89).

Abbildung 89: Anlage verkehrssicherer und barrierefreier Kreuzungsbereiche („Kleeblätter")

„Kleeblätter" sind vorteilhaft, da sie sowohl gute Sichtbeziehungen zwischen Kfz- und Fußverkehr ermöglichen als auch die Querungsdistanzen für Fußgänger verkürzen. Des Weiteren führt die Einengung der Fahrbahn zu einer generellen Geschwindigkeitsreduzierung und damit auch zu verträglicheren Abbiege-Geschwindigkeiten. Falschparken wird verhindert und Barrierefreiheit gewährleistet. Diese Effekte erhöhen die Verkehrssicherheit und werten das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes zusätzlich auf.

Für das Elbhochuferquartier wurden insgesamt sieben Kreuzungen oder Einmündungen ausgewählt, die von einer entsprechenden Umgestaltung besonders profitieren würden (vgl. Abbildung 90).

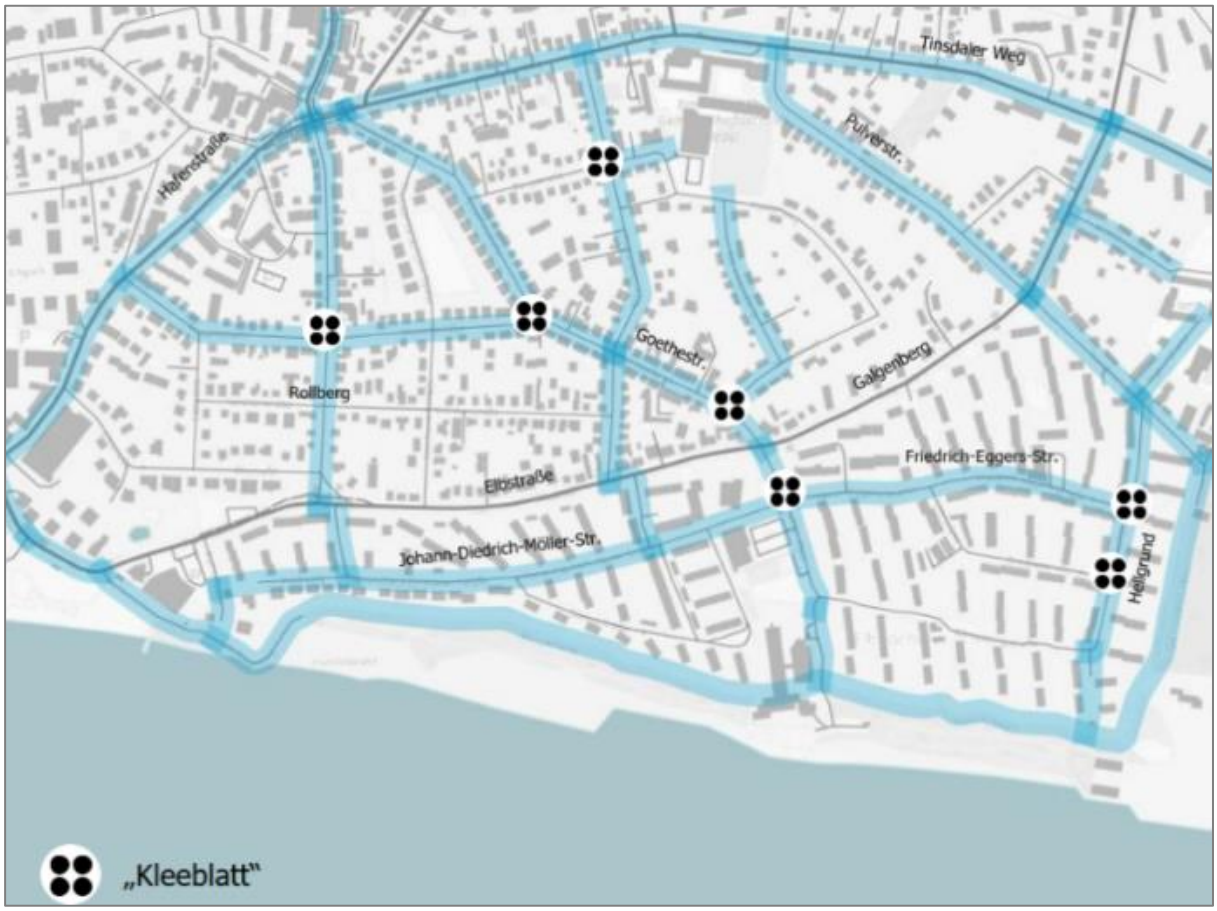



Abbildung 90: Verortung von Knotenpunkt-Rückbau ("Kleeblätter")

Fußgängerüberwege unterstützen Fußgänger:innen beim Überqueren der Straße in bekannter Weise. Sie können z.B. mit Fahrbahneinengungen oder Aufpflasterungen kombiniert werden und gewähren den Vorrang für querende Passanten. Im Elbhochuferquartier wurden insgesamt fünf Orte ausgewählt, an denen die Anlage eines Fußgängerüberweges als sinnvoll erachtet wird. Ein Fokus bei der Auswahl wurde dabei auf Schulwege gelegt (vgl. Abbildung 91).

Abbildung 91: Verortung zusätzlicher Fußgängerüberwege

Anders als Fußgängerüberwege sind Gehwegüberfahrten durch eine durchgängige, höhengleiche Anlage von Gehwegen, ggf. auch Radwegen, in Einmündungsbereichen gekennzeichnet.

Abbildung 92: Gehwegüberfahrt

Gehwegüberfahrten sind insbesondere zur Verdeutlichung von Quartierseingängen oder beginnenden Tempo-30-Zonen geeignet. Sie führen zu einer spürbaren Reduzierung der Abbiegegeschwindigkeit und verdeutlichen den Vorrang für Zufußgehende (und ggf. Radfahrende) im Zuge der Hauptrichtung vor abbiegenden Kfz. Beispielhaft kann der Einmündungsbereich Elbstraße / Pestalozzistraße als geeignet für die Anlage einer Gehwegüberfahrt herausgestellt werden.

Die Verortung der drei Gestaltungstypologien sind in Abbildung 93 zusammengefasst dargestellt.

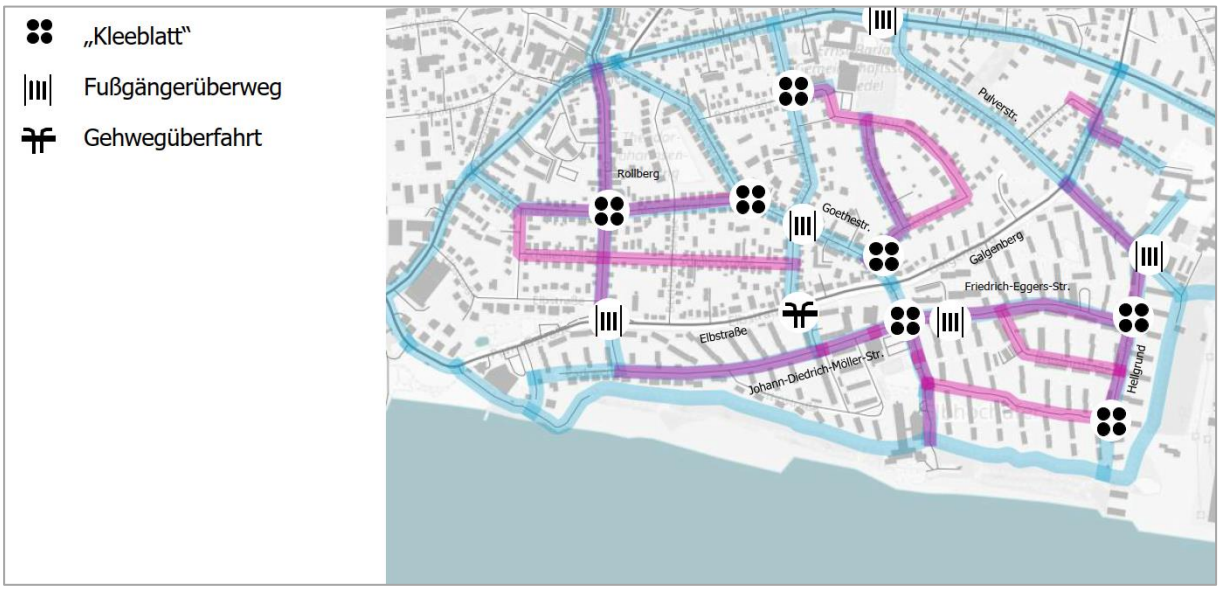



Abbildung 93: Fußverkehrskonzept Elbhochufer - Maßnahmen im Überblick

Ein aufeinander abgestimmtes Netzes von Sitzgelegenheiten im Straßenraum ist insbesondere für ältere sowie mobilitätseingeschränkte Menschen und ggf. Familien mit Kindern von großer Bedeutung. Beispiele von möglichen Typologien von Sitzgelegenheiten sind in Abbildung 94 zu sehen.

Abbildung 94: Beispielbilder zu Sitzgelegenheiten im Straßenraum

Die Sitzgelegenheiten werden in regelmäßigen Abständen positioniert, z.B. von 300 m.

## 5.3 Radverkehr

### 5.3.1 Ausbaustrategie Radverkehrsnetz

Das aus dem Jahr 2008 stammende übergeordnete Radverkehrsnetz der Stadt Wedel, das mit höchster Priorität zu verwirklichen ist, ist zunächst fortzuschreiben.

Dabei kommen folgende Aspekte zum Tragen:

- Anbindung der Schulen weiter verbessern, insbesondere Johann-Rist-Gymnasium (vgl. Abbildung 95)
- Mängeldichte im Zuge der Online-Beteiligung berücksichtigen, u.a. Schulauer Straße
- Anbindung des Elberadwegs, Hafen, BusinessPark; u.a. Tinsdaler Weg
- Einbindung eines Radschnellwegs nach Hamburg; u.a. Auweidenweg (vgl. Abbildung 96)
- Lückenschluss grüner Verkehrsachsen, z.B. Querung Pinneberger Straße (vgl. Abbildung 97)
- Adressierung Unfallhäufungen

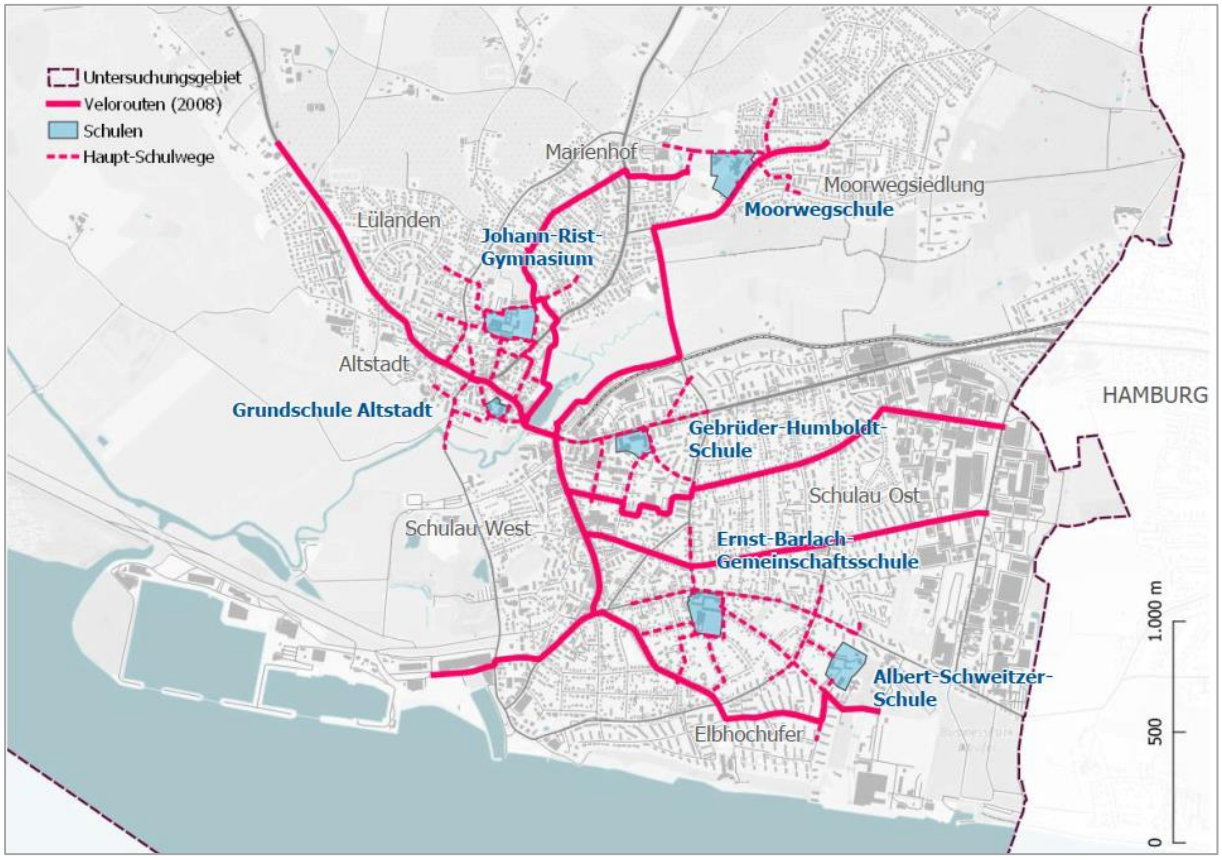



Abbildung 95: Schulwege und übergeordnetes Radverkehrsnetz

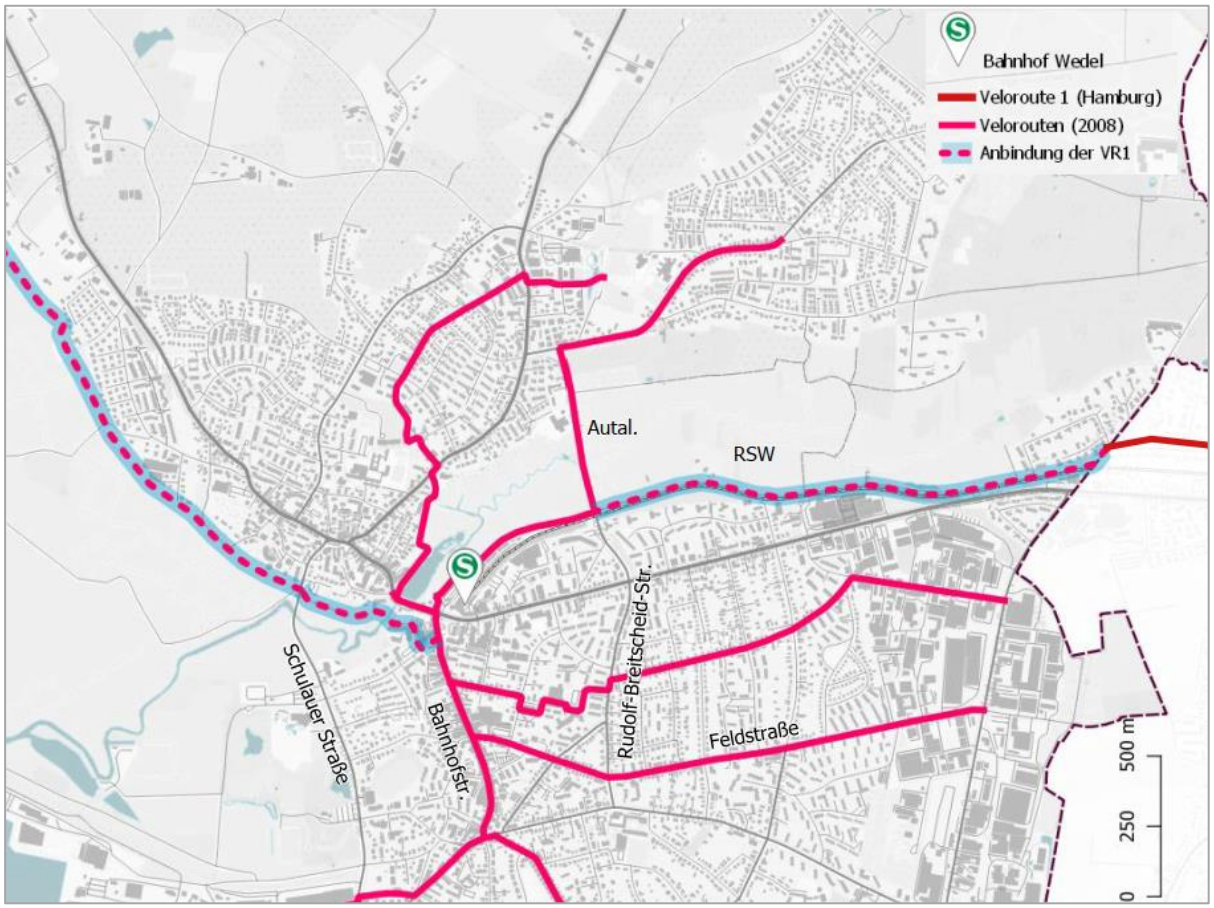



Abbildung 96: Radschnellweg und übergeordnetes Radverkehrsnetz

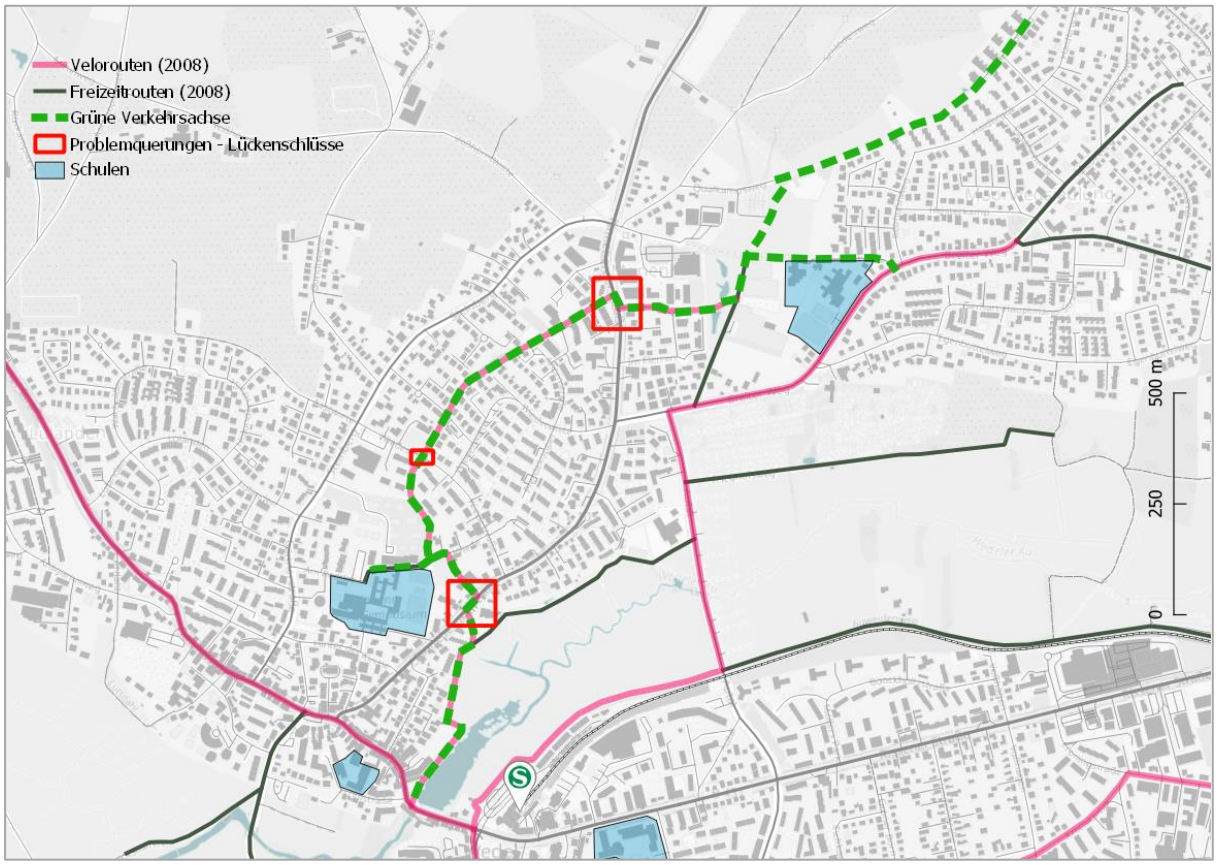



Abbildung 97: Lückenschlüsse grüner Verkehrsachsen

Bei der Entwicklung des Radverkehrsnetzes in Wedel ist eine Kombination aus Ausgestalten und Ausweiten empfehlenswert. Bei der Netzerweiterung gibt es insbesondere Bedarf auf der Schulauer Straße, dem Tinsdaler Weg und oder der Rudolf-Breitscheid-Straße (vgl. Abbildung 98).

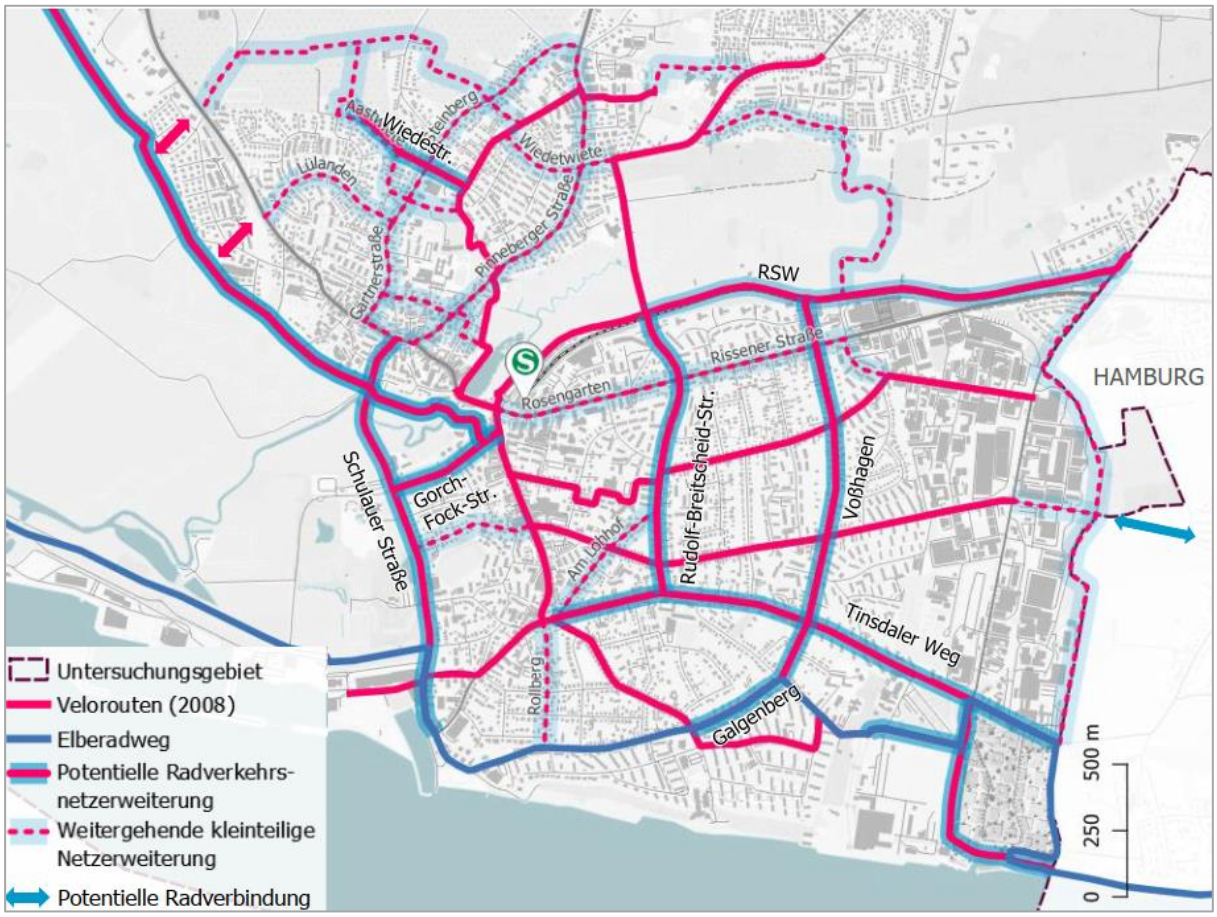



Abbildung 98: Radverkehrsnetz 2023

Darüber hinaus gehend sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Sichere Schulumfelder schaffen (vgl. Kap. 5.2)
- Kleinteilige Netzergänzungen
- Prüfung und ggf. Einrichtung von Fahrradzonen, z.B. im Umfeld des Johann-Rist-Gymnasiums

### 5.3.2 Beispielhafte fahrradfreundliche Umsetzungskonzepte

Die Art der Radinfrastruktur ist entsprechend der örtlichen Gegebenheit auszuwählen. Nachfolgend wird anhand dreier Beispielstraßen ein empfehlenswertes Angebotsniveau aufgezeigt.

<u>Schulauer Straße</u>

Die Schulauer Straße ist eine stark befahrene Straße, die gleichzeitig viel Raum bietet. Daher steht bei der radverkehrsfreundlichen Umgestaltung eine Trennung der verschiedenen Verkehrsmittel (Kfz, Rad,

Fuß) im Vordergrund. Die Führung auf einem sogenannten „geschützten Radfahrstreifen" bietet sich an (vgl. Abbildung 99 und Abbildung 100). Weiterhin sind bedarfsgerechte Querungshilfen an geeigneten Stellen zu empfehlen, z.B. im Zuge des Jungfernstiegs (vgl. Abbildung 101).

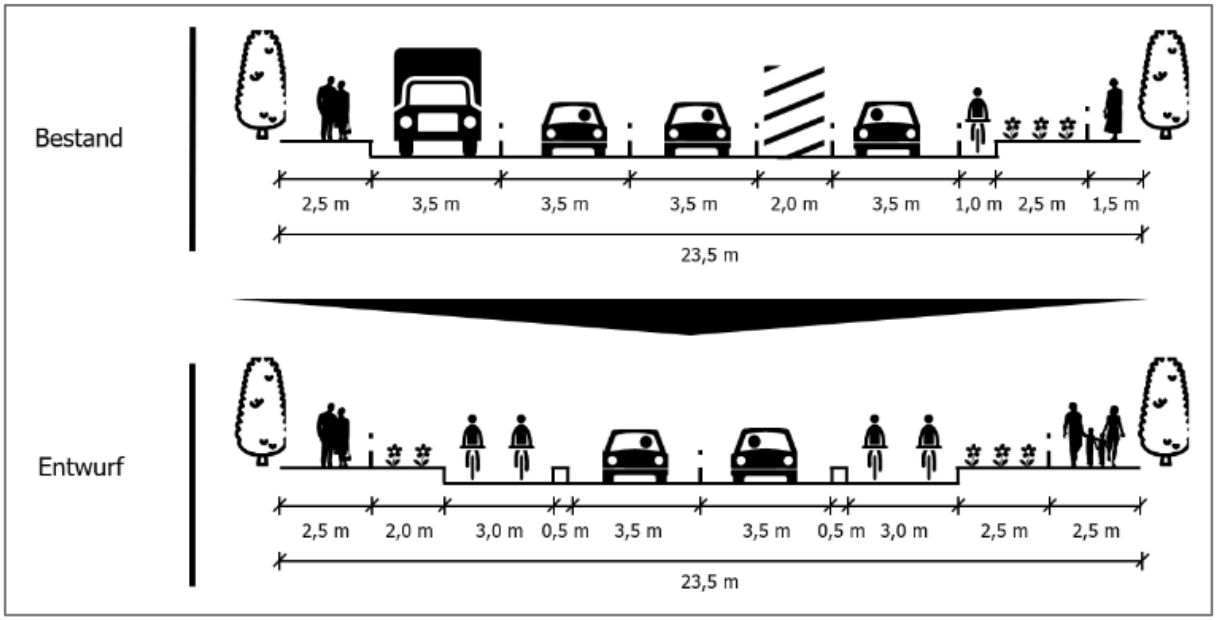



Abbildung 99: Umgestaltung des Regelquerschnitts der Schulauer Straße

Abbildung 100: Beispiel für geschützten Radfahrstreifen (Hannoversche Straße, Hamburg)

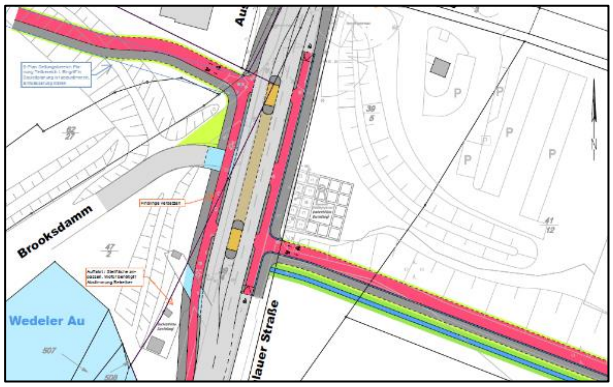



Abbildung 101: Querungshilfe im Zuge des Jungfernstiegs[13]

Tinsdaler Weg

Die zur Zeit defizitären Radverkehrsbedingungen auf dem Tinsdaler Weg treffen auf eine räumlich begrenzte Situation. Es sind Umgestaltungsoptionen zu vertiefen, die u.a. von der Machbarkeit einer wünschenswerten Organisation des Tinsdaler Weges als Einbahnstraße mit gegenläufig freigegebenem Radverkehr abhängen. Es kommen sowohl die Einrichtung einer Fahrradstraße als auch von Radfahrstreifen in Betracht (vgl. Abbildung 102).

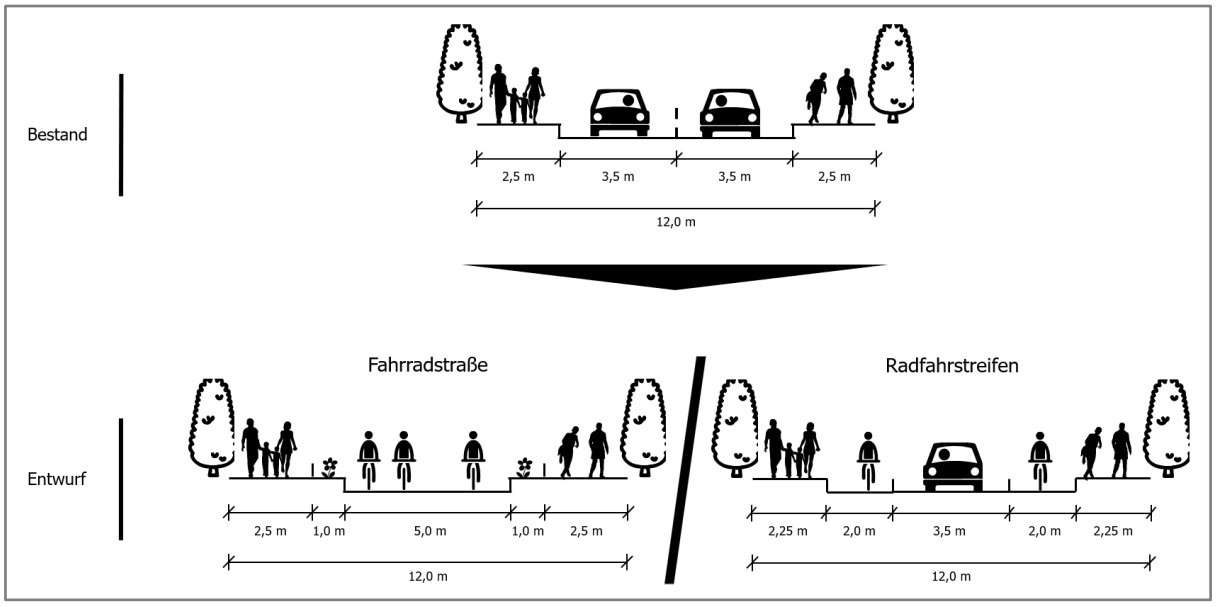



Abbildung 102: Umgestaltungsoptionen des Regelquerschnitts des Tinsdaler Wegs

[13] SBI, Machbarkeitsstudie Geh- und Radweg Geestrand, Hamburg, 2022

Riststraße

Bei der Riststraße ist der Straßenabschnitt zwischen Jörg-Balack-Weg und Pinneberger Straße als Bestandteil einer wichtigen Radroute besonders relevant. Hier bietet die Anordnung einer Fahrradstraße gute Möglichkeiten, den Anforderungen der Veloroute gerecht zu werden (vgl. Abbildung 103).

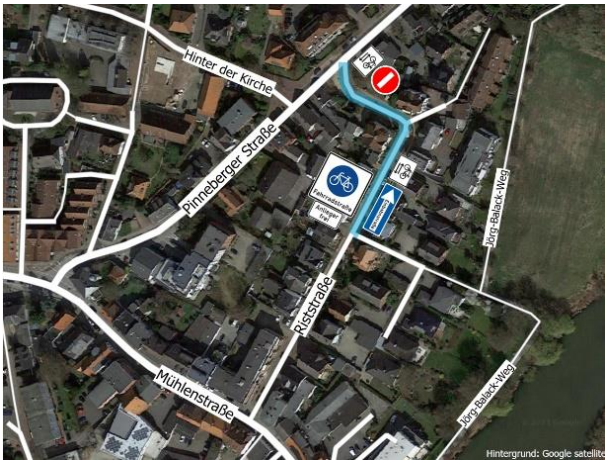



Abbildung 103: Fahrradstraße in der Riststraße

Bei der Auswahl des Fahrbahnmaterials gibt es verschiedene Möglichkeiten im Umgang mit Natursteinpflasterbelägen, die zu einer besseren Befahrbarkeit für den Radverkehr beitragen, z.B. geschnittenes Natursteinpflaster (vgl. Abbildung 104).

Abbildung 104: Beispiel für geschnittenes Natursteinpflaster (Große Elbstraße, Hamburg)

Auweidenweg

Die Ausgestaltung eines Radschnellweges zielt auf dessen ganzjährige Befahrbarkeit ab. Dies setzt eine entsprechende Befestigung der Oberfläche voraus. Darüber hinausgehend müssen Überhol- und Begegnungsvorgänge im gesamten Verlauf reibungslos und sicher ermöglicht werden (vgl. Abbildung 105).

Abbildung 105: Beispiel für eine Radschnellweg-Gestaltung[14]

### 5.3.3 Mobilitäts- und Fahrradstation am Bahnhof

Fast jede:r dritte Wedeler:in pendelt zu Arbeitszwecken über die Stadtgrenzen hinweg aus. Hinzukommen Wege zum Einkaufen, aus Freizeitgründen, Besuche in /aus Hamburg usw. Ein großer Teil der autofahrenden Pendler:innen und Besucher:innen trägt zu einer Vielzahl von Problemen im Stadtleben bei (Barrieren, Lärm, Gefährdung…). Dies wird absehbar durch die Stadtentwicklung Wedel Nord zunehmen. In Anbetracht der zentralen Lage des Bahnhofes und des S-Bahn-Anschlusses bietet Bike-and-Ride das größte Potenzial zur Verlagerung dieser Autofahrten auf verträgliche Verkehrsmittel.

Die Realisierung von guten städtischen Radrouten kann die Fahrrad-Erreichbarkeit entscheidend verbessern. Die mögliche Verbesserung des S-Bahn-Angebotes steigert die Attraktivität von Bike-and-Ride zusätzlich. Gerade die Arbeitswege entscheiden über den Pkw-Besitz und Mobilitätsstile auch im sonstigen Alltagsverhalten. Eine aus verschiedenen Gründen nötige und gewünschte Mobilitätswende kann auf dieses Potenzial nicht verzichten. Zudem bietet eine entsprechende Anstrengung sehr interessante Verknüpfungsmöglichkeiten mit Mobilitätsservices aller Art. In der jüngeren Vergangenheit geschaffene Abstellangebote können so indirekt inwertgesetzt werden.

Auf dem Gelände des Zentralen Omnibusbahnhofs wird eine „Mobilitätsdrehscheibe" konzipiert. Das geplante Angebot sollte neben hochwertigem und erweitertem Fahrradparken diverse Service-Angebote für Radfahrende, CarSharing, Paketstation und andere Sharing-Dienstleistungen umfassen.

Im gleichen Zuge wird das Park-and-Ride-Angebot modernisiert und kostenpflichtig. Einzelne Funktionen auf dem ZOB-Areal (z.B. Halten oder Taxenposten) können verschoben bzw. neu geordnet werden. Eine komplette Neugestaltung könnte weiterführende Fragestellungen (Umsteigebeziehungen, Anzahl und Lage von Haltestellen u.a. mit angehen.

[14] www.nationaler-radverkehrsplan.de

Folgende Anforderungen sollen erfüllt werden:

- Ausreichende Anzahl von Abstellplätzen insgesamt und speziell für hochwertige Fahrräder und 24/7 zugänglich, d.h. mit Überwachung (personell und videotechnisch) und Zugangssicherung in der Zeit ohne personelle Besetzung
- Bequemes und schnelles Erreichen der Fahrradstation, Einstellen und Erreichen des Bahnsteigs, d.h. auch in adäquater Lage
- Positives, gut sichtbares Erscheinungsbild
- Angebotspalette für Radfahrende
- Professioneller Betrieb
- Einstellgebühren denkbar, dann möglichst erschwinglich
- Möglicherweise Verknüpfung mit Maßnahme zur Beschäftigungsförderung
- Auch kommunikative Etablierung von Bike-and-Ride als moderne – und bequeme – Mobilitätsform
- Arrondierung durch weiterreichende Mobilitätsservices

Die Mobilitätsservices können dabei sowohl fahrrad-bezogen sein als auch allgemeine, weitreichende Services, z.B.:

- Raum für Gepäckablage und Lademöglichkeiten von Akkus bzw. Pedelecs
- Pannenservice/Fahrradreparaturservice
- Verkauf von kleineren Ersatzteilen
- Gepäckschließfächer
- Leihfahrräder
- Toilette
- Paketstation
- Garage für Lastenräder eines Paketdienstleisters
- Beratung und Information über Fahrradläden/-werkstätten, Touristinfo
- „Concierge": Regenschirmverleih, Entgegennahme von Erledigungswünschen (Schneider, …), Vermittlung weiterer Services für ein Leben ohne eigenes Auto (Lieferdienste, Getränke-Lieferanten…)

Es sollte Platz für ca. zusätzliche 1.000 Fahrräder geschaffen werden, so dass insgesamt ca. 1.400 Parkmöglichkeiten für Fahrräder entstehen.

Abbildung 106 zeigt den potenziellen Standort der Fahrradstation. Die relativ neu geschaffene Bike-and-Ride-Anlage westlich der Gleise ist gut über einen Steg anknüpfbar (vgl. Abbildung 107).

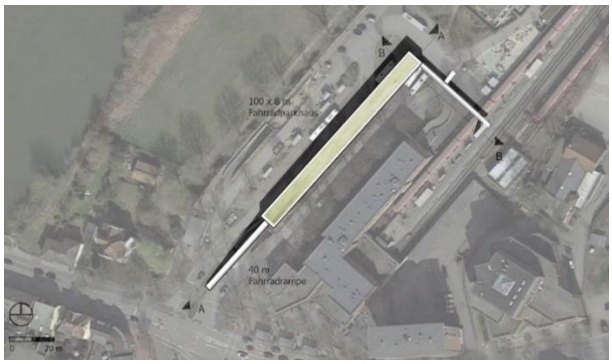



Abbildung 106: Potenzieller Standort Fahrradstation

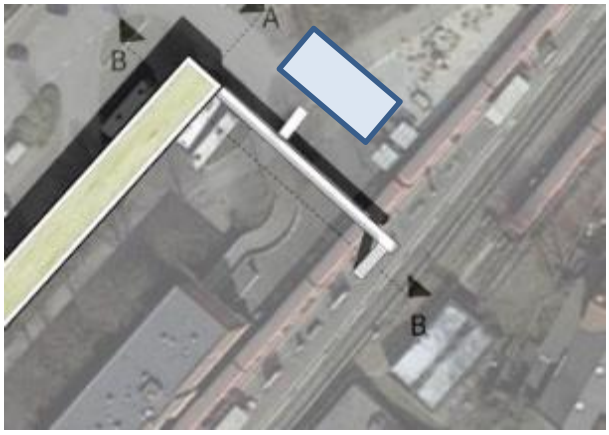



Abbildung 107: Stegverbindung zum Bahnsteig und Anknüpfung weiterer Abstellanlagen

Folgende Merkmale beschreiben das Raumprogramm und architektonische Grundzüge:

- Reihenaufstellung mit ausreichender Rangierfläche
- Flächen für Sonderfahrzeugtypen
- Räume für Services
- Zwei Ebenen
- Transparente Fassaden (z.B. Lamellen)
- Natürliche Baustoffe (z.B. Holz)
- Dachbegrünung
- Gut befahrbare Rampe (ca. 5 %)

- Erdgeschoss leicht absenken (ca. 0,50 m), um Rampe in das OG nicht zu steil werden zu lassen, aber Durchgangshöhe für Fußgänger zu wahren
- Direkter Steg zu den Bahnsteigen
- Leichtbauweise möglich
- Fußgängerdurchgang zwischen Bushaltestellen und Bahnsteig bleibt bestehen

Abbildung 108: Referenzbeispiele Fahrradstation Oranienburg und Dachau[15]

Zur besseren Visualisierung des Fahrradstation werden im Folgenden Grafiken vom Gebäude aus verschiedeneren Perspektiven und in Querschnitten dargestellt (vgl. Abbildung 109 bis Abbildung 111).

[15] https://nationaler-radverkehrsplan.de/de/aktuell/nachrichten/neues-fahrradparkhaus-am-bahnhof-oranienburg; https://www.byak.de/planen-und-bauen/projekt/bike-ride-dachau.html

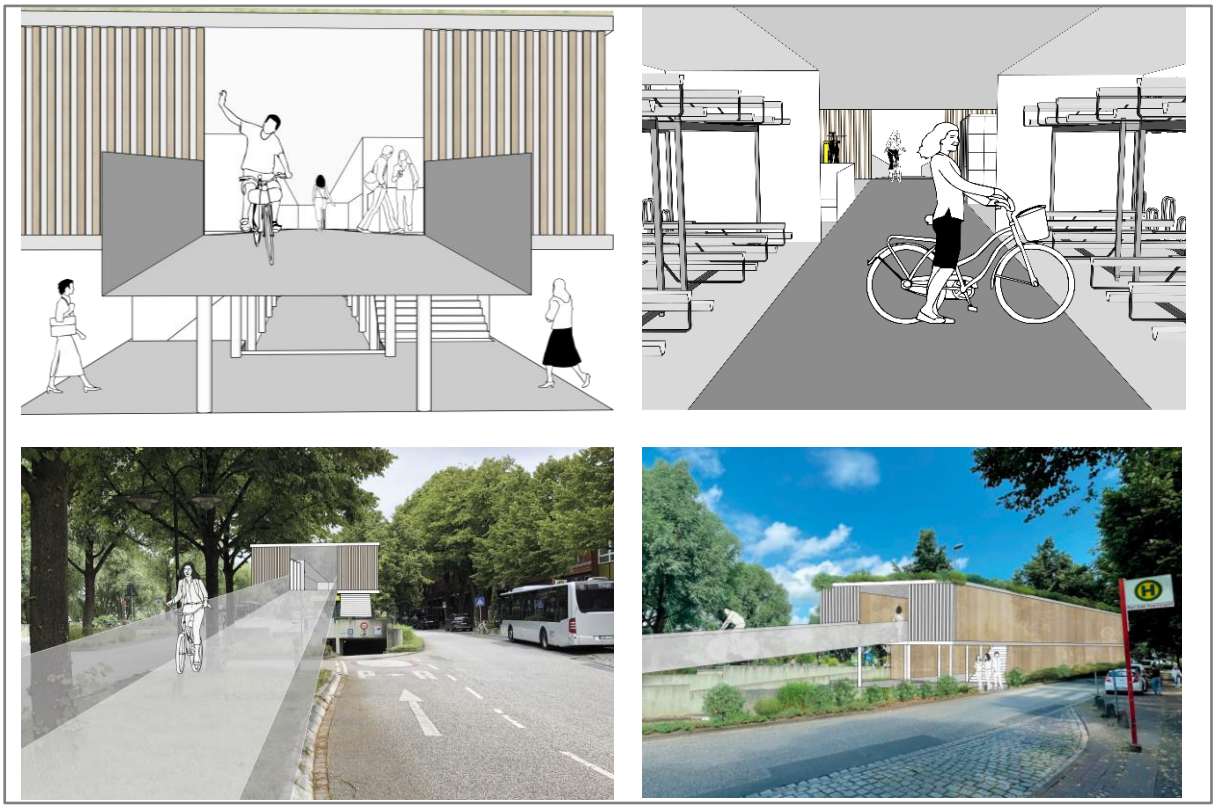


Abbildung 109: Animation Fahrradstation

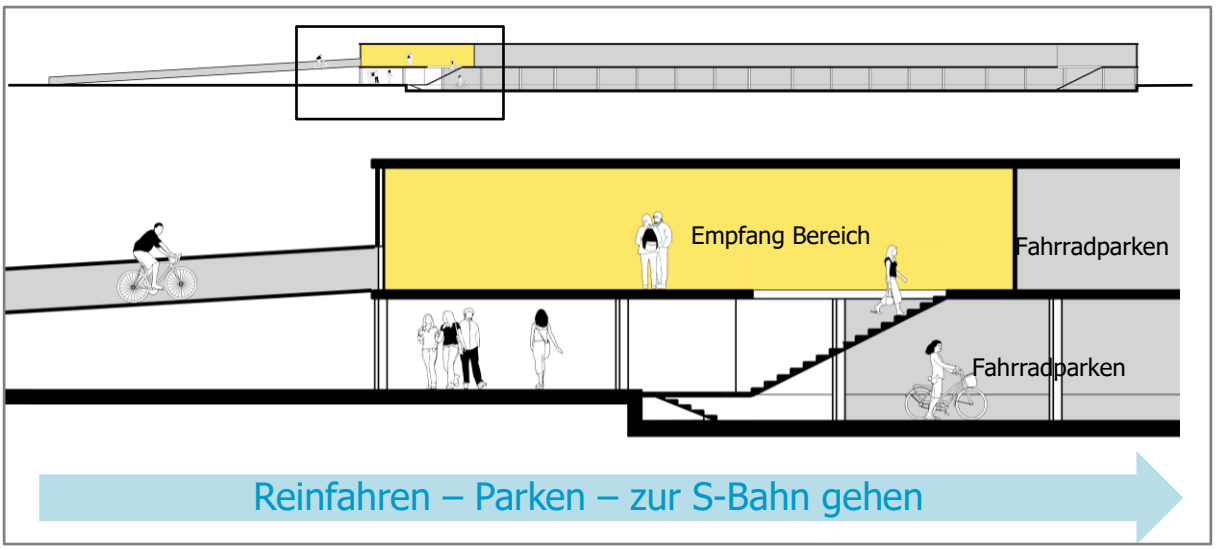



Abbildung 110: Längsschnitt Fahrradstation

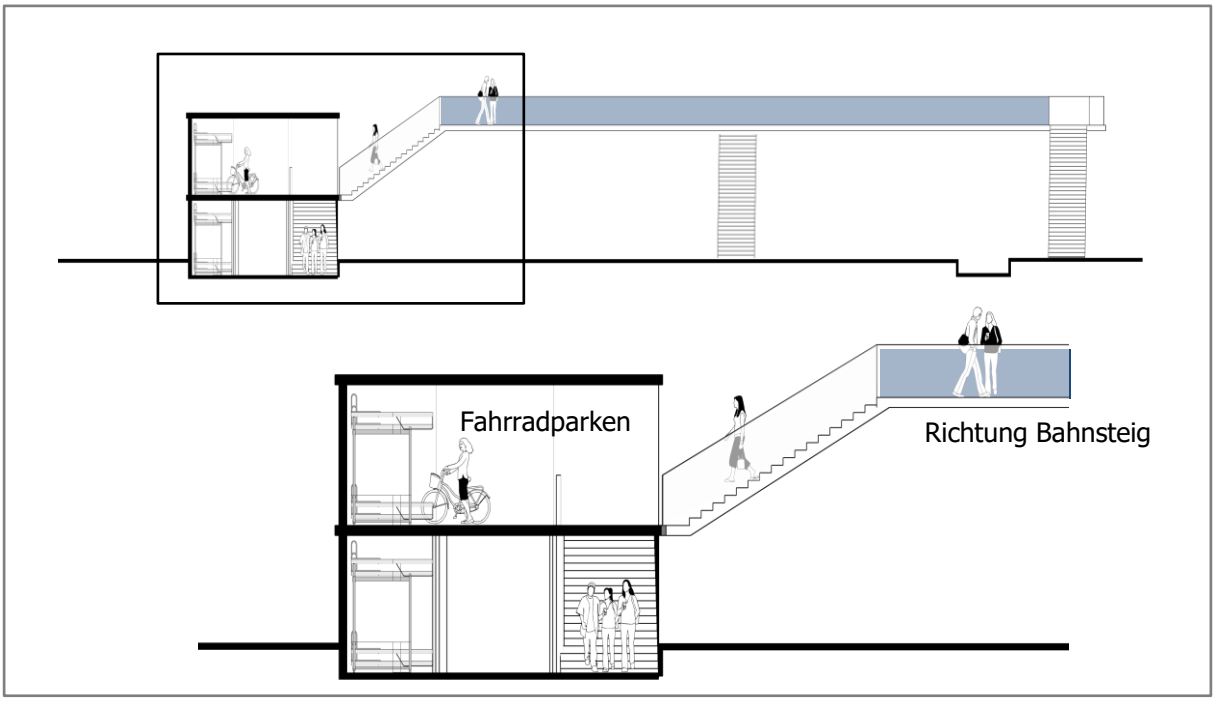



Abbildung 111: Querschnitt Fahrradstation

### 5.3.4 Fahrradparken

Abgesehen von der besonderen Verknüpfungssituation zwischen Radverkehr und ÖPNV (vgl. Kap. 5.3.3) ist im gesamten Stadtgebiet ein Handlungskonzept zur Verbesserung des Fahrradparkens zu verfolgen.

Die Stadt kann am ehesten das Angebot im öffentlichen Raum gestalten und wohnungsbezogene (und ggf. betriebsbezogene) Angebote auf Privatflächen können durch Information, Beratung und ggf. im Zuge des Planungs- bzw. Genehmigungsverfahrens eines Neubauvorhabens beeinflusst werden. Gerade in hoch verdichteten Wohngebieten ist zu prüfen, ob Fahrradparkmöglichkeiten für die Bewohner:innen im öffentlichen Raum geschaffen werden sollten.

Bei dem Design und der Planung von Fahrradparkplätzen sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:[16]

- Erreichbarkeit: ausreichende Menge an Abstellmöglichkeiten an wichtigen Quellen und Zielen des Radverkehrs
- Eindeutigkeit und gute Erkennbarkeit: Steuerung des ruhenden Radverkehrs auf geeignete Flächen und in geeignete Positionen
- Benutzerfreundlichkeit: Bequeme und einfache Benutzbarkeit

16 Freie und Hansestadt Hamburg (2020): Leitfaden Fahrradparken im Quartier.

- Diebstahlschutz: Anschließen des Rahmens oder ggf. Einschließbarkeit des Fahrrads
- Schutz vor Beschädigungen und Vandalismus
- Schutz von Passanten vor Verletzungsgefahr
- ausreichender Abstand zwischen den abgestellten Fahrrädern: für ein leichtes Ein- und Ausparken, Anschließen und Beladen ohne Beschädigung von Nachbarrädern und Beschmutzen der eigenen Kleidung
- Witterungsschutz
- Berücksichtigung von Fahrrad-Sonderformen
- fester Stand: Verhinderung des Wegrollens des Fahrrads und des Umschlagens des Lenkers
- ausreichende Beleuchtung
- gestalterische Einpassung in die Umgebung

Dabei ist eine grundsätzliche Unterscheidung nach Kurzzeitparkern (z.B. Kunden des Einzelhandels), Langzeitparkern (Bezug Freizeitstätten, Bildungseinrichtungen u.a.) und Übernacht-Parkern (i.d.R. wohnungsbezogen) mit ihren verschiedenartigen Anforderungen sinnvoll. Zu berücksichtigen sind Fahrradtypen wie Dreiräder, Lastenräder, Rennräder, Kinderräder, Pedelecs, Fahrräder mit Gepäcktaschen.

Es wird der Aufbau eines Abstellangebotes in einschließbaren Gehäusen und anderen qualitätvollen Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum des gesamten Stadtgebietes geplant. Dabei haben Freizeit- und Tourismusorte (z.B. Elbufer) einen besonders hohen Stellenwert. Darüber hinaus können Empfehlungen zur Verbesserung der Fahrradparkmöglichkeiten im privaten Raum gegeben werden. Die Quantifizierung von Bedarfen ist komplex und aufwändig und ist daher in nachfolgenden Arbeitsschritten (nach Erstellung des Mobilitätskonzeptes) nachzuschärfen, z.B. online-Beteiligung, Erfassung „Wild-Parker".

Für Kurzzeitparker wird das Angebot an Anlehnbügeln in den entsprechenden Schwerpunkt-Bereichen erweitert. Dabei kann auch die Umnutzung von heutigen Kfz-Stellplätzen in Frage kommen. Die einheitliche Verwendung eines geeigneten Anlehnbügels wird angestrebt (vgl. Abbildung 112 und Abbildung 113).

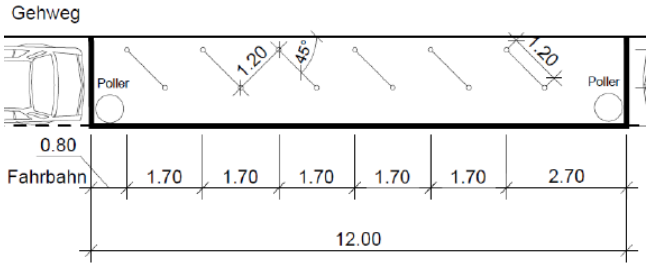



Abbildung 112: Platzbedarf von Anlehnbügeln

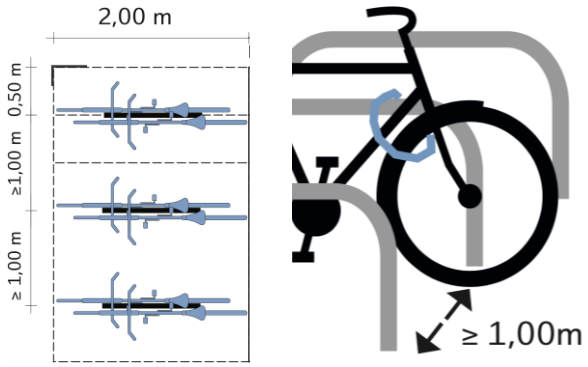



Abbildung 113: Maße Anlehnbügel

Folgende Zielschwerpunkt für Kurzzeitparken sind prioritär zu verbessern:

- Bahnhofstraße / Rathaus
- Badebucht
- Hafen
- Steinberghalle

Eine Übersicht über alle definierten Bereiche ist in Abbildung 114 dargestellt.

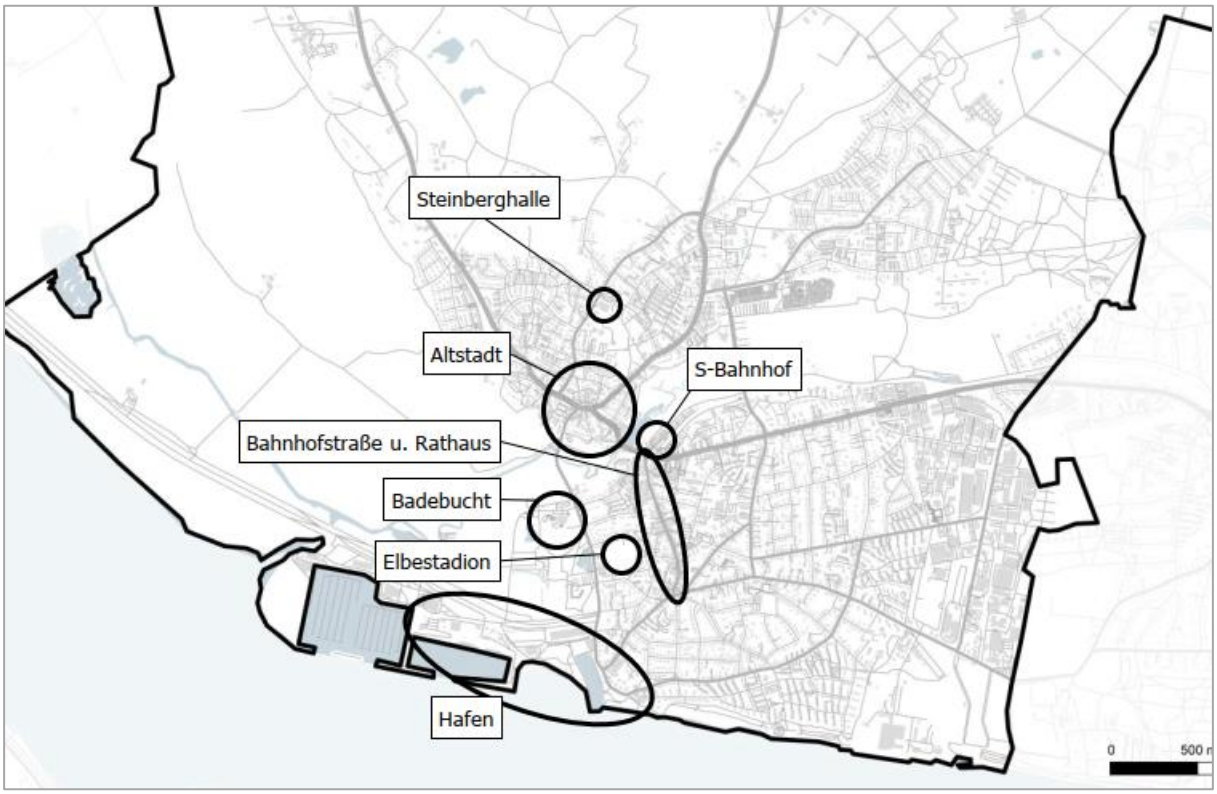



Abbildung 114: Zielschwerpunkte für überwiegend Kurzzeitparken

Für Langzeitparker wird das Angebot an Anlehnbügeln mit Überdachung in den entsprechenden Schwerpunkt-Bereichen erweitert. Darüber hinaus kommen sogenannte „Bike-Hangars" sowie Einzelboxen in Betracht (vgl. Abbildung 115). Für die letztgenannten Typen ist ein Zugangssystem (z.B. Schlüssel) sowie die Organisation der Vergabe / Vermietung zu klären. Auf eine bequeme Nutzung ist besonders zu achten. Perspektivisch ist die Machbarkeit eines app-basierten Systems zeitlich befristet genutzter Boxen zu prüfen.

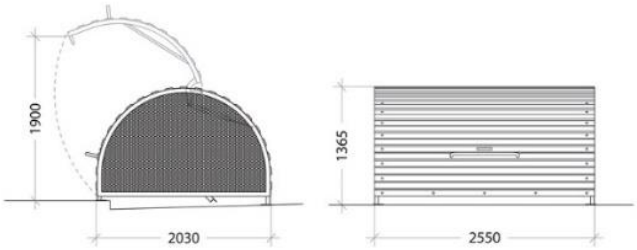



Abbildung 115: „Bike-Hangar"

In einer nicht repräsentativen Onlineumfrage zur allgemeinen Fahrradnutzung in Deutschland (fahrrad.de 2017) geben 3,5 % der Teilnehmenden an, ein Lastenrad zu besitzen – Tendenz stark zunehmend. Folglich sind – insbesondere im Umfeld von Einzelhandelseinrichtungen oder Kindertagesstätten – ausreichend große Anteile der Parkierungsanlagen für Lastenräder vorzusehen.

Mittelfristig sollte auch das Fahrradparken an Wohnstandorten mit erhöhter Dichte (Geschosswohnungsbau) systematisch angegangen werden (vgl. Abbildung 116 und Abbildung 117). Dies setzt auch eine Koordinierung privater und städtischer Aktivtäten voraus.

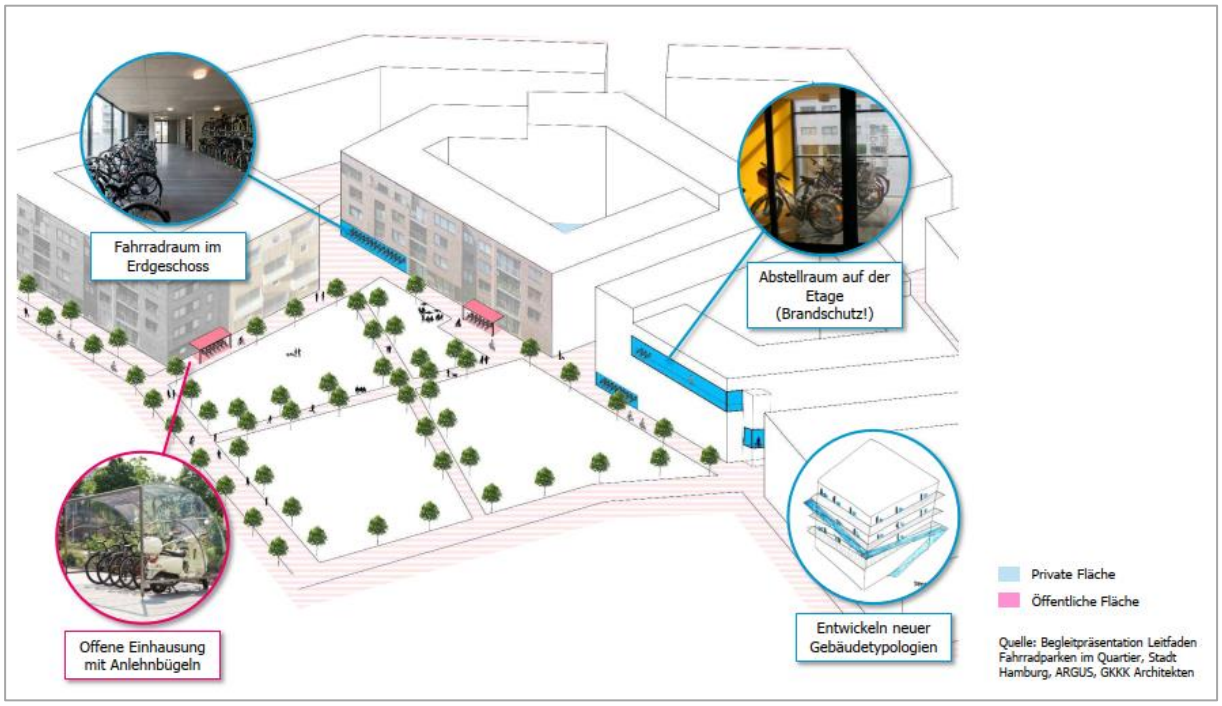



Abbildung 116: Nachrüstungsmöglichkeiten für Fahrradparkmöglichkeiten (Mehrfamilienhäuser)

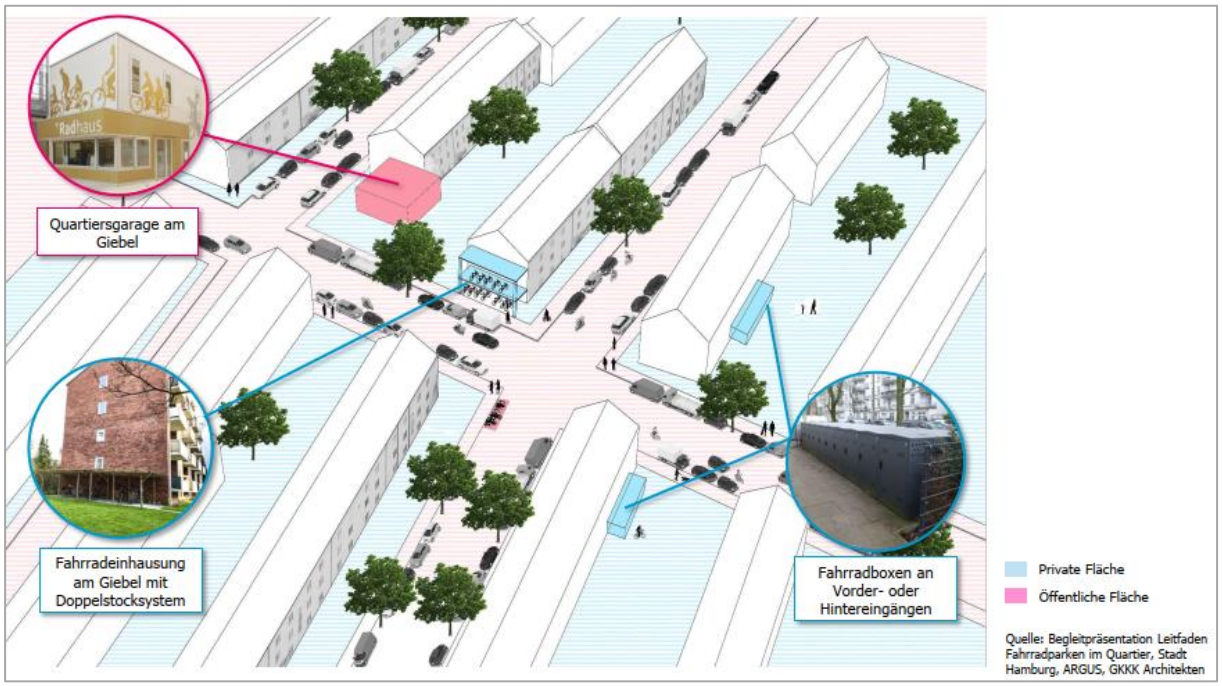



Abbildung 117: Nachrüstungsmöglichkeiten für Fahrradparkmöglichkeiten (Zeilenhausbebauung)

Die Herstellung im Zuge von Neubaumaßnahmen sowie die Nachrüstung im Bestand können durch Genehmigungsauflagen (z.B. Erfüllung Stellplatzsatzung), Beratung, Flächenbereitstellung, Bezuschussung u.a. gefördert werden.

## 5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

### 5.4.1 Schienenverkehr

Die Wünsche der Stadt nach einem zweigleisigen Ausbau der S 1 in ganzer Länge sowie nach einem zweiten S-Bahn-Halt in Wedel Ost werden vom Kreis Pinneberg mitgetragen, eine ganztägige Taktverdichtung auf 10-Min. ist darüber hinaus Bestandteil des Regionalen Nahverkehrsplans (Entwurf RNVP, 2022).

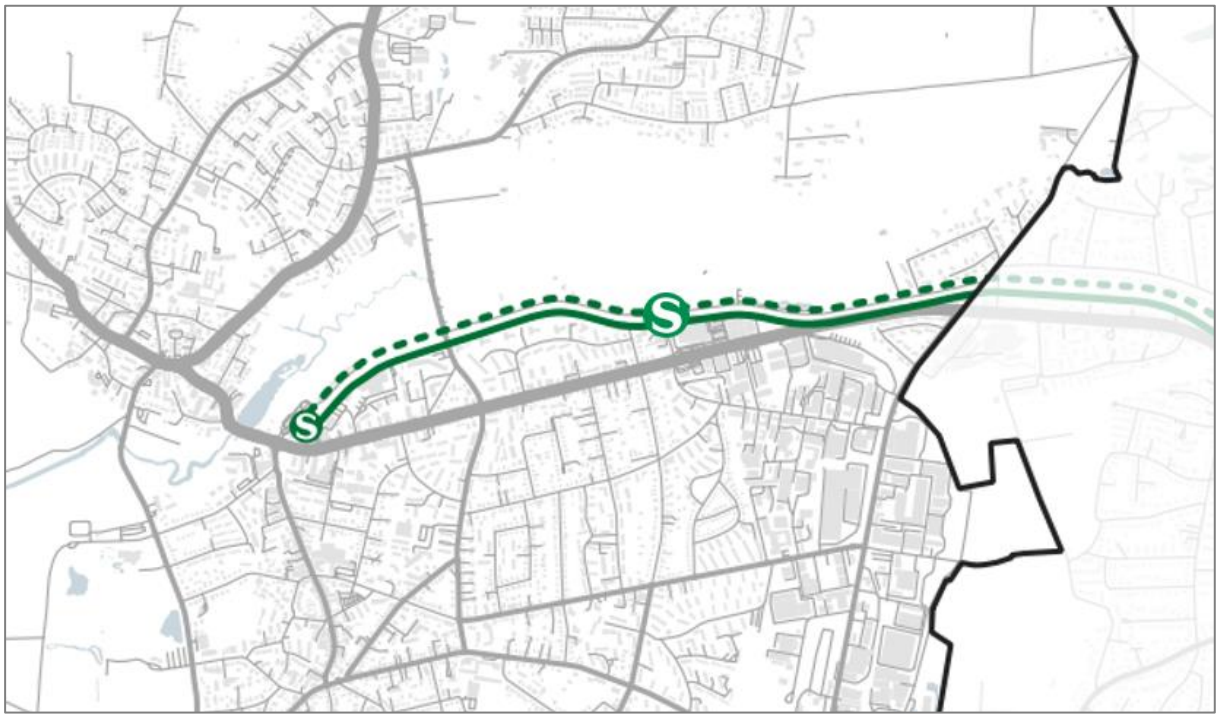


Abbildung 118: Zweigleisiger Ausbau S-Bahn und zweiter S-Bahn-Haltepunkt

Ein Reisezeitvergleich aus einer Potenzialanalyse in der Vergangenheit macht deutlich, dass deutliche Zeitgewinne – hier am Beispiel des Referenzortes Bahnhof Altona – durch einen zweiten S-Bahnhof in Wedel Ost im gesamten Stadtteil Schulau möglich sind.

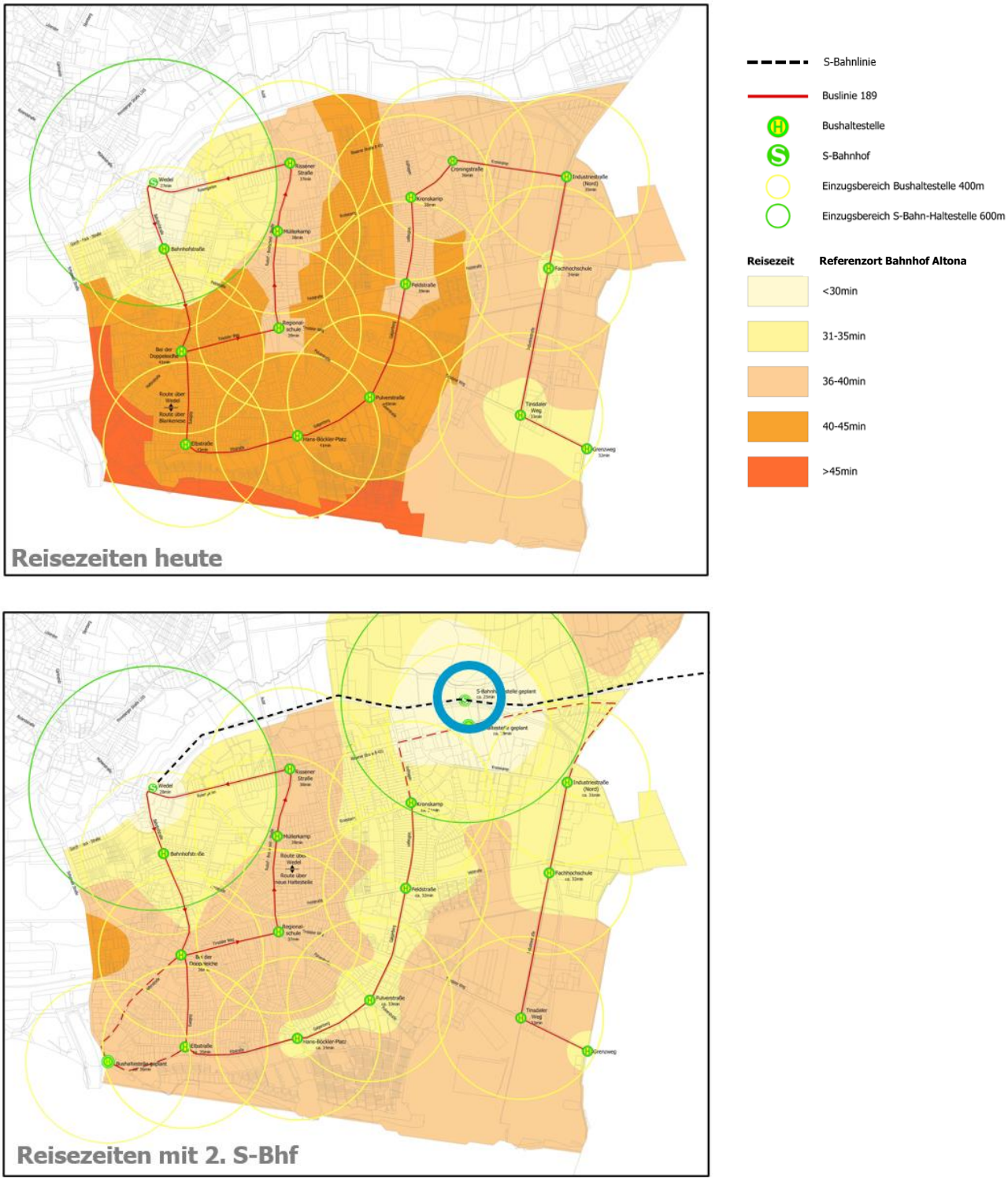



Abbildung 119: Reisezeitvergleich ohne und mit S-Bahnhof Wedel Ost[17]

[17] ARGUS Stadt und Verkehr, Fahrgastpotenzialuntersuchung 2.S-Bahnhof Wedel, Hamburg, 2011 – Referenzort Bahnhof Altona

### 5.4.2 Busverkehr

Folgende Anforderungen an die Entwicklung des Busnetzes in Wedel sind von zentraler Bedeutung (vgl. Abbildung 120):

- Stadtentwicklung Wedel Nord durch neue Buslinie erschließen, die über den Bahnhof hinaus mit anderen Stadtteilen verknüpft werden sollte (vgl. Abbildung 121 und Abbildung 122)
- Auf der Grundlage einer neuen Buslinie ggf. Begradigung des Linienverlaufes der Linie 189
- Erschließung Hafen
- Erschließung Fachmarktzentrum Wedel Ost
- Moorwegsiedlung enger vertaktet anbinden (Verknüpfung mit S-Bahn!)
- Schulau Ost: kürzere Fahrzeiten zum Bahnhof
- Herausnahme der Linie 189 aus der Bahnhofstraße prüfen
- Generelle größere Anschlusssicherheit (auch künftig mit ggf. weiterem S 1- Halt)

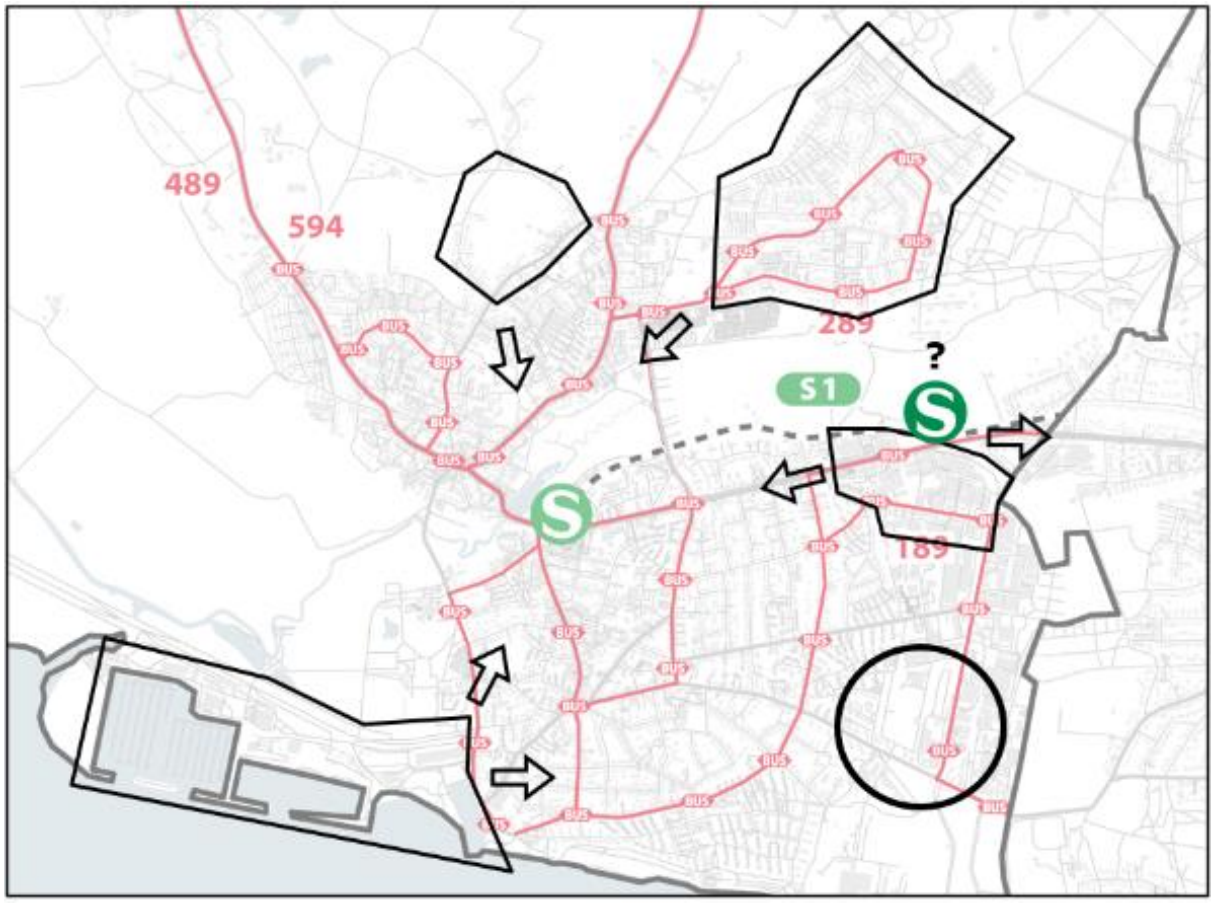



Abbildung 120: Bereiche mit angestrebten Verbesserungen der Erschließung

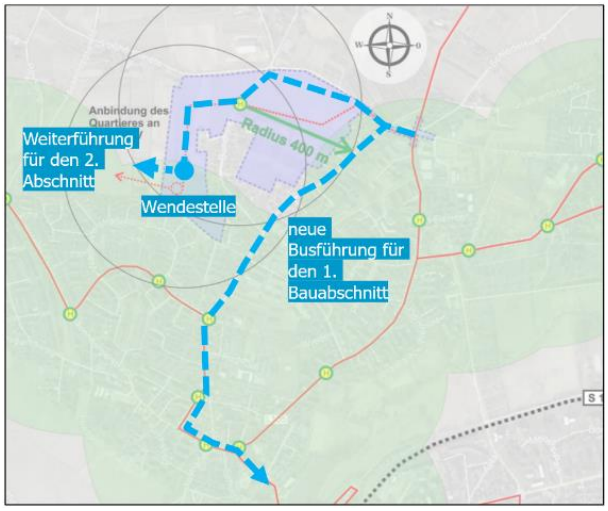



Abbildung 121: Potenzielle Stadtbuserschließung Wedel Nord, 1. Bauabschnitt

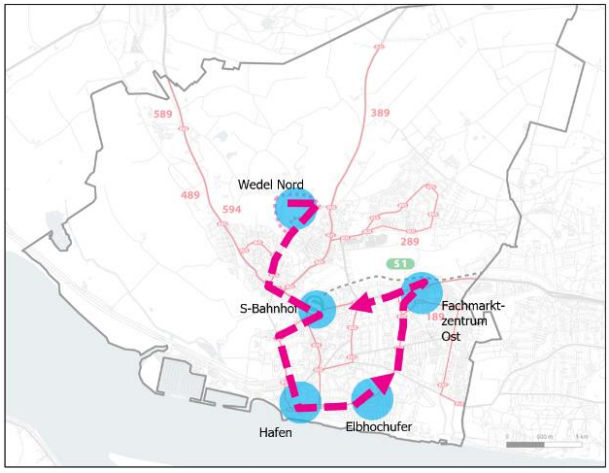



Abbildung 122: Optionaler Linienweg einer neuen Stadtbuslinie

Eine genauere Festlegung des Linienweges einer potenziellen neuen Stadtbuslinie macht vertiefende Untersuchungen erforderlich, die u.a. Nachfragepotenziale, Fahr- und Umlaufzeiten, Fahrplan-Integration berücksichtigt.

Die Bushaltestellen in Wedel werden systematisch barrierefrei umgebaut. Die mit höchster Priorität für entsprechende Erneuerungsmaßnahmen vorgesehenen 13 Haltestellen sind in Abbildung 123 abgebildet.

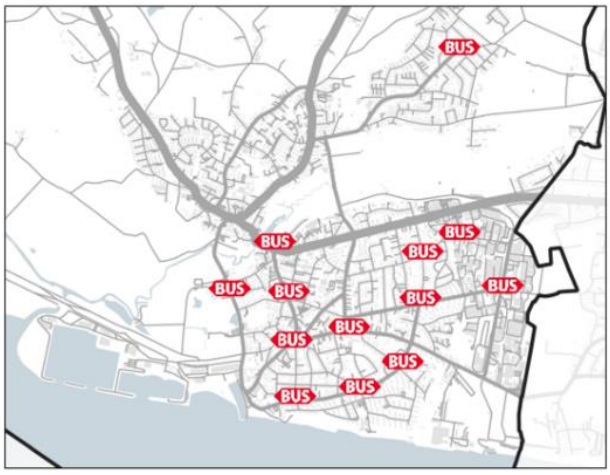



Abbildung 123: Bushaltestellen mit hoher Priorität zum barrierefreien Ausbau

Zur Zeit beziehen die Bediengebiete der bestehenden free floating- und OnDemand-Angebote in Hamburg Stadtrandkommunen noch nicht mit ein (vgl. Abbildung 124). Im Zuge der Nachfrageentwicklung sowie der strategischen Unternehmensausrichtung kann sich dies künftig ändern. Die regelmäßige Kommunikation mit den Anbietern ist empfehlenswert, um zukünftig die Ausdehnung von flexiblen Angebotsformen auch in Wedel überhaupt zu ermöglichen und zu forcieren.

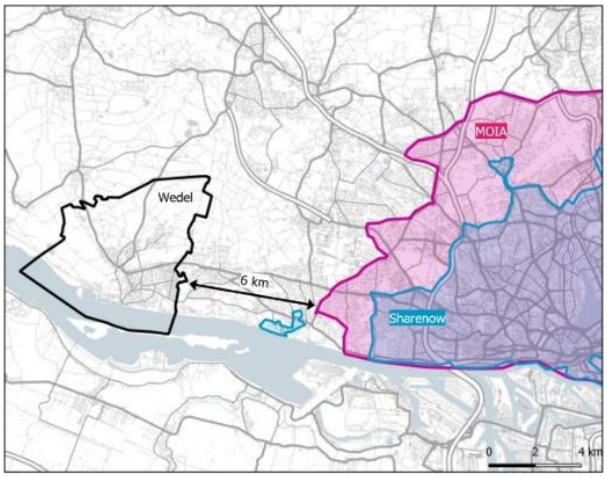



Abbildung 124: free floating und OnDemand-Angebote

## 5.5 Mobilitätsservices

### 5.5.1 Expansion CarSharing

Beim CarSharing wird zwischen den Systemen free floating (vgl. Kap. 5.4) und stationsbasiert unterschieden. Fahrzeuge in free floating Systemen haben keine festen Parkplätze und können wie private

Fahrzeuge auf öffentlichen Parkplätzen geparkt werden. In stationsbasierten Systemen sind für die Car-Sharing Fahrzeuge Parkbereiche reserviert. Untersuchungen haben gezeigt, dass stationsbasierte Systeme eher dazu führen, dass Anwohner kein eigenes Fahrzeug mehr benötigen.

In Deutschland ist die Anzahl an CarSharing-Fahrzeugen und -Nutzern in den letzten Jahren konstant angestiegen. Gab es in 2010 noch weniger als 250.000 Nutzer von CarSharing Angeboten, wird die Anzahl bis Ende 2022 auf knapp 3,4 Millionen geschätzt. Die inzwischen straßenverkehrsrechtlich geklärte Anordnungsmöglichkeit von Parkplätzen im öffentlichen Raum als ausschließlich für CarSharing-Fahrzeuge nutzbar, unterstützt diesen Trend und kann auch kommunalpolitisch als wichtiges Förderinstrument angewendet werden. Die Wedeler Strukturen und Ausgangsbedingungen weisen auf ein erhebliches Entwicklungspotenzial hin.

Das stationsgebundene CarSharing-Angebot in Wedel wird gezielt mit aktiver Unterstützung der Stadt ausgebaut. Dazu zählt das Ausweisen von CarSharing-Stellplätzen und gegebenenfalls in Kombination mit der Ausschreibung des Betriebs einer Flotte die Einbeziehung von E-CarSharing. Finanzielle und organisatorische Fördermaßnahmen sind möglich.

Eine Strategie zur Implementierung beginnt mit der Organisation eines Prozesses, an dem alle wesentlichen Akteure eingebunden werden:

- Stadtwerke als Systemdienstleister im Austausch mit Interessenten, potenziellen Nutzern, potenziellen Betreibern etc. (Große Betriebe, Projektentwickler, Wohnungsunternehmen, Stadt)
- Wünsche definieren / Bedürfnisse der Wedeler:innen klären (Markt- und Meinungsforschung)
- Ermittlung der Finanzierungsbedingungen und ggf. Bedarf Anschubfinanzierung / Mindestabnahme
- Identifikation und Freigabe geeigneter Flächen, dabei ist auch öffentlicher Raum zu betrachten

Die Verteilung der Stellplätze innerhalb der Stadt sollte u.a. analog zur Wohndichte verteilt werden und zusätzlich beliebte Ziele wie Bahnhof, Hafen oder Arbeitsplatzschwerpunkte einbeziehen.

### 5.5.2 Einrichtung StadtRad System

Die Einrichtung eines StadtRad System unterstützt multimodales bzw. intermodales Mobilitätsverhalten. Es erhöht Flexibilität und Komfort für die Mobilität ohne eigenes Auto. Ferner unterstreicht ein solcher Service die touristische Attraktivität der Stadt.

Abbildung 125: Beispielbilder StadtRad Hamburg[18]

Für Wedel ist ein stationsgebundenes Leihsystem sinnvoll. Es macht das Angebot für die Kunden planbar (gezielte und nicht nur spontane Nutzung), vereinfacht die Umverteilung der Leihräder (Redistribution) und reduziert Konflikte mit falsch abgestellten Leihrädern. Ein automatisiertes System ermöglicht eine einfache sowie schnelle Ausleihe (z. B. mit einer App) und senkt langfristig die Betriebskosten.

Die relevanten Ausgangsbedingungen für den Erfolg eines Leihradsystems sind als positiv zu bewerten (vgl. Abbildung 126). Vieles hängt jedoch auch von dem investierten Ehrgeiz und der Finanzierung ab.

[18] www.stadtrad-hamburg.de

| Variable | Erläuterung | Bewertung – Grundpotenzial |
|---|---|---|
| **Größe des Bediengebiets** | Urbanes Bediengebiet von etwa 9 km² | ⊟ |
| **Raum- und Siedlungsstruktur** | kompakte Siedlungsschwerpunkte;<br>schnelle Erreichbarkeit mit dem Fahrrad;<br>Teil der Metropolregion: starke Arbeits- und Freizeitverflechtung vorhanden | ☑ |
| **Bevölkerungsdichte** | Urbaner Charakter mit einer Bevölkerungsdichte von zum Teil über 200 EW/ha | ☑ |
| **Ausbau des ÖPNV** | Möglichkeit von Verknüpfungen (z. B. Bahnhof) und Ergänzungen (z. B. Moorwegsiedlung) zwischen Leihradsystem und ÖPNV vorhanden | ☑ |
| **Bestehende Radinfrastruktur** | Weitestgehend vorhanden und nutzbar, aber mit Verbesserungsbedarf in Qualität sowie Quantität | ☑ |
| **Topographie** | Grundsätzlich sehr gut geeignet, da meist ohne starke oder lange Steigungen befahrbar | ☑ |
| **potenziellen Zielgruppen** | 1) **Erwerbstätige und Studierende**: Arbeitsein- und Auspendelnde (intermodale Verknüpfung insbesondere am Bahnhof) sowie Binnenpendelnde innerhalb Wedels, welche nicht auf ein privates Fahrrad zurückgreifen.<br>2) **Gelegenheitsnutzende und Tourist:innen**, welche nicht auf ein privates Fahrrad zurückgreifen: für Erledigungen, für Freizeitaktivitäten, zum Einkaufen | ☑ |

Abbildung 126: Erfolgsfaktoren für ein StadtRad-System in Wedel[19]

Es ist kein kostendeckender Betrieb zu erwarten. Eine rückholbare, aber ehrgeizige Erprobungsphase erscheint angemessen, beispielsweise über einen Zeitraum von zwei Jahren. Die Fahrradmodelle sollen robust, hochwertig und wiedererkennbar sein, inkl. Lastenpedelecs. Die Stationen sollten gleichmäßig verteilt sein, etwa im Abstand von 300 bis 600 m zueinander. Wichtig ist eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit, die Akzeptanz und Aufmerksamkeit schafft. Eine übergreifende Nutzung zwischen den Systemen von Hamburg und Wedel ist anzustreben.

Das neue Fahrradleihsystem sollte in der Erprobungsphase ein Netz von 10-15 Stationen und etwa 100-150 Leihräder umfassen. Nach der Etablierung des Systems ist mit einer Nachfrageerhöhung zu rechnen. Das Zielnetz liegt bei etwa 30 Stationen und etwa 250-300 Leihrädern. Um die Investitionskosten während der Erprobung gering zu halten, bieten sich markierte Aufstellflächen ohne Terminal und ohne Halterungen an.

Als Stationsstandorte eignen sich insbesondere verdichtete Wohngebiete, Arbeitsplatzschwerpunkte und Hochschulen, stark frequentierte Verknüpfungspunkte mit dem ÖPNV oder Einzelhandelsnutzungen sowie wichtige Freizeitziele und gastronomische Schwerpunkte. Die Nähe zu übergeordneten Radrouten ist ebenfalls anzustreben.

19 Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie/ Universität Stuttgart (2015): Evaluation der Modellprojekte Öffentliche Fahrradverleihsysteme. Wuppertal/Stuttgart

Unter diesen Prämissen weisen 15 Stationen eine hohe Eignung auf (vgl. Abbildung 127).

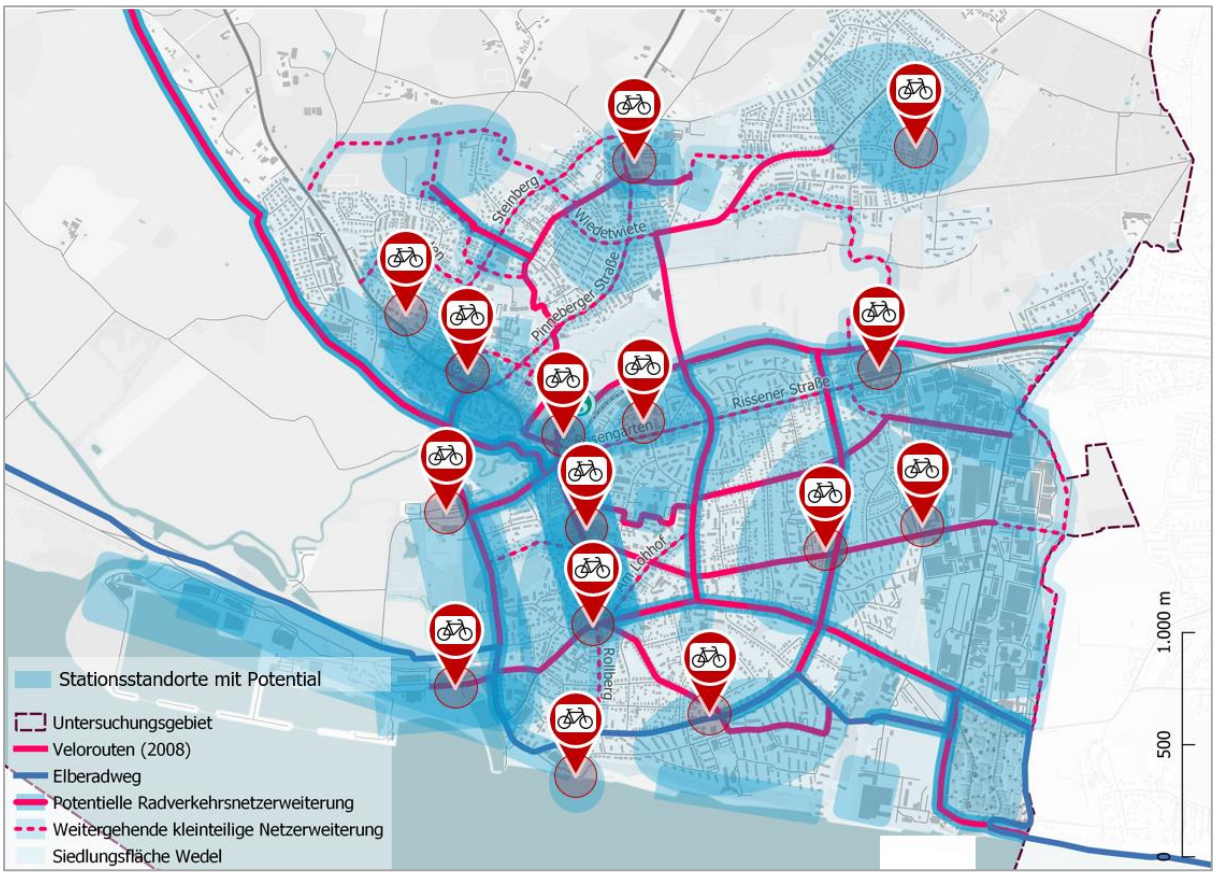



Abbildung 127: Potenzielle Stationsstandorte in der ersten Ausbauphase

### 5.5.3 Ausweitung des Ladesäulennetzes,

Für die Planung der Anzahl an Ladepunkten ist der zukünftige Bedarf entscheidend. Deutschlandweit wird damit gerechnet, dass in 2030 20 % (9 Mio.) aller PKW vollelektrisch sein werden und ca. 50 % der Neuzulassungen. Für die Vorhersage der Anzahl an Ladevorgängen in 2030 wird eine Szenario Berechnung für den ePkw Bestand in Gesamtdeutschland auf Wedel übertragen.

| | Pkw-Bestand | Einwohner | Kfz-Dichte | Privat | Gewerblich | Anteil Gewerblich |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Wedel (2020) | 16.552 | 32.152 | 514 | 14.747 | 1.805 | 11% |
| Deutschland | 47.095.784 | 83.200.000 | 566 | 42.014.205 | 5.067.448 | 11% |

Tabelle 1: Pkw Bestand - Vergleich Wedel zu Deutschland[20]

Bei einer Ladevorgangverteilung von 80 % zu Hause – 20 % der Ladungen im öffentlichen Raum und 3.000 elektrisch betriebenen Fahrzeugen in Wedel im Jahr 2030, müsste für 750 Ladevorgänge pro Woche und 39.000 Ladevorgänge im Jahr eine Infrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Kriterien für die Ausweitungsstrategie sind

- Wirtschaftlichkeit
- Umfang
- Technische Bewertung
- Standortbewertung
- Skaleneffekte

Pro Jahr sollte es einen Ausbau von ca. 3 weiteren Ladesäulen im Stadtgebiet Wedel bis 2030 geben. Im Jahr 2030 ist dann von ca. 33 Ladesäulen mit 66 Ladepunkten in Wedel im öffentlichen Raum zu rechnen. Die maximale Auslastung pro Woche sind ca. 1.400 Ladevorgänge. Der strategische Fokus liegt dabei auf Wohngebieten.

### 5.5.4 Trends und Smart City Lösungen

Neben rein quantitativen Veränderungen ist zukünftig von qualitativen, insbesondere technischen Entwicklungen und von Veränderungen der Lebensstile auszugehen. Die Digitalisierung dominiert alle Trends und manifestiert sich bereits in den Mobilitätsangeboten („smart city"). Eine spezielle Form der technischen Weiterentwicklung ist das automatisierte und daran anknüpfend das autonome Fahren – es könnte in einer ferneren Zukunft den gesamten Verkehr revolutionieren. Bereits jetzt sind autonome Bus-Shuttles in der Erprobung.

[20] Stadtwerke Wedel, E-Ladesäulen-Ausbau Wedel, Wedel, 2020

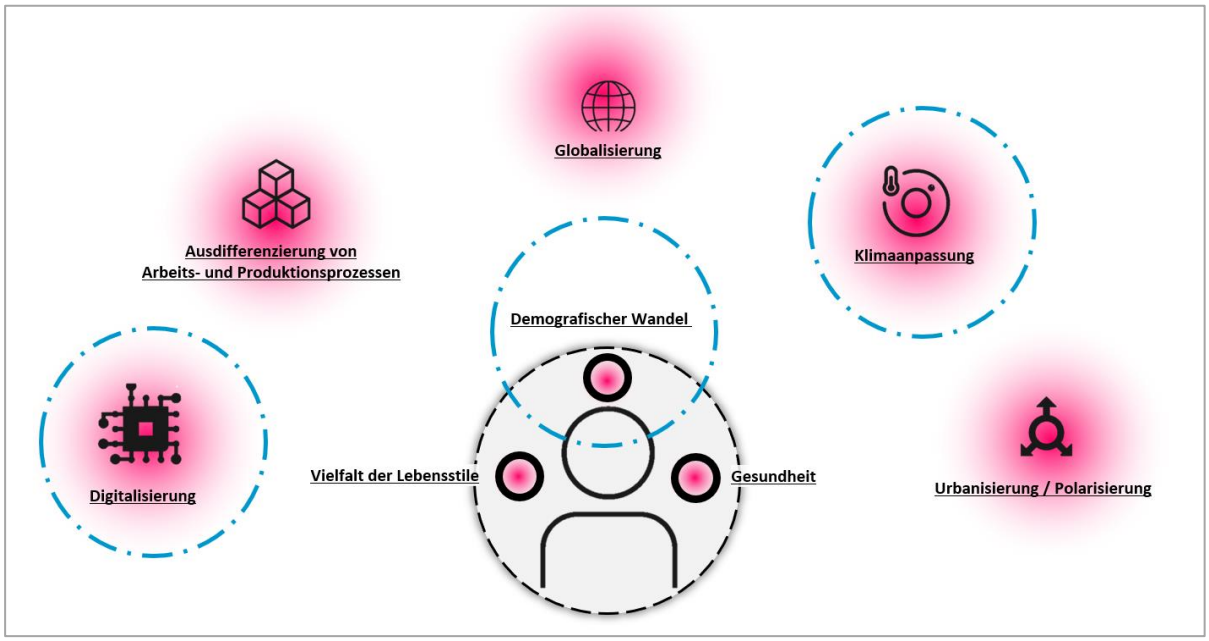



Abbildung 128: Übergeordnete Trends

Automatisiertes Fahren

Im Hinblick auf die Entwicklung des automatisierten Fahrens gibt es nach wie vor viele offene Fragen technischer, rechtlicher oder ethischer Art.

Unter verkehrsplanerischen Gesichtspunkten ist zu betonen, dass die Entwicklung insbesondere für den ÖPNV zu deutlichen Angebotsverbesserungen führen kann. Gerade im Verhältnis zum MIV ist ein technischer Vorsprung beeinflußbar. Erste Testprojekte laufen bereits und es gibt eine permanente Fortentwicklung der Fahrzeugtechnik.

Apps

Mobilitätsapps erleichtern den Zugriff auf Mobilitätsoptionen. Ziel für Wedel ist der Ausbau und Verknüpfung der Angebote und ggf. die Ankopplung an bestehende Systeme.

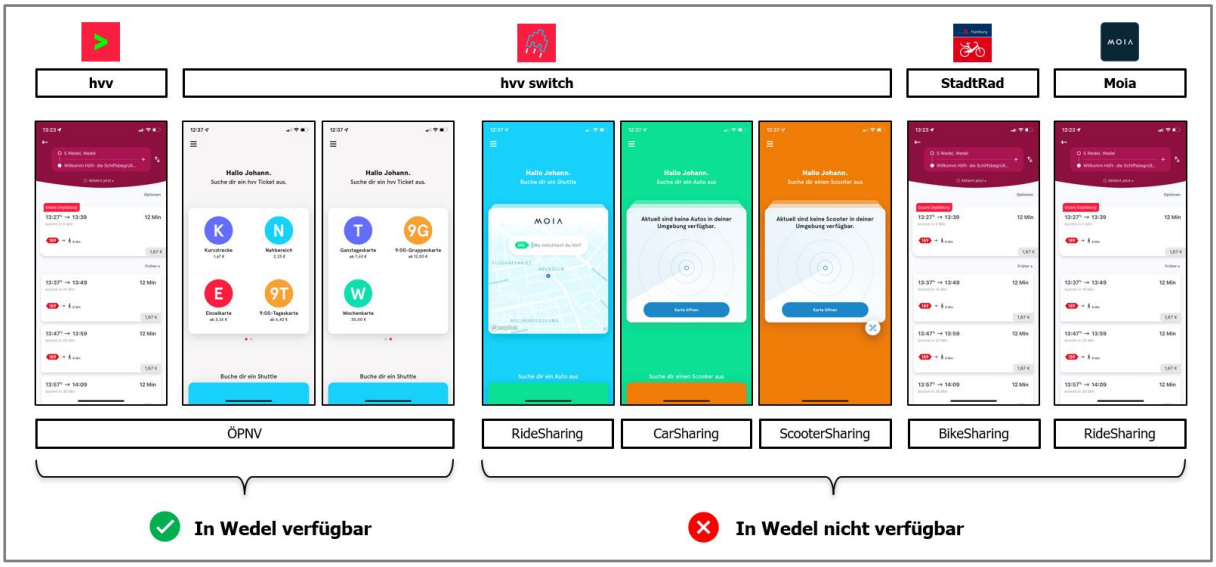



Abbildung 129: Mobilitätsapps

Die Einführung einer Handy-Applikation mit umfassenden und einfach handhabbaren Mobilitätsinformationen und ggf. Buchungsanwendungen wird angestrebt. Digitalisierungsangebote im Verkehr, insbesondere auch zur verbesserten Kommunikation mit den Nutzer:innen, sowie Informationsentwicklungen für die städtische Verkehrsplanung werden kontinuierlich beobachtet und im Hinblick auf ihre Nutzungsmöglichkeiten für die Stadt Wedel geprüft.

Smarte Liefer-und Ladezone

Ein App-basiertes Buchungssystem von Liefer- und Ladezonen ermöglicht es, Zeitbereiche der Nutzung von Liefer- und Ladezonen digital zu reservieren und somit die entsprechenden Flächen effektiver zu nutzen (vgl. Abbildung 130). Bodensensoren überwachen die Nutzung. Eine digitale Anzeige macht Buchungen deutlich.

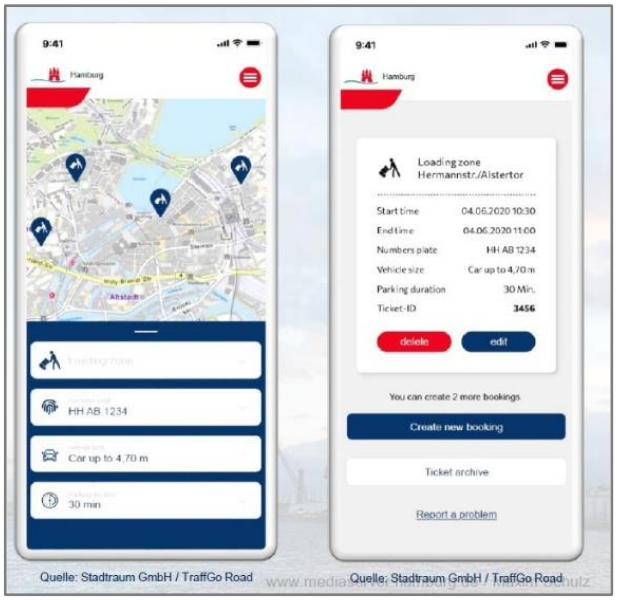



Abbildung 130: Appdarstellung Buchungssystem[21]

App-gesteuerte Fahrradboxen oder Verschlusssysteme

Perspektivisch soll dem erhöhten Anspruch an Diebstahlsicherheit durch Anlagen begegnet werden, die das Einschließen von Fahrrädern ermöglichen (vgl. Kap. 5.3). Ein App-gesteuertes Sharingsystem könnte eine geeignete Lösung darstellen (vgl. Abbildung 131). Bei dieser Art von Fahrradparkanlage ist das Öffnen und Schließen der Boxen / Verschlusssysteme via Smartphone-App geregelt. Die Buchung ist über ein Monatspass oder durch stundenweise Reservierung möglich. Es gibt Lademöglichkeit für E-Bikes und die Stromzufuhr davor kommt via Solar- oder Batteriebetrieb. Die Parkanlage gibt Schutz vor Witterung und Diebstahl.

Abbildung 131: Fahrradbox bikeep[22]

[21] Freie und Hansestadt Hamburg, Smarte Liefer- und Ladezonen, Hamburg, 2022

[22] www.ziegler-metall.de

E-Scooter Leihsystem

E-Scooter-Leihsysteme haben eine starke Ausbreitungsdynamik. In Hamburg gibt es bereits sechs aktive Anbieter. An den Haltepunkt am entgegensetzten Linienende der S 1 (Wellingsbüttel / Poppenbüttel) laufen gezielte Erprobungen solcher Angebote.

Erste Erfahrungen deuten an, dass E-Scooter einen Beitrag zur Mobilitätswende leisten können. Gerade in der Kombination mit dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und als Teil multimodaler Mobilitätsstile scheinen sie ihre Stärken zu haben. Aber unreguliert erzeugen sie Störungen. Der rechtliche Rahmen für die Regulierung von E-Scooter-Angeboten ist unsicher. Vereinbarungen zwischen Kommune und Anbieter sind zu empfehlen.

Coworking

Coworking Spaces vermindern die Anzahl an Kfz-Fahrten, da sie in der Regel in der Nähe zum Wohnort gesucht werden. Diese Gemeinschaftsbüros sind meist zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Weiterentwicklung entsprechender Angebote ist auch unter diesem Blickwinkel empfehlenswert.

Die Thematik digitalisierter nachfrage-orientierter Angebote im Öffentlichen Personennahverkehr wird in Kap 5.4.2 behandelt.

# 6 PRIORISIERUNG

Die Vielzahl der Handlungsansätze und Maßnahmenempfehlungen macht eine vertiefende Betrachtung hinsichtlich der Prioritätensetzung erforderlich. Folgende Kriterien sprechen für eine hohe Priorität der Handlungsbausteine**:**

- Großer Umsteigeeffekt – weg vom Auto – zu erwarten
- Steigert die Verkehrssicherheit
- Erhöht die Stadtqualität
- Sozial verträglich
- Günstige Finanzierungsbedingungen
- Einfache Realisierbarkeit

Die Bewertung der Merkmale und Folgen von Handlungsbausteinen anhand der Kriterien ist wiederum anhand jeweils mehrerer Indikatoren möglich:

| | |
|---|---|
| Umsteigeeffekt | – Attraktivitätssteigerung der Alternativen<br>– Für Segmente (Entfernungsbereiche, Fahrtziele und -zwecke usw.) mit besonders günstigen Wettbewerbsbedingungen i.Vgl. zum Kfz<br>– Verringerung der Erreichbarkeit / Schnelligkeit im Kfz-Verkehr |
| Verkehrssicherheit | – Entschleunigung<br>– Verbesserung von Sichtbeziehungen<br>– Klarheit und Vereinfachung von Abläufen |
| Stadtqualität | – Weniger Emissionen<br>– Weniger Stress<br>– Aufwertung des Stadtbildes und des städtischen Zusammenhangs |
| Sozialverträglichkeit | – Unterstützung sensibler / hilfsbedürftiger Personengruppen<br>– Bezahlbarkeit von Angeboten / Verkehrsmittelnutzung / Teilhabe<br>– Geringe soziale Folgekosten |
| Finanzierung | – Niedrige Kostendimension<br>– Förderfähigkeit<br>– Geringer erwarteter Einsatz von städtischen Eigenmitteln |
| Realisierbarkeit | – Wenig Zielkonflikte, insbesondere mit übergeordneten Verwaltungsebenen<br>– Wenig Voraussetzungen zu erfüllen (z.B. Flächenerwerb, Änderungen anderer Funktionen)<br>– Eigenständige Umsetzungsmöglichkeit |

Jeder Handlungsbaustein wurde hinsichtlich jedes Kriteriums mit einer vierstufigen Einordnung bewertet - basierend auf begründeten Abschätzungen auf der Grundlage von Erfahrungswerten (ohne explizite wissenschaftliche Nachweise). Die Punkteanzahl für die Kriterienerfüllung wurde aufsummiert und entsprechend wurde jedes Handlungsfeld einer Prioritätsstufe zugeordnet (vgl. Tabelle 2).

| | Umsteige-effekt | Verkehrs-sicherheit | Stadt-qualität | Sozial verträglich | Finanzier-barkeit | Realisier-barkeit | Prioritäts-stufe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Perspektive Kfz-Verkehrsnetz | o | + | + | o | o | + | 2 |
| Ausdehnung Tempo 30 | o | ++ | + | + | + | + | 1 |
| Umbau Bahnhofstraße | + | + | ++ | + | o | + | 1 |
| Mobilitäts- und Fahrradstation | ++ | o | + | + | o | - | 2 |
| Verknüpfung Bahnhof-Bahnhofstr. | o | + | ++ | + | o | - | 1 - 2 |
| Ausbau Radverkehrsnetz | ++ | + | + | + | + | + | 1 |
| Erleichterung Fahrradparken | + | o | o | + | + | + | 2 |
| Stärkung Fußverkehr | o | + | + | + | + | + | 1* |
| Schulwegsicherung | o | ++ | o | + | + | o | 1 |
| ÖPNV-Entwicklung | + | o | o | + | + | o | 1* |
| Expansion CarSharing | + | o | o | + | o | - | 3 |
| Einrichtung StadtRad-System | + | o | o | + | o | - | 3 |
| Integration der B 431 | o | ++ | ++ | o | o | - | 1 |
| Ausweitung Ladesäulennetz | - | - | o | o | + | + | 3 |
| Initiierung smart city | + | o | o | o | + | o | 3 |

* entsprechend des Beschlusses des Planungsausschusses

Tabelle 2: Herleitung von Prioritäten der 15 Handlungsfelder

Diese Einstufung ist grob und hat empfehlenden Charakter. Einzelne Einstufungen müssen diskutierbar bleiben, so dass letztendlich auch weitere Handlungsbausteine in die höchste Prioritätsstufe gelangen können.

Innerhalb der priorisierten Handlungsbausteine sind nachfolgend benannte Maßnahmen besonders erfolgversprechend bzw. zuerst durchzuführen (vgl. Tabelle 3):

| | |
|---|---|
| Ausdehnung Tempo 30 | Innenstadtnahe Abschnitte neu regeln, z.B. Feldstraße, Lohhof |
| Umbau Bahnhofstraße | Verkehrsversuch organisieren und durchführen |
| Ausbau Radverkehrsnetz | Planung und Umbau auszuwählender Straßen und Wege |
| Schulwegsicherung | F-LSA Mühlenstraße versuchsweise einrichten, Querungshilfen in der Pinneberger Straße und im Breiten Weg schaffen; Hol- und Bringverkehre systematisch umorganisieren |
| Integration der B 431 | Planung, Abstimmung und Umbau Knotenpunkt Bahnhofstraße / Mühlenstraße; Fokus Innenstadt (Mindestanforderungen im gesamten Stadtgebiet erfüllen) |
| Stärkung Fußverkehr | Vorauswahl treffen und Umbau von wichtigen Knotenpunkten, z.B. Breslauer Str. und Königsberger Str.; Netz von Sitzgelegenheiten gezielt vervollständigen |
| ÖPNV-Entwicklung | Varianten einer neuen Buslinie vertiefend untersuchen in Abstimmung mit der SVG |

Tabelle 3: Vorzuziehende Maßnahmen innerhalb der Priorisierten Handlungsfelder

Folgende Maßnahmen innerhalb der Handlungsbausteine mit der zweit- und dritthöchsten Priorität sind als vorrangig zu betrachten (Tabelle 4 und Tabelle 5):

| | |
|---|---|
| **Perspektive Kfz-Verkehrsnetz** | Effekte der nördlichen Verbindungsstraße untersuchen und ggf. realisieren; Möglichkeiten von Netzunterbrechungen prüfen, ggf. realisieren |
| **Mobilitäts- und Fahrradstation** | Planung von Gebäude und ZOB beginnen |
| **Verknüpfung Bahnhof-Bahnhofstr** | Umbau Knotenpunkt Bahnhofstraße / Mühlenstraße planen, mit LBV abstimmen, umsetzen (→ Integration B 431) |
| **Erleichterung Fahrradparken** | Nachrüstung in Schwerpunktbereichen; Einführung besonders diebstahlsicherer Anlagentypen; Prüfung Abstellangebote im Bestand |

Tabelle 4: Vorzuziehende Maßnahmen innerhalb der Handlungsfelder mit zweithöchster Priorität

| | |
|---|---|
| **Expansion CarSharing** | Gespräch mit potenziellen Betreibern und Nachfragern organisieren |
| **Einrichtung StadtRad-System** | Finanzierung klären; ausschreiben |
| **Ausweitung Ladesäulennetz** | Kooperation mit Stadtwerken weiter entwickeln; Flächensuche |
| **Initiierung smart city** | Vertiefende Prüfung Scooter-Optionen; Beobachtung der Digitalisierungslösungen verankern und experimentieren, z.B. app-gesteuertes Fahrradparken |

Tabelle 5: Vorzuziehende Maßnahmen innerhalb der Handlungsfelder mit dritthöchster Priorität

Die Handlungsbausteine mit der höchsten Priorität werden aktiv und im Zusammenhang der Einzelmaßnahmen miteinander angegangen. Es werden jeweils die priorisierten Einzelmaßnahmen vorgezogen. Auch die Handlungsbausteine mit zweit- oder dritthöchster Priorität werden begonnen. Impulse von außen können zu schnellem Handeln drängen, auch wenn es sich um Themen der nachgeordneten Prioritätsstufen handelt. In besonderen Fällen kann das Abwarten auf absehbare Veränderungen des Handlungsrahmens sinnvoll sein (z.B. neuer Rechtsrahmen, Finanzierungsbedingungen oder Grundsätze des LBV). Hinsichtlich der Finanzierungsmöglichkeiten können Abstimmungen mit den übergeordneten Verwaltungsebenen ggf. die Prioritätensetzung noch ändern. Die Prioritäten werden aufgelistet und regelmäßig fortgeschrieben. Prioritäten spiegeln Wichtigkeit wider, nicht zwingend schnelle Umsetzung (hängt vom erforderlichen Vorlauf ab).

# 7 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Wedel verabschiedet ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept, das die neue Leitschnur für die kommunale Verkehrsentwicklung darstellt. Auf Grundlage der Analyse der momentanen Verkehrssituation und den in umfangreichen Beteiligungsformaten herausgearbeiteten Wünschen der Bürger:innen für das zukünftige Mobilitätsangebot wurden insgesamt 15 Handlungskonzepte erarbeitet, die den Teilsystemen der Verkehrsarten zugeordnet werden können.

Das Netz des **motorisierten Individualverkehrs (MIV)** wird im Zuge der Stadtentwicklung Wedel Nord weiterentwickelt. Am künftigen nördlichen Siedlungsrand soll eine städtische Straße mit Verbindungsfunktion angelegt werden. Für die **Ortsdurchfahrt der B 431** wird eine Umgestaltung angestrebt, die eine verbesserte funktionale und städtebauliche Integration der Straße im zentralen Abschnitt zum Ziel hat. Das Vorbehaltsstraßennetz wird im innerstädtischen Bereich reduziert. Im eher untergeordneten Straßennetz sind Einbahnstraßensysteme und Netzunterbrechungen kleinteilig denkbar, jedoch in eigenen vertiefenden Planungen zu ermitteln. Die Anordnung von **Tempo 30** soll nach den Maßgaben des aktuell gültigen Straßenverkehrsrechts ausgedehnt werden. Dies bezieht Straßen des Vorbehaltsnetzes mit ein. Empfohlen wird eine nahezu flächendeckende Tempo-30-Regelung im erweiterten Stadtzentrum sowie teilweise darüber hinaus.

Die weitreichenden defizitären **Fußverkehrsbedingungen** sollen insbesondere in der **Bahnhofstraße** sowie im Übergang zwischen Bahnhof und Bahnhofstraße angegangen und deutlich aufgewertet werden. Hier sind Umverteilungen der Verkehrsflächen und aufenthaltsorientierte Ansätze geplant. Im Sinne der besonders schutzbedürftigen Schüler:innen sollen die wesentlichen Verkehrssicherheitsprobleme in den Schnittstellen der **Hauptschulwege** mit dem Vorbehaltsstraßennetz fokussiert und vorwiegend mit Querungshilfen ausgestattet werden. Das **Modellquartier Elbhochufer** wird mit einer großen Bandbreite kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung des Fußverkehrs beplant. Beispielsweise der Rückbau der Fahrbahnfläche in Knotenpunkten auf ein notwendiges Maß kann die Sicht- und Querungsbedingungen deutlich verbessern. Eine ausgewogene Berücksichtigung des ruhenden Kfz-Verkehrs zielt auf das Machbare ab und verspricht trotzdem spürbare Fortschritte hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Bewegungsfreiheit Zufußgehender. Über die Angebote für den gehenden Verkehr hinaus sollen die Möglichkeiten für das Pausieren und Verweilen – gerade zugunsten weniger belastbarer Verkehrsteilnehmer:innen – systematisch mitgedacht und konkret aufgewertet werden. Das Modellquartier dient als Vorbild für weitere Stadtbereiche mit entsprechendem Sanierungsbedarf.

In Anbetracht der erkennbar sehr guten Voraussetzungen für den **Radverkehr** in Wedel, die die Stadtstrukturen bieten, ist ein umfangreicher Bedarf nach besseren Radverkehrsverhältnissen zu decken. Die Weiterentwicklung eines Radverkehrsnetzes übergeordneter Routen schließt alle wesentlichen Verkehrserzeuger auf kurzem Wege an dieses Netz an. Es ist mit der Zielsetzung verknüpft, auf den entsprechenden Wegen und Straßen für sehr gute Befahrungsmöglichkeiten zu sorgen. Dies bezieht alle

relevanten Qualitäten für Radfahrende mit ein, wie z.B. Komfort, Direktheit und Sicherheit. Dies kann unter Berücksichtigung der jeweils übrigen Ansprüche an den Verkehrsraum und den räumlichen Gegebenheiten sehr unterschiedliche Radverkehrsführungen mit sich bringen, wie z.B. Fahrradstraßen, geschützte Radfahrstreifen oder Radverkehr auf ebeneren Fahrbahnoberflächen. Eine Besonderheit stellen die Knotenpunkte dar. Über den fließenden Radverkehr innerhalb des Stadtgebietes und ggf. stadtgrenzen-überschreitend hinaus ist die **Verknüpfung zwischen Radverkehr und S-Bahn** ein essenzieller Ansatzpunkt, um auch die Pendlerwege vom Kfz-Verkehr auf Bike-and-Ride zu verlagern. Dabei ist eine größtmögliche Qualität und Quantität – auch vor dem Hintergrund der Stadtentwicklung in Wedel Nord – anzustreben und bestehende Angebote nach Möglichkeit inwertzusetzen (z.B. durch Verknüpfung mit einer Stegverbindung zum Bahnsteig). Zusätzlich sollen die **Fahrradparkmöglichkeiten** an verschiedenen nachfragestarken Orten erweitert und anspruchsgerecht angeboten werden.

Das Angebot des **Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)** soll sowohl im Schienenverkehr als auch im Busverkehr so erweitert werden, dass die Gesamtattraktivität spürbar zunimmt. Die planerische Verantwortlichkeit liegt jedoch bei übergeordneten Ebenen, so dass zum Teil im Wege von Überzeugungsarbeit und konzeptioneller Vorarbeit Einfluss zu nehmen ist. Die seit geraumer Zeit bestehende Forderung nach einem zweigleisigen Ausbau der S 1 bis nach Wedel sowie einem zweiten S-Bahn-Halt in Wedel Ost wird kontinuierlich gestellt und aufrecht erhalten. Das Busverkehrsnetz in Wedel profitiert bereits aktuell von den Angebotserweiterungen im Kreisgebiet, z.B. nach Pinneberg und Norderstedt. Innerstädtisch ist die Einrichtung einer neuen Buslinie zur Erschließung von Wedel Nord zu betonen, die auch Möglichkeiten der Weiterführung über den Bahnhof Wedel hinaus eröffnet und damit tendenziell unterversorgte Stadtquartiere, wie z.B. den Hafen oder das Fachmarktzentrum Wedel Ost, direkter an ein neues Buslinienangebot anbinden kann. Eine gleichzeitige Anpassung der Linie 189 ist in diesem Zuge mit zu betrachten. Konkreteres müssen vertiefende Planungen zeigen.

**Mobilitätsservices** sollen auch in Wedel künftig verstärkt genutzt und ausgebaut werden. Perspektivisch ist eine deutliche Ausdehnung des **CarSharing-Angebotes** sowie die Eirichtung eines städtischen stationsbasierten Leihradsystems geplant. Das bereits bestehende Netz von **E-Ladesäulen** wird systematisch und kontinuierlich gemäß übergeordneter Prognosen zur Elektromobilität weiterentwickelt. Darüber hinaus werden innovative Ansätze vertiefend geprüft wie z.B. die Organisation eines komfortablen und störungsarmen E-Scooter-Angebotes, smarte Lieferzonen oder teilbare, app-gesteuerte Fahrradboxen. Ein smartphone-basiertes Informations- und Buchungsangebot bündelt die neu entstehenden Möglichkeiten der digitalisierten Mobilität.

Ein hoher Zielerreichungsgrad wird den Handlungsbausteinen „Ausweitung Tempo 30", „Umbau Bahnhofstraße", „Ausbau Radverkehrsnetz", „Schulwegsicherung" und „Integration der B 431" zugeordnet. Darüber hinaus wird eine hervorgehobene Priorität beim Fußverkehr sowie beim ÖPNV gesehen.

# LITERATURVERZEICHNIS

1. Ad-hoc-Arbeitsgruppe Fußverkehrspolitik der Verkehrsministerkonferenz am 15./16. April 2021
2. Architektencontor u.a.: Erläuterungsbericht zum Rahmenplan Wedel Nord, Hamburg, 2021
3. ARGUS Stadt und Verkehr: Radverkehrskonzept Wedel, Hamburg, 2008
4. ARGUS Stadt und Verkehr: Fahrgastpotenzialuntersuchung 2.S-Bahnhof Wedel, Hamburg, 2011
5. Behörde für Mobilitätswende und Verkehr Hamburg: Mobilität und Radwegeausbau 2021, Hamburg, 2022
6. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Empfehlungen für Radverkehrsanlagen, Köln, 2010
7. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Empfehlungen für Fußverkehrsanlagen, Köln, 2002
8. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Hinweise zum Fahrradparken, Köln, 2012
9. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen, Köln, 2006
10. Freie und Hansestadt Hamburg: Leitfaden Fahrradparken im Quartier, 2020
11. Freie und Hansestadt Hamburg: Smarte Liefer- und Ladezonen, Hamburg, 2022
12. Infas: Mobilität in Deutschland, Bonn, 2018
13. Kreis Pinneberg: Regionaler Nahverkehrsplan für den Kreis Pinneberg, Pinneberg, 2022
14. Lk Argus: Flächendeckendes Tempo 30, Berlin, 2021
15. Polizeidirektion Bad Segeberg: Radverkehrsunfälle in Wedel 2017 – 2019, Bad Segeberg, 2020
16. SBI: Verkehrszählung in Wedel, Hamburg, 2010
17. SBI: Machbarkeitsstudie Geh- und Radweg Geestrand, Hamburg, 2022
18. Stadtwerke Wedel: Ausbau E-Ladesäulen in Wedel, Wedel, 2020
19. VTU: Verkehrsentwicklungsplan Wedel, Hamburg, 1999
20. Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie/ Universität Stuttgart: Evaluation der Modellprojekte Öffentliche Fahrradverleihsysteme, Wuppertal/Stuttgart,2015
21. www.wedel-mobil.de
22. www.nationaler-radverkehrsplan.de
23. www.byak.de/planen-und-bauen/projekt/bike-ride-dachau.html
24. www.stadtrad-hamburg.de
25. www.ziegler-metall.de

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>2-61/Ku | Datum<br>16.02.2023 | **BV/2023/015** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Planungsausschuss | Vorberatung | 21.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Folgekostenkonzept Soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wedel beschließt das Folgekostenkonzept Soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel.

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

**Darstellung des Sachverhaltes**

Am 20.10.2020 wurde der Antrag der Fraktion Die Linke und damit die Erstellung eines Folgekostenkonzeptes beschlossen.

Mit dem Folgekostenkonzept werden die ursächlichen Kosten für soziale Infrastruktur ermittelt, die der Stadt Wedel durch neu zu schaffendes Planungsrecht entstehen oder entstanden und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind. Besteht für ein Plangebiet bereits ein Baurecht, so sind von dem Planungsbegünstigten nur die Folgekosten für die durch eine Veränderung des Baurechtes zusätzlich ermöglichten Wohneinheiten zu tragen.
Die ermittelten Folgekosten werden gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff.3 BauGB Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages.

Das Büro Gertz Gutsche Rümenapp hat die Herleitung der Folgekosten für die soziale Infrastruktur für die Stadt Wedel ermittelt und am 10.01.2023 dem Planungsausschuss und am 13.02.2023 allen interessierten Politikern vorgestellt.
Im Planungsausschuss am 14.02.2023 haben die einzelnen Fraktionen überwiegend positive Rückmeldungen zum Folgekostenkonzept abgegeben.

Das Folgekostenkonzept muss im Abstand von ca. 4-5 Jahren aktualisiert werden.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Die Verwaltung begrüßt das Folgekostenkonzept Soziale Infrastrukturen. Mit diesem Konzept wird für alle Investoren transparent und frühzeitig aufgezeigt mit welchen Kosten sie pro neu zu schaffender Wohneinheit zu rechnen haben.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Sollte das Folgekostenkonzept nicht beschlossen werden, wird die Berechnung der sozialen Infrastruktur wie bisher projektspezifisch erfolgen. Die Schulen werden aufgrund der aktuellen Bedarfsermittlung künftig mitbetrachtet.
Ohne das Folgekostenkonzept stehen für potenzielle Investoren die Kosten für soziale Infrastruktur nicht frühzeitig und transparent zur Verfügung.

**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** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |

| | | in EURO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge<br>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen | | | | | | |
| Erträge* | | | | | | |
| Aufwendungen* | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

| **Investition** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | in EURO | | | | | |
| Investive Einzahlungen | | | | | | |
| Investive Auszahlungen | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

**Anlage/n**

1 Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel

# Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel

**Grundlagen des Folgekostenkonzeptes**

Das Folgekostenkonzept resultiert aus dem § 11 BauGB und den Grundsätzen der Bodennutzung in der Stadt Wedel (Abschnitt 3 - Lasten).

Grundlage aller Überlegungen ist dabei der § 11 Abs. 1 S. 1 BauGB, wonach die Stadt Wedel städtebauliche Verträge schließen kann.

Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können nach § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 BauGB insbesondere sein:

*„Die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken."*

Der § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 BauGB bildet dabei die Grundlage für die Infrastrukturkostenbeteiligung. Der § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 BauGB regelt die Fälle, in denen Planungsbegünstigte ein Vorhaben verwirklichen wollen, für die Durchführung oder als dessen Folge aber infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich sind oder werden, die wiederum Kosten bei der Gemeinde auslösen. Damit ermöglicht es § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 BauGB den Gemeinden, die Planungsbegünstigten an den durch sie ausgelösten Folgekosten zu beteiligen, um so eine finanzielle Entlastung zu erfahren und das Vorhaben überhaupt zu ermöglichen.

**Gegenstand und Aufgabe des Folgekostenkonzeptes**

In Ergänzung zu § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 BauGB hat die Stadt Wedel per Ratsbeschluss in den **Grundsätzen der Bodennutzung** Kosten für die soziale Infrastruktur und damit einhergehenden Verpflichtungen für die Stadt Wedel und für die Planungsbegünstigten geregelt.

Zu diesen ursächlichen Kosten und Aufwendungen der Stadt Wedel zählen nach Abschnitt 3 der „Grundsätze der Bodennutzung in der Stadt Wedel" auch die Kosten des notwendigen Ausbaus der sozialen Infrastrukturen.

Das vorliegende „Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen" konkretisiert die Ermittlung der ursächlichen Ausbaukosten für die folgenden sozialen Infrastrukturen:

- Kindertagesbetreuung
  - Krippe
  - Elementar
- Schule
  - Grundschule
  - Gemeinschaftsschule
  - Gymnasium
  - Ganztag an Grundschulen / Schulkindbetreuung / Hort
  - Gebundener Ganztag an Gemeinschaftsschulen

Die Kostenübernahme weiterer ursächlicher Kosten für andere soziale Infrastrukturen (z.B. Spielplätze) durch die Planungsbegünstigten bleibt von den nachstehenden Regelungen unberührt.

**Herleitung der Folgekostensätze**

Die in diesem Folgekostenkonzept genannten Folgekostensätze für die vorstehend genannten sozialen Infrastrukturen wurden in einer detaillierten Berechnung hergeleitet. Diese Berechnung orientiert sich an der geltenden Rechtsprechung und findet sich in Anlage 1. (Herleitung der Folgekostensätze für das Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel 2022/2023 – Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel 2022/2023)

**Entwicklungstranchen**

Da sich die Rahmenbedingungen für die Berechnung in Anlage 1 mit der Zeit verändern, unterscheidet die Berechnung zwischen unterschiedlichen Entwicklungstranchen.

Entwicklungstranche 1 umfasst alle Wohnungsbauvorhaben mit einem voraussichtlichen Beginn des Erstbezugs bis einschließlich 2027. Entwicklungstranche 2 umfasst Wohnungsbauvorhaben mit einem voraussichtlichen Beginn des Erstbezugs im Zeitraum 2028-2031. Für den Zeitraum ab 2032 definiert Anlage 1 weitere Entwicklungstranchen.

Gegenstand des vorliegenden „Folgekostenkonzepts soziale Infrastrukturen“ sind Wohnungsbauvorhaben mit einem voraussichtlichen Beginn des Erstbezugs bis einschließlich 2027. Für diese „Entwicklungstranche 1“ legt das Folgekostenkonzept die nachstehenden Folgekostensätze verbindlich fest.

Diese Kennwerte können – baukostenbereinigt – auch als Orientierungswerte für Vorhaben der „Entwicklungstranche 2“ (voraussichtlicher Beginn des Erstbezugs im Zeitraum 2028-2031) verwendet werden. Eine verbindliche Festlegung der Folgekostensätze für die Entwicklungstranche 2 erfolgt jedoch erst in der nächsten Aktualisierung des Folgekostenkonzepts, vorgesehen für 2026.

**Anwendung auf Wohnungsbauvorhaben mit einem voraussichtlichen Beginn des Erstbezugs bis einschließlich 2027 („Entwicklungstranche 1“)**

Das Ergebnis der Berechnung der Folgekostensätze (Anlage 1) wird tabellarisch wie folgt dargestellt:

*Tabelle 1 Folgekostensätze (Herleitung in Anlage 1), WE = Wohneinheiten, Pl. = Plätze (Definition in Anlage 1)*

| | **Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäuser** | | | **Mehrfamilienhäuser** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Folgekosten pro WE | | Plätze pro WE | Folgekosten pro WE | | Plätze pro WE |
| Folgekosten für den Ausbau von … | ohne Grundstückskosten | mit Grundstückskosten | entspricht … Plätzen | ohne Grundstückskosten | mit Grundstückskosten | entspricht … Plätzen |
| Krippe | 8.786 €/WE | 11.797 €/WE | 0,120 Pl./WE | 2.047 €/WE | 2.748 €/WE | 0,028 Pl./WE |
| Kita (Ü3) | 1.569 €/WE | 2.053 €/WE | 0,038 Pl./WE | 475 €/WE | 621 €/WE | 0,012 Pl./WE |
| Grundschule | 4.125 €/WE | 7.850 €/WE | 0,111 Pl./WE | 1.140 €/WE | 2.170 €/WE | 0,031 Pl./WE |
| GemS | 1.121 €/WE | 1.836 €/WE | 0,029 Pl./WE | 456 €/WE | 746 €/WE | 0,012 Pl./WE |
| Gymnasium | 2.804 €/WE | 4.219 €/WE | 0,072 Pl./WE | 1.139 €/WE | 1.715 €/WE | 0,029 Pl./WE |
| Ganztag Grundschule | 2.481 €/WE | 2.670 €/WE | 0,202 Pl./WE | 686 €/WE | 738 €/WE | 0,056 Pl./WE |
| Ganztag GemS | 0 €/WE | 0 €/WE | 0,000 Pl./WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0,000 Pl./WE |
| **insgesamt** | **20.886 €/WE** | **30.425 €/WE** | | **5.942 €/WE** | **8.738 €/WE** | |

Die ursächlichen Kosten für die o.g. sozialen Infrastrukturen im Sinne der „Grundsätze der Bodennutzung in der Stadt Wedel“ (Abschnitt 3 „Lasten“) betragen für Vorhaben des Wohnungsbaus in Wedel mit einem voraussichtlichen Beginn des Erstbezugs bis einschließlich 2027 („Entwicklungstranche 1“)

- 30.425 € pro Wohneinheit in Ein- und Zweifamilien- sowie in Reihenhäusern bzw.
- 8.738 € pro Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern.

Diese Folgekostensätze entsprechen dem Summenwert der Spalte „Folgekosten pro WE mit Grundstückskosten“ für den jeweiligen Wohngebäudetyp. Besteht für ein Plangebiet bereits Baurecht, so sind von den Planungsbegünstigten nur die Folgekosten für die durch eine Veränderung des Baurechts zusätzlich ermöglichten Wohneinheiten zu tragen.

Werden von den Planungsbegünstigen für alle oder einzelne Infrastrukturen Grundstücke übertragen, so sind für die betreffenden sozialen Infrastrukturen die verminderten Kostensätze aus der Spalte „Folgekosten pro WE ohne Grundstückskosten“ anzuwenden.

**Art der Erbringung der Folgekostenübernahme**

Über die Art der Erbringung der Folgekostenübernahme entscheidet die Stadt Wedel im Einzelfall, (Grundsätze der Bodennutzung in der Stadt Wedel - Abschnitt 4. Umfang der Verpflichtungen / Angemessenheit).

**Angemessenheit**

Die Übernahme von Folgekosten für die soziale Infrastruktur gemäß der vorstehenden Regelung steht unter dem Vorbehalt einer Prüfung der Angemessenheit der Gesamtheit aller Forderungen der Stadt Wedel gegenüber den Planungsbegünstigten. Die Grenze der Angemessenheit wird in Abschnitt 4 der „Grundsätzen der Bodennutzung in der Stadt Wedel“ definiert.

Den Planungsbegünstigen verbleiben dabei mindestens 1/3 des planungsbedingten Wertzuwachses der Grundstücke als Investitionsanreiz und zur Deckung ihrer individuellen Kosten einschl. eines angemessenen Ansatzes für Wagnis und Gewinn. (Abschnitt 4. Umfang der Verpflichtungen / Angemessenheit).

**Keine Anwendung des Folgekostenkonzeptes auf folgende Sachverhalte**

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht für folgenden Projekttypen:

- Senioren- und Pflegeheime
- Wohnheime für Studenten und Auszubildende
- Wohnheime und Wohnunterkünfte, insbesondere für obdachlose oder alleinstehende Personen sowie für Flüchtlinge

Im Ergebnis konkretisiert das Folgekostenkonzept die gesetzlichen Regelungen des § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 BauGB und die Grundsätze der Bodennutzung in der Stadt Wedel und schafft Transparenz und Gleichberechtigung für Planungsbegünstigte.

**Anlage**

Zu diesem Folgekostenkonzept gehört eine Anlage („Anlage 1“).

Wedel
Stadt mit frischem Wind

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

TOP 7

# Herleitung der Folgekostensätze für das Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel 2022/2023

## Anlage 1

## zum Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel 2022/2023

Erarbeitung: Dr. Jens-Martin Gutsche
Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg/Berlin

TOP 7

## Folgekostenkonzept Wedel

# Methodik zur Herleitung der Folgekostensätze

## Kurzübersicht

TOP 7

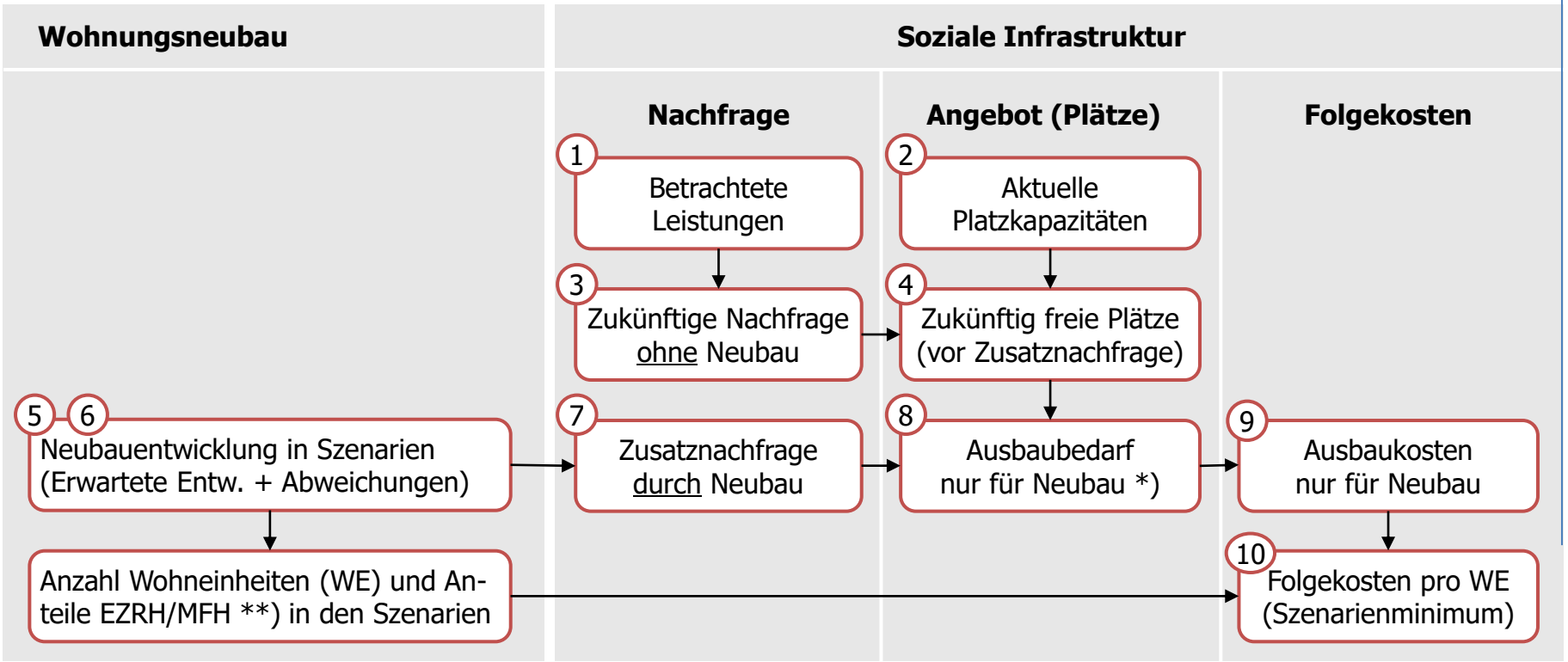
# Methodik zur Herleitung der Folgekostensätze

Die Herleitung erfolgt der Folgekostensätze erfolgt anhand von zehn Schritten gemäß dem nachfolgend gezeigten Schema. Jedem Schritt ist ein nachstehender Abschnitt gewidmet:

- Schritt 1 legt fest, welche sozialen Infrastrukturleistungen im Folgekostenkonzept berücksichtigt werden.
- Schritt 2 bilanziert, wie viele Plätze für diese Leistungen aktuell in den bestehenden Einrichtungen zur Verfügung stehen.
- Schritt 3 nimmt eine Prognose der zukünftigen Nachfrage nach den betrachteten Leistungen vor. In dieser Prognose ist die Zusatznachfrage durch Wohnungsneubau ab dem 1.1.2022 explizit nicht enthalten. Diese Nachfrageprognose „ohne Neubau" kombiniert eine Einwohnerprognose „ohne Neubau" mit einer Annahme zur Entwicklung der Nachfragequoten der betrachteten Leistungen im Prognosezeitraum bis 2040.
- Aus einem Vergleich der vorhandenen Plätze (aus Schritt 2) und der zukünftigen Nachfrageentwicklung „ohne Neubau" (aus Schritt 3) leitet Schritt 4 ab, in welchem Umfang in Zukunft in den bestehenden Einrichtungen freie Plätze vorhanden sein werden, wenn kein Wohnungsneubau stattfindet. Diese freien Plätze stehen ohne kommunale Investitionskosten für die Zusatznachfrage aus dem Wohnungsneubau zur Verfügung.

TOP 7

# Schritte bei der Herleitung der Folgekostensätze „Soziale Infrastruktur“




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

TOP 7

# **Methodik zur Herleitung der Folgekostensätze** (Fortsetzung)

- Schritt 5 beschreibt die erwartete Wohnungsbauentwicklung in den kommenden Jahren (Vorhaben mit Beginn des Erstbezugs bis einschließlich 2027).
- Schritt 6 definiert vier weitere Szenarien der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung, die von der erwarteten Entwicklung in unterschiedliche Richtungen abweichenden. Diese Szenarienbetrachtung stellt die Gültigkeit der Folgekostensätze sicher, wenn die reale zukünftige Wohnungsbauentwicklung von der erwarteten Wohnungsbauentwicklung aus Schritt 5 abweicht.
- Schritt 7 ermittelt die voraussichtliche Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau in den insgesamt fünf Szenarien der Schritte 5 und 6. Hierbei werden Kennwerte zur mittleren Haushaltsgröße und Altersstruktur verwendet, die u.a. aus einer Auswertung des Melderegisters der Stadt Wedel abgeleitet wurden.
- Schritt 8 vergleicht die Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau mit den freien Plätzen aus Schritt 4. Reichen diese nicht aus, wird ein Ausbaubedarf ermittelt. Dieser bezieht sich nur auf den Wohnungsneubau und ist nicht mit einer Gesamtbedarfsplanung für die Stadt Wedel insgesamt gleichzusetzen.
- Schritt 9 beziffert die Kosten des Infrastrukturausbaus aus Schritt 8 in jedes der fünf Szenarien.

TOP 7

# **Methodik zur Herleitung der Folgekostensätze** (Fortsetzung)

- Schritt 10 teilt die Ausbaukosten aus Schritt 9 für jedes Szenarien durch die Anzahl der im betreffenden Szenario neu gebauten Wohnungen. Dabei wird zwischen Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern differenziert.
- Aus den sich so ergebenden Folgekostensätzen wird in Schritt 10 für jede Leistung jeweils der Minimalwert als Folgekostensatz für die Anwendung in Folgekostenverträgen nach BauGB übernommen. Diese Anwendung des Minimalwertes stellt sicher, dass von den Planungsbegünstigten nie mehr Folgekostenübernahme verlangt wird als innerhalb des – bewusst relativ groß gewählten – Entwicklungskorridors auftreten kann, der durch die fünf Szenarien aufgespannt wird. Dies sichert die Gültigkeit des Folgekostenkonzepts auch für die Fall, dass die reale Wohnungsbauentwicklung nicht der erwarteten Entwicklung entspricht.

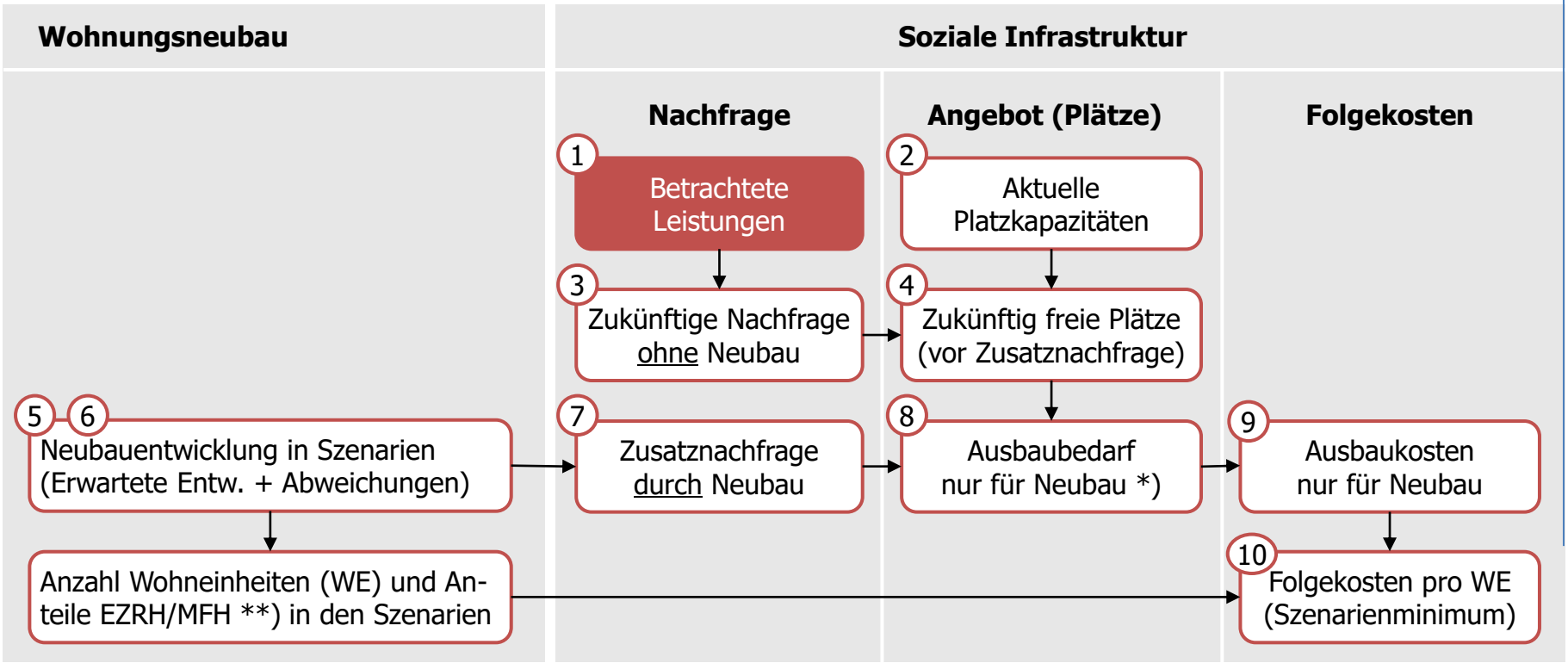
Die Anwendung der so ermittelten Folgekostensätze wird in einem abschließenden Abschnitt des Folgekostenkonzepts im Detail definiert.

## Schritt 1

# Betrachtete Infrastrukturleistungen

TOP 7

# Schritt 1: Betrachtete Infrastrukturleistungen




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

TOP 7

# Im Folgekostenkonzept berücksichtigte kommunale Leistungen

Im Folgekostenkonzept werden die folgenden Leitungen sozialer Infrastrukturen berücksichtigt. Die aktuelle Nachfragequote wird gemeinsam mit der Prognose in Schritt 3 dargestellt.

| Bereich | Leistung | Bezugsaltersgruppe |
|---|---|---|
| Kindertages-betreuung | Krippe | 0 bis unter 3 Jahre |
| | Elementar | 3 bis unter 6 Jahre |
| Schule | Grundschule | 6 bis unter 10 Jahre |
| | Gemeinschaftsschule | 10 bis unter 18 Jahre |
| | Gymnasium | 10 bis unter 18 Jahre |
| | Ganztag Grundschule / Schulkindbetreuung / Hort [1]) | 6 bis unter 10 Jahre |
| | Gebundener Ganztag an GemS [2]) | 10 bis unter 15 Jahre |

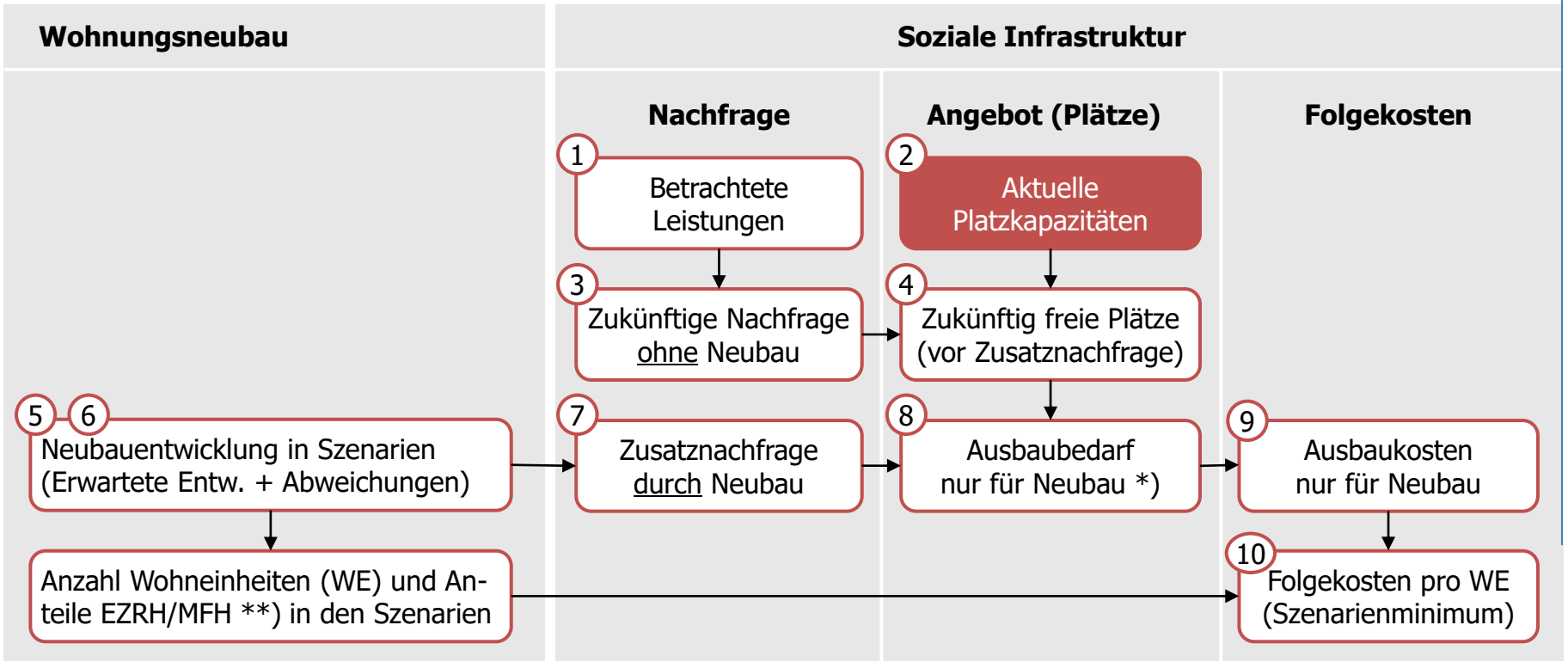
[1]) Zusammenfassung von Ganztag an Grundschulen, Schulkindbetreuung und Hort. Hortkapazitäten werden nicht mehr ausgebaut werden.
[2]) Der offene Ganztag wird nicht betrachtet, weil Raum- und Ausbaubedarfe nur schwer festzulegen sind.

TOP 7

## Schritt 2

# Aktuelle Platzkapazitäten der vorhandenen Einrichtungen

# Schritt 2: Aktuelle Platzkapazitäten der vorhandenen Einrichtungen




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

TOP 7

# Vorhandene Kapazitäten (2022): Krippe

| Einrichtung | Plätze |
|---|---|
| Inklusive Kindertagesstätte der AWO „Renate Palm“ | 10 |
| Inklusive Kindertagesstätte der AWO „Hanna Lucas“ | 20 |
| Inklusive Kindertagesstätte der AWO „Traute Gothe“ | 10 |
| DRK Kindertagesstätte Flerrentwiete Wedel | 10 |
| DRK Kindertagesstätte Spatzennest Wedel | 30 |
| Kath. Kita „St. Marien“ | 10 |
| Kita „Löwenzahn“ | 10 |
| Kita „Kleine Strolche“ Regio-Klinik | 10 |
| Kita „Regenbogen“ | 10 |
| Heilpädagogische Kita LH „Bekstraße“ | 10 |
| Heilpädagogische Kita LH „Bekstraße“, Außenstellen Hirtenhaus | 10 |
| Kita „Lütt Hütt“ | 15 |
| Waldorfkiga | 10 |
| Kita „Wasserstrolche“ | 60 |
| **insgesamt** | **225** |

TOP 7

# Vorhandene Kapazitäten (2022): Elementarbetreuung

| Einrichtung | Plätze |
|---|---|
| Inklusive Kindertagesstätte der AWO „Renate Palm“ | 70 |
| Inklusive Kindertagesstätte der AWO „Renate Palm“, Außenstelle KiJuZ | 20 |
| Inklusive Kindertagesstätte der AWO „Hanna Lucas“ | 65 |
| Inklusive Kindertagesstätte der AWO „Traute Gothe“ | 80 |
| DRK Kindertagesstätte Flerrentwiete Wedel | 60 |
| DRK Kindertagesstätte Spatzennest Wedel | 100 |
| Kiga Christus KGM Schulau / Kitawerk (Hafenstraße 9) | 60 |
| Kiga Christus KGM Schulau / Kitawerk (Feldstraße 32-36) | 40 |
| Kiga Lütt Arche | 24 |
| Kath. Kita „St. Marien“ | 80 |
| Kita „Löwenzahn“ | 40 |
| Kita „Kleine Strolche“ Regio-Klinik | 20 |
| Kita „Regenbogen“ | 60 |
| Kita „Regenbogen“, Außenstelle Risthütte | 20 |
| Heilpäd. Kita LH „Bekstraße“ | 86 |
| Heilpäd. Kita LH „Bekstraße“, Außenstelle ehem. TSV-Heim | 20 |
| Kita „Lütt Hütt“ | 25 |
| Waldorfkiga | 60 |
| Kita „Wasserstrolche“ | 80 |
| **insgesamt** | **1.010** |

TOP 7

# Vorhandene Kapazitäten (2022): Schulen (vormittäglicher Schulbetrieb)

| | Anzahl der unter Normalbedingungen dauerhaft beschulbare Klassen | | Schüler/innen pro Klasse [1]) | somit: verfügbare Plätze |
|---|---|---|---|---|
| **Grundschulen** | | | | |
| Altstadtschule (ATS) | 17 [2]) | | | |
| Albert-Schweitzer-Schule (ASS) | 17 [2]) | 51 | 22,5 | 1.148 |
| Moorwegschule (MWS) | 17 [2]) | | | |
| **Gemeinschaftsschulen** | | | | |
| Gebrüder-Humboldt-Schule (GHS) | 33 | 63 | 23,0 | 1.449 |
| Ernst-Barlach-Schule (EBS) | 30 | | | |
| **Gymnasium** | | | | |
| Johann-Rist-Gymnasium (JRG) | 36 [2]) | | 23,6 | 850 |

[1]) Der im Mittel über alle Schulen erzielbare Klassenteiler liegt deutlich unter der zulässigen Maximalanzahl an Schüler/innen in einer einzelnen Klasse.

[2]) Ohne Provisorien in Containern sowie ohne aktuell als Klassenräume umgenutzte, aber eigentlich benötigte Fachräume

TOP 7

# Vorhandene Kapazitäten (2022): Schulen (nachmittägliche Angebote)

| | Plätze in den einzelnen Einrichtungen | somit: verfügbare Plätze insg. |
|---|---|---|
| **Ganztag Grundschule / Schulkindbetreuung / Hort** | | |
| Altstadtschule (ATS) | 130 [3]) | 673 |
| Albert-Schweitzer-Schule (ASS) | 383 [1]) | |
| Moorwegschule (MWS) | 130 [3]) | |
| Hort DRK Kita Flerrentwiete | 30 | |
| **Gebundener Ganztag an Gemeinschaftsschulen** | | |
| Gebrüder-Humboldt-Schule (GHS) | - [2]) | 690 |
| Ernst-Barlach-Schule (EBS) | 690 [1]) | |

[1]) Entspricht der Anzahl der Plätze des vormittäglichen Schulbetriebs auf der vorigen Seite (30 Klassen x 23 Schüler/innen pro Klasse).

[2]) Wie in Schritt 1 dargestellt, ist der offene Ganztag nicht Teil der betrachteten Leistungen, da sich für diesen wohnungsneubaubedingte Ausbaubedarfe kaum definieren lassen.

[3]) Ohne Provisorien

TOP 7

# Vorhandene Kapazitäten (2022) und laufende Ausbaumaßnahmen

| Bereich | Leistung | Plätze insgesamt (2022) [1]) | Laufende Ausbauten (2023/2024) | Voraussichtliche Plätze Ende 2023 [6]) |
|---|---|---|---|---|
| Kindertages-betreuung | Krippe | 225 | + 90 [2]) | 315 |
| | Elementar | 1.010 | + 140 [2]) | 1.150 |
| Schule | Grundschule | 1.148 | + 90 [3]) | 1.238 |
| | Gemeinschaftsschule | 1.449 | + 0 [4]) | 1.449 |
| | Gymnasium | 850 | + 260 | 1.110 |
| | Ganztag GS / Schulkindbetr. / Hort | 673 | kein lfd. Ausbau | 673 |
| | Gebundener Ganztag an GemS | 690 | kein lfd. Ausbau | 690 |

[1]) Gemäß den Herleitungen auf den vorstehenden Seiten, ohne die in der zweiten Spalte genannten laufenden Ausbaumaßnahmen.
[2]) Erweiterung der Kita „Wasserstrolche" (40 U3, 80 Ü3), Kath. Kita "St. Marien" (30 U3, 20 Ü3), AWO IV (20 U3, 40 Ü3)
[3]) ATS: aktuelle Baumaßnahmen bewirken keine Kapazitätserweiterung; ASS: 8 Neubauklassen, davon 4 ersetzt, somit Zuwachs: 4 x 22,5 Plätze [4]) Neuer Anbau GHS ersetzt nur bestehende Klassenräume. [5]) JRG, Unterstufenhaus: Ersatz 12 Containerräume + 11 weitere Räume inkl. Ausbauoptionen, somit Zuwachs: 11 x 23,6 Plätze [6]) vereinzelt ggf. erst 2024

TOP 7

# Mitnutzung durch auswärtige Kinder und Jugendliche

| Bereich | Leistung | Voraussichtliche Plätze Ende 2023 [1]) | davon aktuell durch Auswärtige genutzt | verbleibende Plätze für Nachfrage aus Wedel |
|---|---|---|---|---|
| Kindertages-betreuung | Krippe | 315 | 0 [2]) | 315 |
| | Elementar | 1.150 | 31 [2]) | 1.119 |
| Schule | Grundschule | 1.238 | 6 [3]) | 1.232 |
| | Gemeinschaftsschule | 1.449 | 216 [3]) | 1.233 |
| | Gymnasium | 1.110 | 150 [3]) [6]) | 960 |
| | Ganztag GS / Schulkindbetr. / Hort | 673 | 6 [3]) [4]) | 667 |
| | Gebundener Ganztag an GemS | 690 | 61 [5]) | 629 |

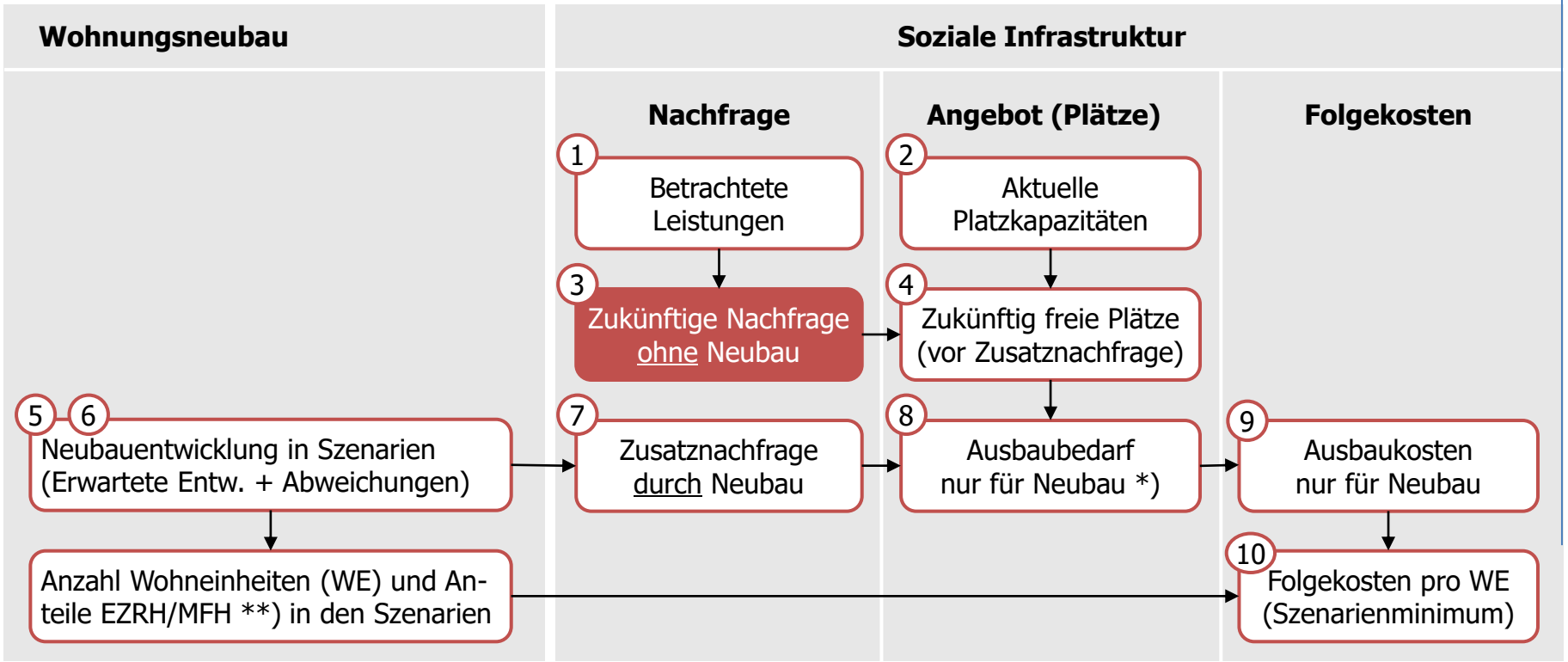
[1]) Übertrag aus vorstehender Seite, letzte Spalte [2]) Stand September 2022 [3]) ∅ 2019-21, geschätzt [4]) davon 1 im Hort [5]) nur EBG
[6]) hochgerechnet auf G9

## Schritt 3

# Voraussichtliche zukünftige Nachfrageentwicklung ohne Effekte des Wohnungsneubau

TOP 7

# Schritt 3: Zukünftige Nachfrageentwicklung ohne Wohnungsneubau




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

TOP 7

# Voraussichtliche zukünftige Nachfrageentwicklung ohne Wohnungsneubau

Die voraussichtliche zukünftige Nachfrageentwicklung ohne Effekte des Wohnungsneubau wird durch die Verknüpfung von zwei Prognosen abgeschätzt:

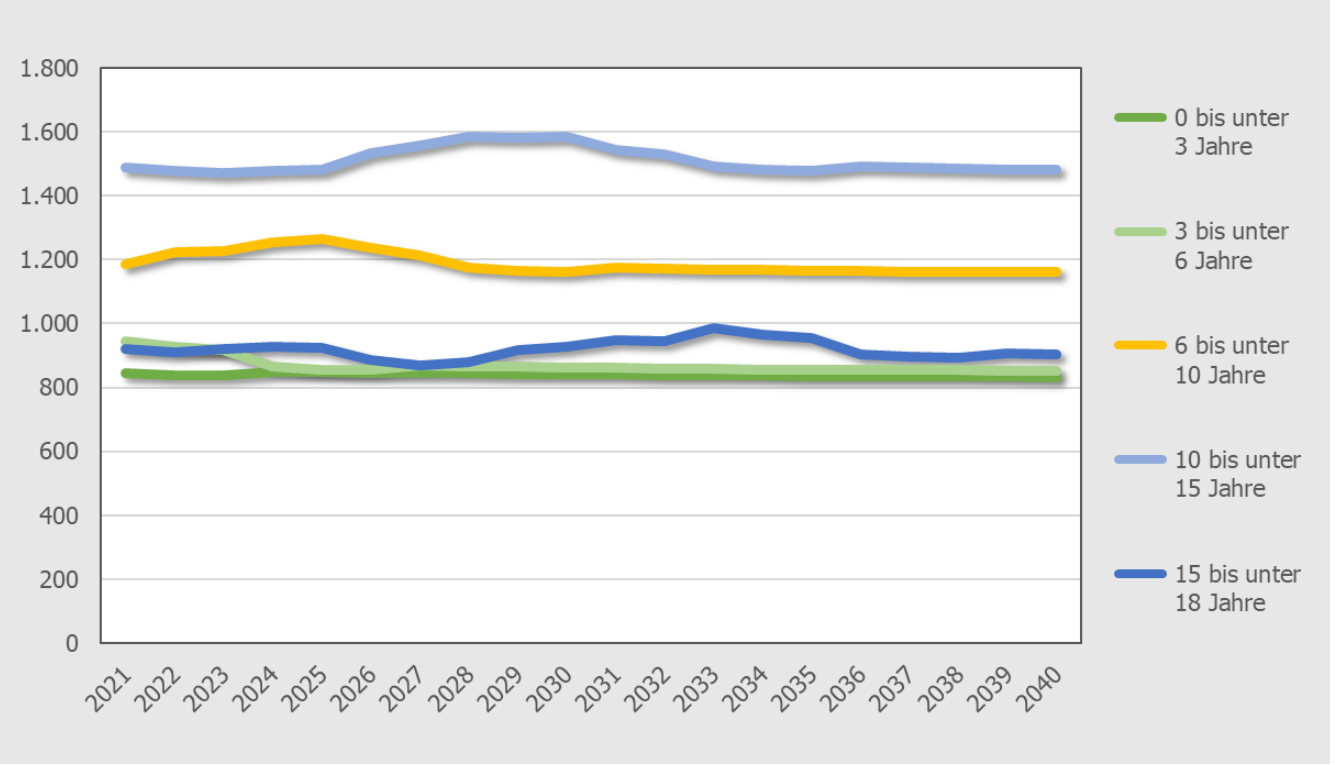
1. Eine Prognose der zukünftigen Einwohnerentwicklung in den relevanten Altersgruppen bis 2040 unter der (fiktiven) Annahme, dass ab dem 1.1.2022 kein Wohnungsneubau mehr in Wedel stattfindet. Das Ergebnis dieser Prognose zeigt die nachfolgende Seite.
2. Eine Prognose der zukünftigen Entwicklung der Nachfragequoten nach den betrachteten Leistungen. Die Nachfragequote einer Leistung beschreibt, wie viel Nachfrage pro Einwohner/in in der Referenzalters-gruppe (gemäß Festlegung in Schritt 1) auftritt. Die Nachfrage kann größer sein als die Zahl der Nutzer/innen der Einrichtungen, sofern deren Kapazitäten nicht ausreichend sind.

TOP 7

# Prognose 1: Einwohnerentwicklung unter 18 Jahre ohne Wohnungsneubau

Für die Abschätzung der zukünftigen Nachfrage „ohne Neubau" wird eine Einwohnerprognose für Wedel ohne Neubaueffekte benötigt.

Die nebenstehende Prognose unterstellt daher ab 2022 einen jährlichen Wohnungsneubau von Null sowie entsprechend reduzierte Zuzugseffekte in die Stadt Wedel. Enthalten sind Zuzugseffekte aus dem Generationenwechsel im Wohnungsbestand.



# Prognose 2: Erwartete Entwicklung der Nachfragequoten

Eine Erläuterung der Herleitung findet sich auf den nachfolgenden Seiten.

| Bereich | Leistung | Bezugsaltersgruppe | Nachfragequote 2021 | Nachfragequote 2035 * |
|---|---|---|---|---|
| Kindertages-betreuung | Krippe | 0 bis unter 3 Jahre | 39,0% | linearer Anstieg auf 50,0% |
| | Elementar | 3 bis unter 6 Jahre | 119,4% | wie 2021 |
| Schule | Grundschule | 6 bis unter 10 Jahre | 98,2% | wie 2021 |
| | Gemeinschaftsschule | 10 bis unter 18 Jahre | 47,3% | wie 2021 |
| | Gymnasium | 10 bis unter 18 Jahre | 33,7% | ab 2026: 37,9% wg. Rückkehr zu G9 |
| | Ganztag GS / Schulkindbetr. / Hort | 6 bis unter 10 Jahre | 61,8% | linearer Anstieg auf 80,0% |
| | Gebundener Ganztag an GemS | 10 bis unter 15 Jahre | 34,4% | wie 2021 |

* Für die Jahre nach 2035 wird vereinfachend keine weitere Veränderung mehr unterstellt.

# Herleitung der Nachfragequoten für die Leistung „Krippenbetreuung“

## Nachfragequoten 2021

Die Nachfrage 2021 Krippe (U3) wird geschätzt aus

- den genehmigte Plätze (Annahme: Vollauslastung)
- abzüglich der von auswärtigen Kindern genutzten Plätze
- plus 25% der Zahl der Kinder in Tagespflege (Annahme: „Tagespflege ist für einige Eltern ein Ausweichangebot.“)
- plus 75% der Zahl der Kinder auf der Warteliste mit einem gewünschten Betreuungsbeginn in der Vergangenheit (Abschlag von 25% wegen vermuteter unvollständiger Bereinigung der Liste)
- plus 25% der Zahl der Kinder in Einrichtungen außerhalb von Wedel (Annahme: „In einigen Fällen ist die Anwahl das Ergebnis fehlender Plätze in Wedel.“)

Diese Nachfrage wird durch Anzahl der Einwohner/innen in der Referenzaltersgruppe („unter 3 Jahre“) geteilt.

## Nachfragequoten 2035

In Fortsetzung der Entwicklung der zurückliegenden Jahre wird für den Krippenbereich von einem Anstieg der Nachfragequote auf 50% ausgegangen.*

*) Höhere Quote verändern die nachfolgend hergeleiteten Folgekostensätze nicht, da bereits ohne Wohnungsneubau nicht genug Krippenplätze in Wedel verfügbar sind.

TOP 7

# Herleitung der Nachfragequoten für die Leistung „Elementarbetreuung“

## Nachfragequoten 2021

Ein Berechnung der Nachfragequote nach dem vorstehenden Rechenansatz für die Krippenbetreuung führt zu einem Nachfragewert, der sehr nahe an der Gesamtzahl aller Kinder zwischen dem 3. Geburtstag und dem Einschulungstermin liegt.

Es wird daher eine Nachfragequote unterstellt, bei der fast alle Kinder in dieser Altersspanne eine Ü3-Betreuung nachfragen. Bezogen auf die Referenzaltersgruppe „3 bis unter 6 Jahre“, die das 6. Lebensjahr nicht enthält, in dem die Kinder im Mittel aber noch sieben Monate *) in den Kindergarten gehen, entspricht dies einer Nachfragequote von 119,4% **).

## Nachfragequoten 2035

Da die Nachfragequote 2021 bereits von einer annähernd vollständigen Nachfrage ausgeht, kann keine weitere Steigerung unterstellt werden.

*) Einschulungsstichtag ist der 30. Juni, der Kitabesuch bis zur Einschulung geht i.d.R. aber bis Ende Juli.
**) Quote entspricht 3+7/12 Ü3-Kitajahre geteilt durch 3 Jahrgänge der Referenzaltersgruppe

TOP 7

# Herleitung der Nachfragequoten im „vormittäglichen“ Schulbereich

## Nachfragequoten 2021

Die Nachfrage 2021 wird differenziert nach Grundschule, Gemeinschaftsschule und Gymnasium geschätzt aus

- der Anzahl der Schüler/innen in den entsprechenden Schulformen
- abzüglich der Anzahl der Schüler/innen von außerhalb.
- Die Anzahl der Schüler/innen aus Wedel, die außerhalb Wedels eine Schule besuchen, wird bei der Abschätzung der Nachfrage nicht berücksichtigt, da unterstellt wird, dass diese Schulwahl kein Ausweichverhalten aufgrund fehlender Plätze in Wedel ist.

Diese Nachfrage wird durch die Anzahl der Einwohner/innen in der jeweiligen Referenzaltersgruppe geteilt.

## Nachfragequoten 2035

Für die zukünftige Entwicklung werden die folgenden Veränderungen unterstellt:

- Für die Grundschulen und Gemeinschaftsschulen wird vereinfachend davon ausgegangen, dass sich die Nachfragequoten bis 2035 nicht verändert.
- Für die Gymnasien wird die Rückkehr zum G9-Abitur berücksichtigt, wobei bis Klasse 12 von unveränderten Nachfragequoten ausgegangen wird. Für die zusätzliche 13. Klasse, die das erste Mal 2028 auftreten wird, wird die Nachfragequote der aktuellen Klasse 12 angesetzt.

TOP 7

# Herleitung der Nachfragequoten im Ganztagsbereich der Schulen

## Nachfragequoten 2021

Die Nachfrage 2021, differenziert nach dem Ganztag in Grundschulen (inkl. Schulkindbetreuung und Hort) und dem gebundenen Ganztag in GemS wird geschätzt aus

- der Anzahl der Schüler/innen im Ganztag der entsprechenden Schulformen
- abzüglich der geschätzten Anzahl der Schüler/innen von außerhalb

Diese Nachfrage wird durch die Anzahl der Einwohner/innen in der jeweiligen Referenzaltersgruppe geteilt.

## Nachfragequoten 2035

Für die Zukunft wird angenommen, dass die Nachfrage nach Ganztagsbetreuung in den Schulen bis zum Jahr 2035 zwar weiter ansteigt, sich nach Schulform aber deutlich ausdifferenziert.

Dazu werden die folgenden vereinfachenden Annahmen getroffen:

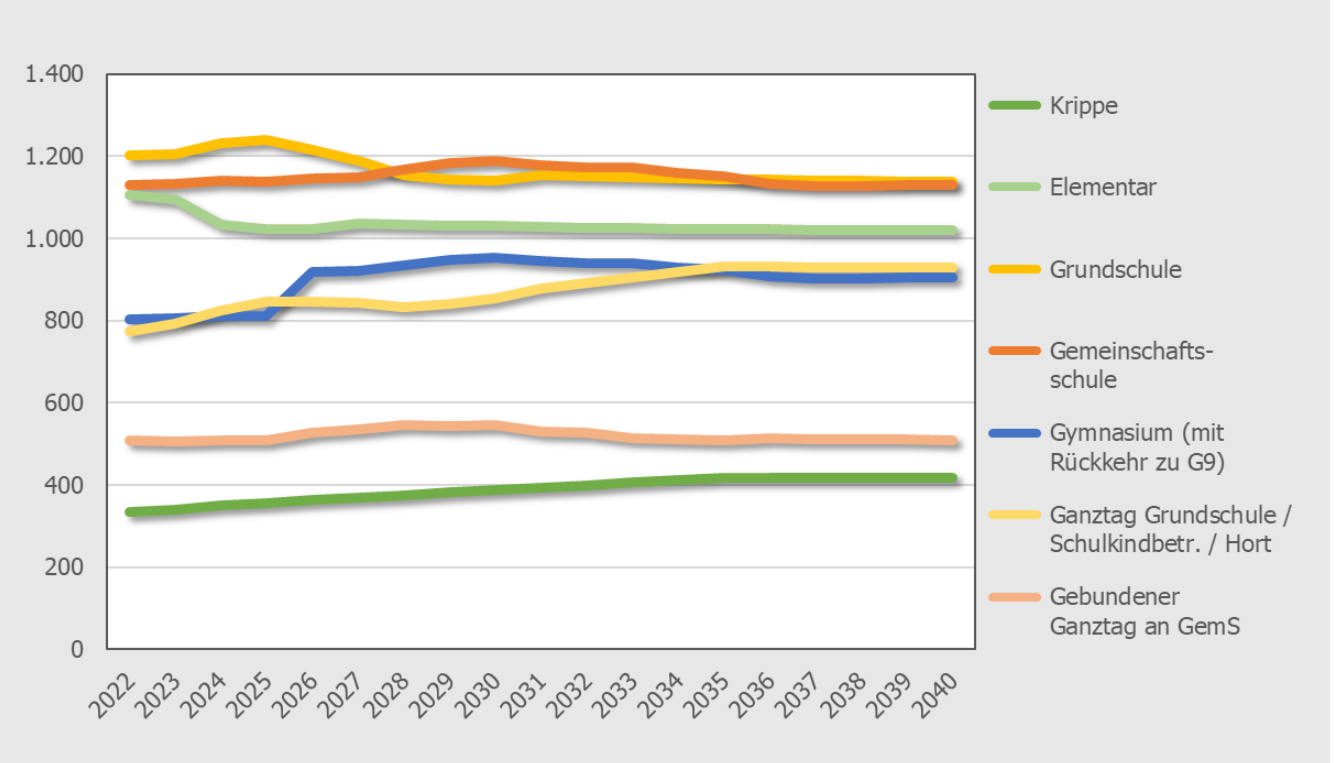
- Grundschule (inkl. Hort): Linearer Anstieg der Nachfragequote für den Ganztag auf 80% bis 2035, u.a. mit Blick auf den neuen Rechtsanspruch auf eine Ganztagsbetreuung
- GemS: keine Veränderung, u.a. weil das Angebot auf die Ernst-Barlach-GemS begrenzt ist und dort bereits heute eine gebundene Form des Ganztags ungesetzt ist.

TOP 7

# Prognose 1 x Prognose 2 = Nachfrageentwicklung ohne Wohnungsneubau

Ohne Wohnungsneubau entwickelt sich die Nachfrage nach den betrachteten Leistungen voraussichtlich wie in der nebenstehenden Grafik dargestellt.

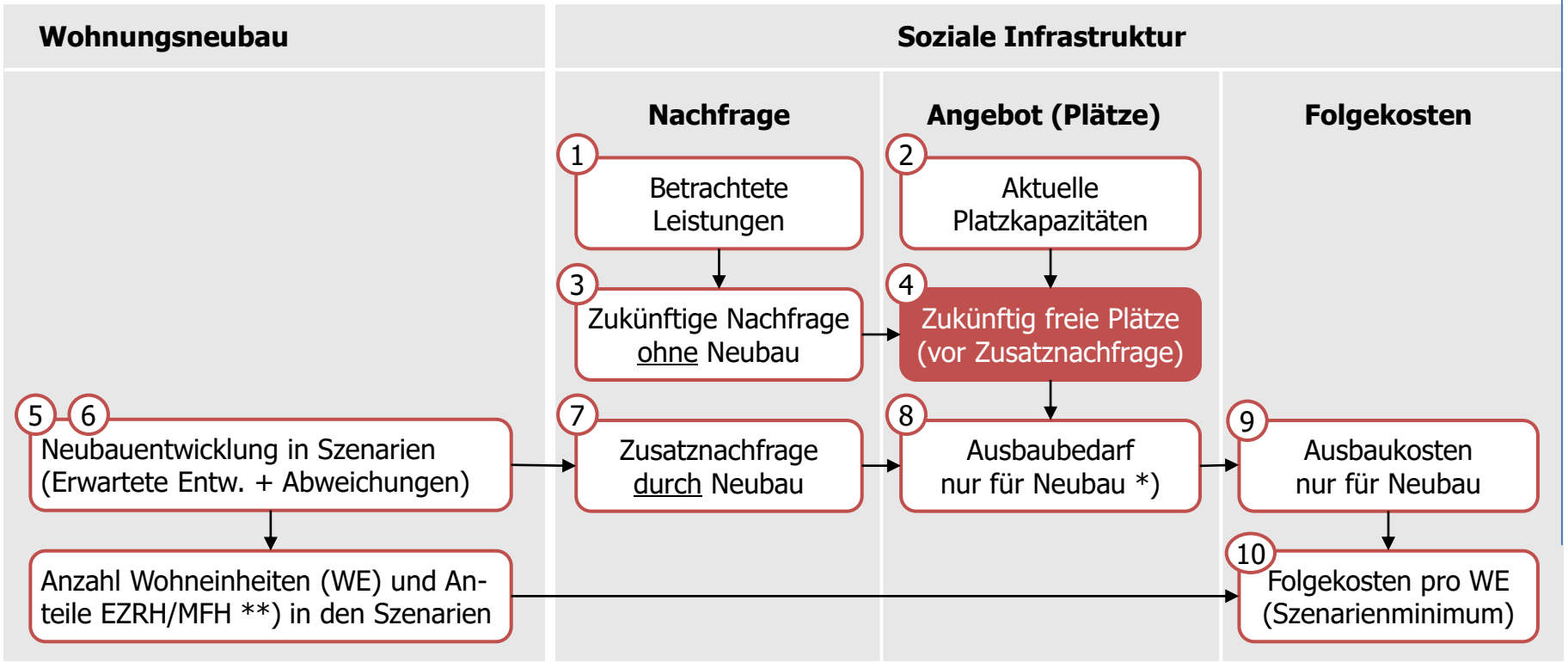
Die darin prognostizierte Nachfrage „ohne Neubau" ergibt sich aus einer Multiplikation der vorstehenden Einwohnerprognose „ohne Neubau" („Prognose 1") mit der ebenfalls vorstehenden erwarteten Entwicklung der Nachfragequoten („Prognose 2").



## Schritt 4

# Voraussichtlicher Umfang an freien Plätzen in den bestehenden Einrichtungen vor Berücksichtigung der Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau

# Schritt 4: Voraussichtlicher Umfang an freien Plätzen o. Wohnungsneubau




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

TOP 7

# **Zusammenfassung: Freie Plätze** (vor Zusatznachfrage aus Wohnungsneubau)

Vergleicht man die aktuelle Zahl der verfügbaren Plätze in den Einrichtungen aus Schritt 2 mit der Nachfrageentwicklung ohne Wohnungsneubau aus Schritt 3, so ergibt sich die folgende Anzahl an freien Plätzen. Eine detaillierte Darstellung des Vergleichs findet sich auf den nachfolgenden Seiten.

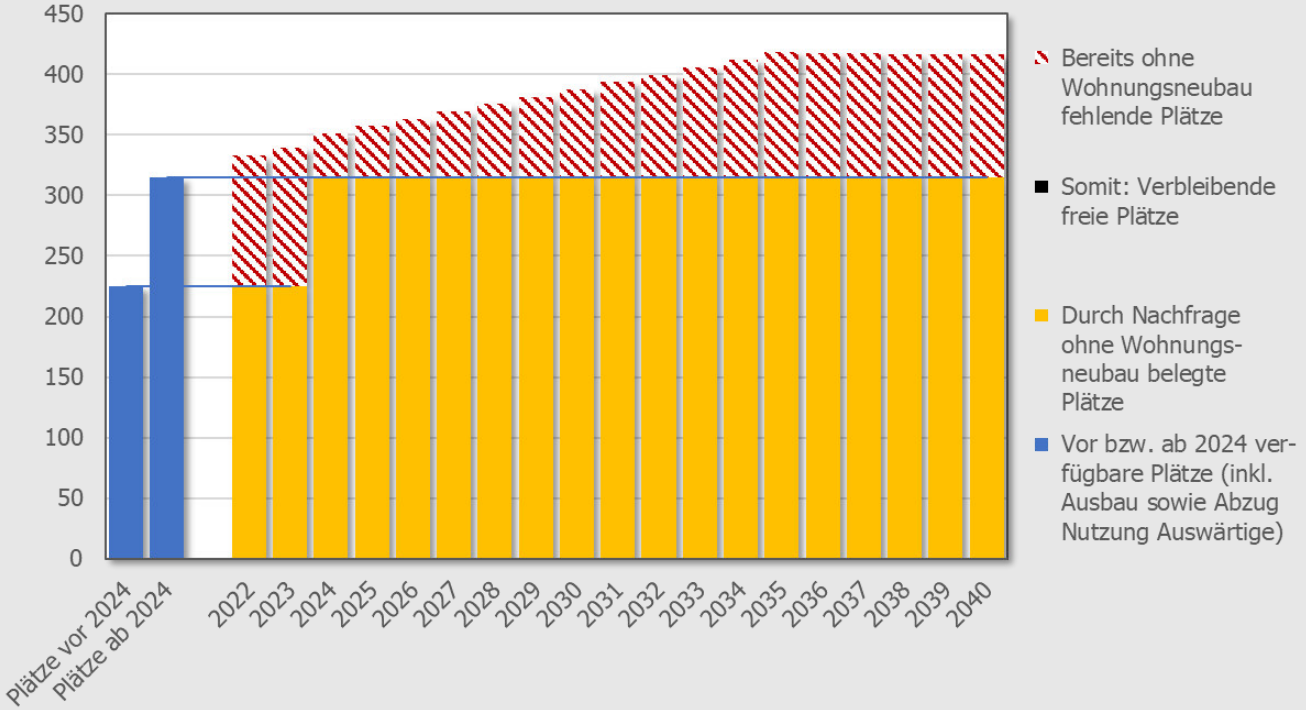
| Bereich | Leistung | Freie Plätze *) in zukünftigen Jahren? | Falls ja: Anzahl (je nach Betrachtungsjahr) |
|---|---|---|---|
| Kindertagesbetreuung | Krippe | nein | - |
| | Elementar | ja | ca. 80 bis 100 |
| Schule | Grundschule | ja | ca. 80 bis 90 |
| | Gemeinschaftsschule | ja | ca. 40 bis 100 |
| | Gymnasium | ja | ca. 0 bis 50 |
| | Ganztag Grundschulen / Schulkindbetreuung / Hort | nein | - |
| | Gebundener Ganztag an GemS | ja | ca. 80 bis 120 |

*) Theoretischer Wert unter der Annahme, dass ab 2022 in Wedel kein Wohnungsbau mehr stattfindet.

# Krippenbetreuung: Schon ohne Wohnungsneubau keine freien Plätze

Die aktuellen Plätze inkl. des Ausbaus bis Ende 2023 bzw. Anfang 2024 (blau) werden die zukünftige Nachfrage „ohne Neubau" trotz des leichten Rückgangs der Zahl der unter 3-Jährigen in der Einwohnerprognose „ohne Neubau" nicht decken.

Hauptgründe sind die bestehenden Wartelisten und die steigende Nachfragequote.

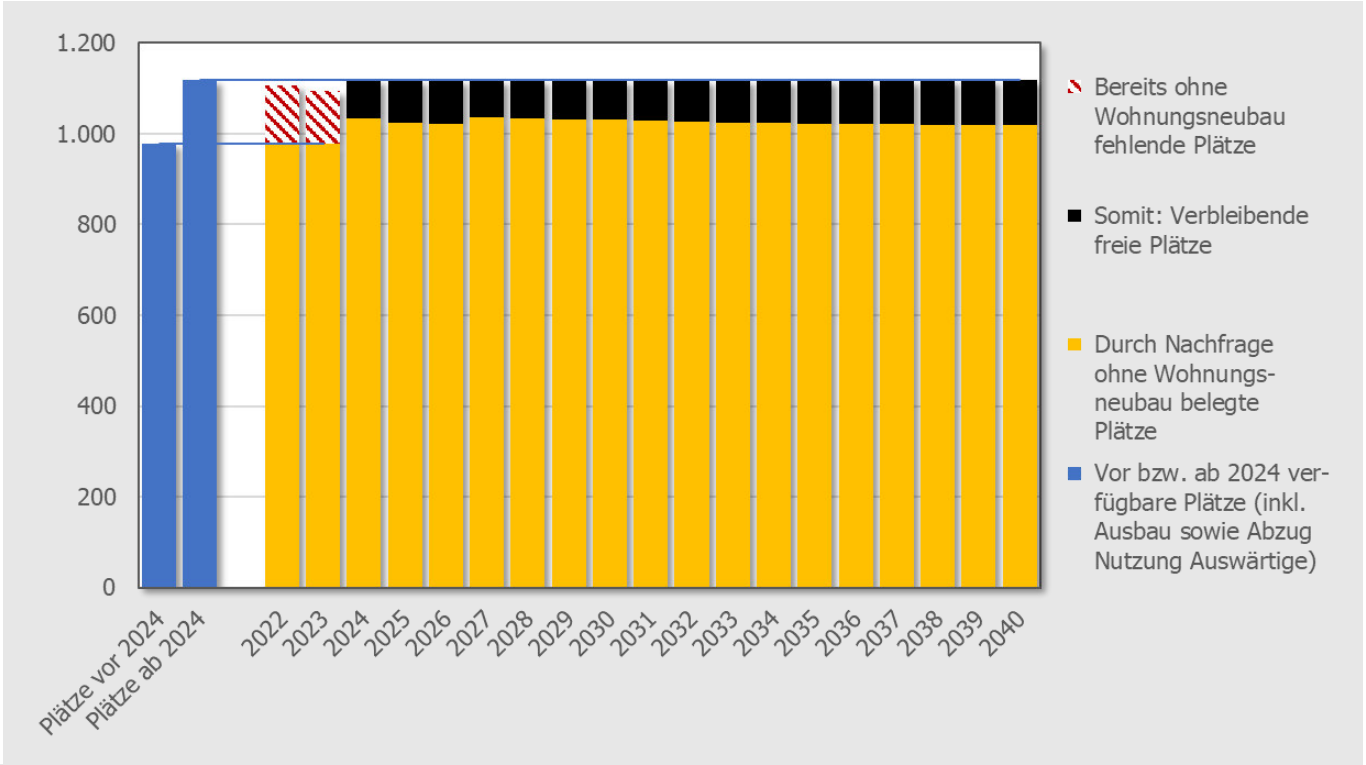



Bei der Platzzahl (blau) ist die Nutzung durch Auswärtige bereits jeweils abgezogen.

TOP 7

# Elementarbetreuung: Ohne Wohnungsneubau perspektivisch freie Plätze

Durch den laufenden Ausbau bis Ende 2023 / Anfang 2024 (blau) stehen voraussichtlich genug Elementarplätze zur Verfügung, um die Nachfrage „ohne Neubau“ (gelb) zu decken. Durch eine rückläufige Jahrgangsstärke (Geburtsjahre 2019-21) und den verminderten Zuzug ohne Neubau stehen perspektivisch etwa 80-100 Plätze für die Zusatznachfrage aus dem Neubau zur Verfügung.

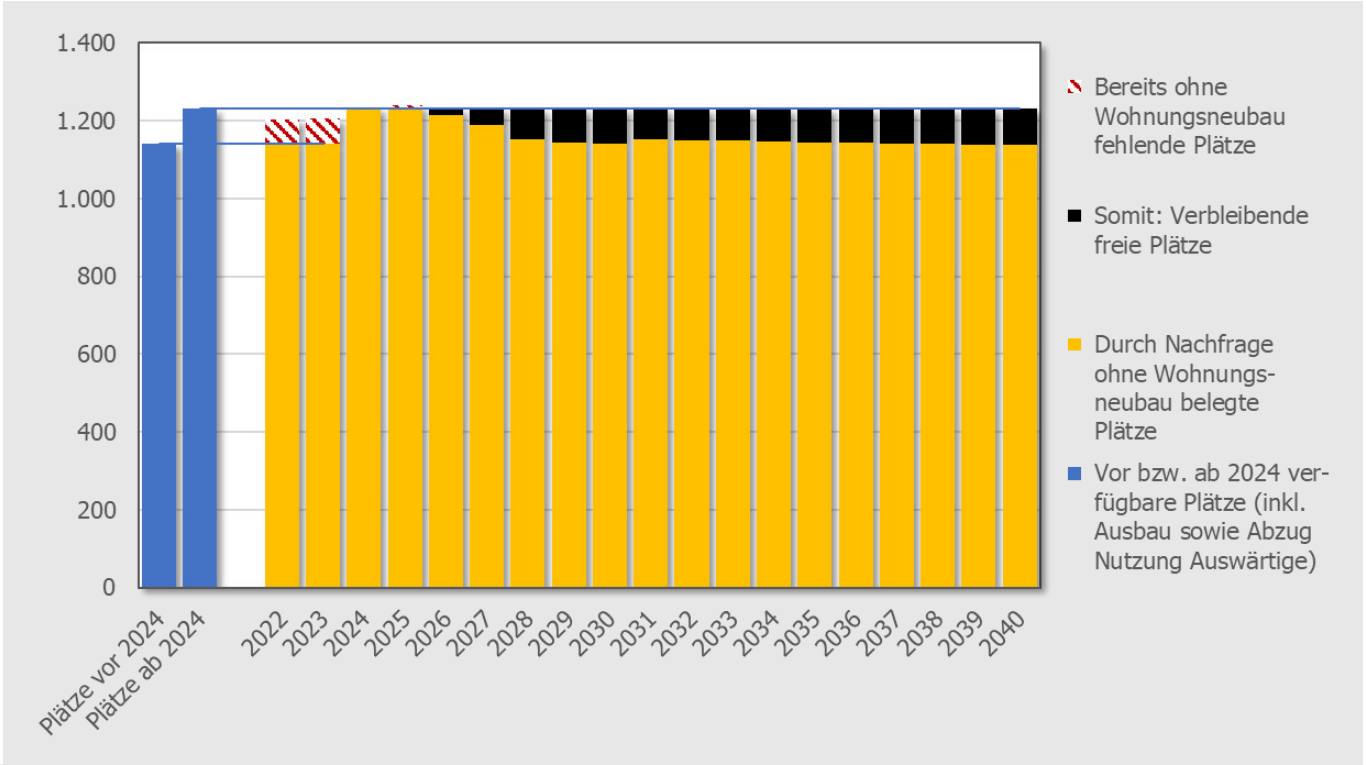



Bei der Platzzahl (blau) ist die Nutzung durch Auswärtige bereits jeweils abgezogen.

# Grundschule*: Ohne Wohnungsneubau perspektivisch freie Plätze

Das aktuelle Platzangebot inkl. des laufenden Ausbaus der Altstadtschule und der Rückgang der zukünftigen Nachfrage „ohne Neubau" durch die Abnahme der Zahl der 6- bis unter 10-Jährigen in der Einwohnerprognose „ohne Neubau" führt ab etwa 2027 dazu, dass einige freie Plätze in den Grundschulen (schwarz) vorhanden sein werden.

Die Größenordnung liegt bei etwa 80-90 Plätzen.



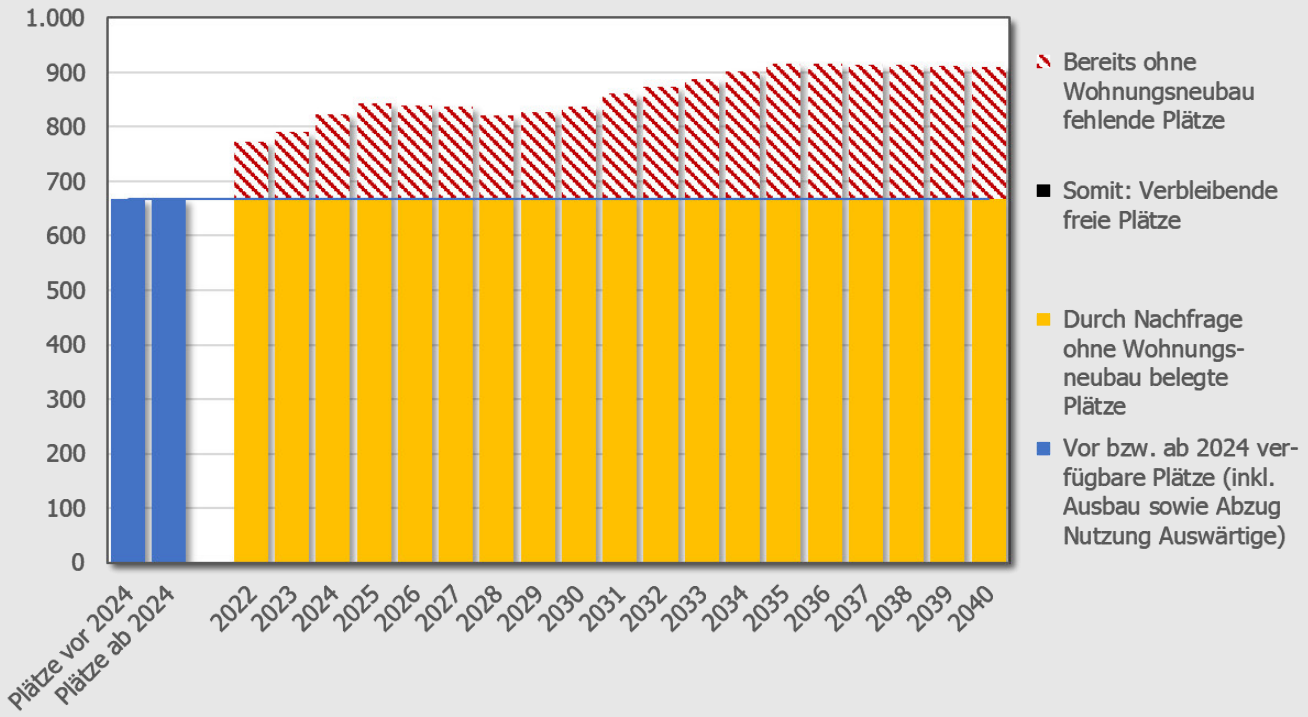

*) Ohne Ganztag / Schulkindbetreuung / Hort. Deren Kapazitätsbilanzierung erfolgt nachstehend separat.
Bei der Platzzahl (blau) ist die Nutzung durch Auswärtige bereits jeweils abgezogen.

TOP 7

# Ganztag an Grundschulen / Schulkindbetreuung / Hort: Schon ohne Wohnungsneubau keine freien Plätze

Eine Gegenüberstellung der Zahl der aktuellen Plätze (blau) und der zukünftigen Nachfrage zeigt, dass bereits ohne die Zusatznachfrage aus dem Wohnungsneubau die vorhandenen Plätze im Ganztag der Grundschulen (inkl. Hort) nicht ausreichen werden, um die zukünftige Nachfrage zu decken.

Entsprechend sind keine freien Plätze zu erwarten.

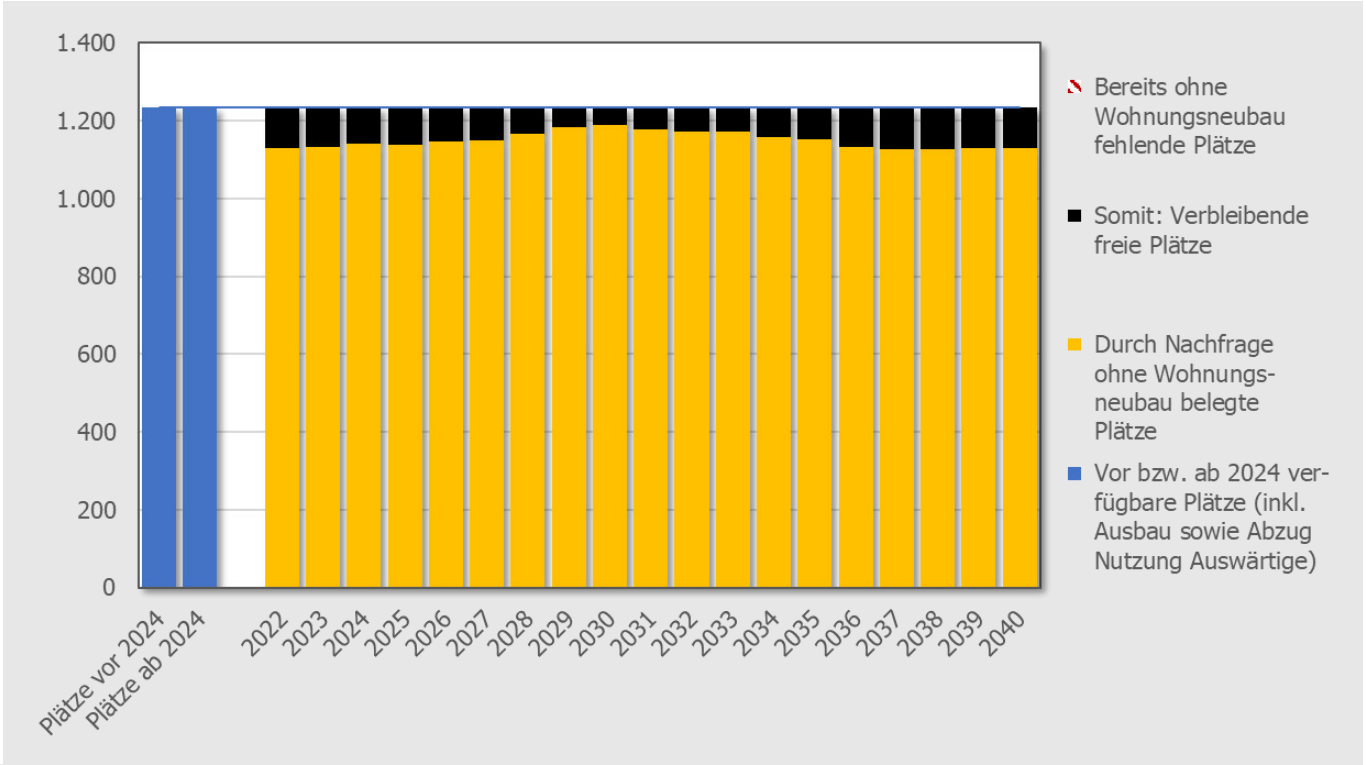



Bei der Platzzahl (blau) ist die Nutzung durch Auswärtige bereits jeweils abgezogen.

# Gemeinschaftsschule*: Schwankende Anzahl freier Plätze

Eine Gegenüberstellung der Zahl der aktuellen Plätze (blau) und der zukünftigen Nachfrage (ohne Zusatznachfrage aus dem Wohnungsneubau) zeigt, dass voraussichtlich in allen Jahren des Betrachtungszeitraums freie Plätze in den Gemeinschaftsschulen (schwarz) vorhanden sein werden.

Deren Anzahl schwankt zwischen 40 und 100.

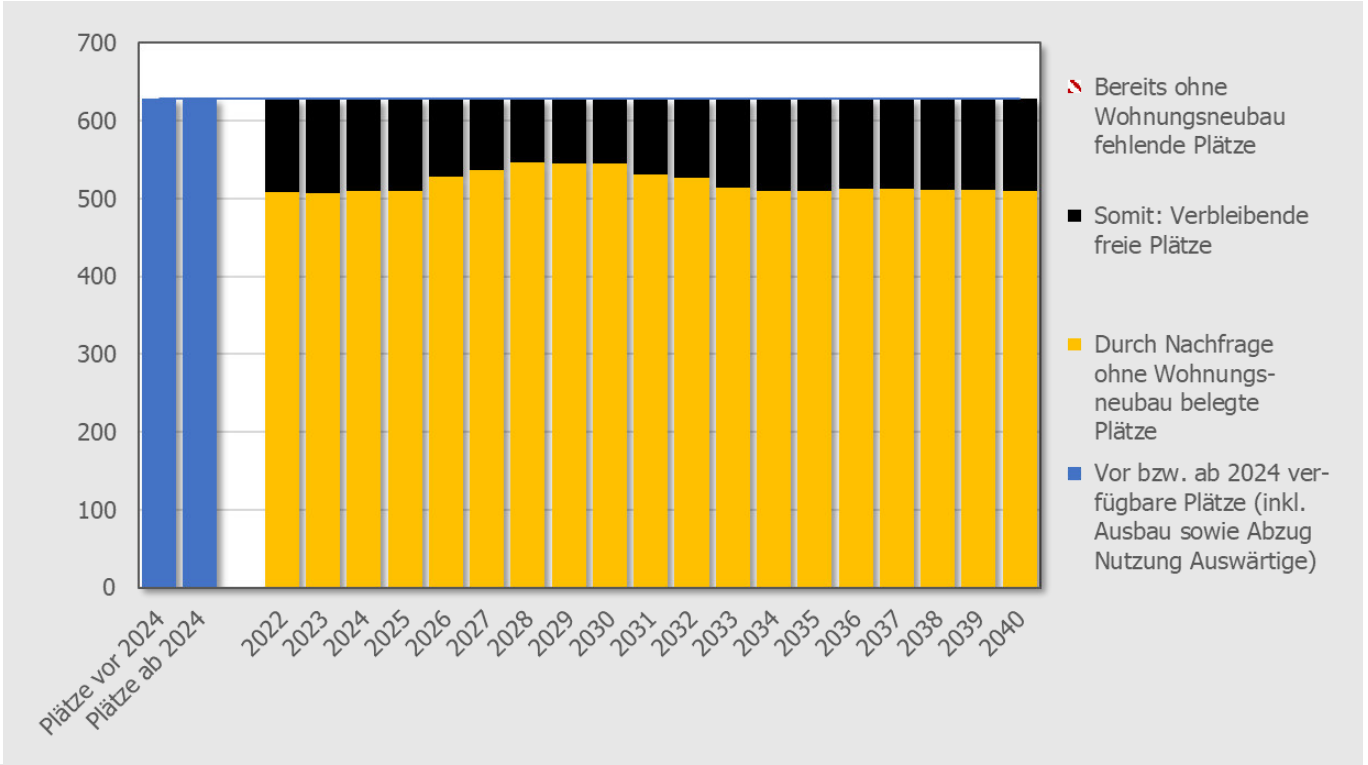



*) Ohne Ganztagsbetreuung. Deren Kapazitätsbilanzierung erfolgt nachstehend separat.
Bei der Platzzahl (blau) ist die Nutzung durch Auswärtige bereits jeweils abgezogen.

TOP 7

# Gebundener Ganztag an GemS: Ohne Wohnungsneubau freie Plätze

Eine Gegenüberstellung der Zahl der aktuellen Plätze (blau) und der zukünftigen Nachfrage ohne Wohnungsneubau zeigt, dass ohne Wohnungsneubau voraussichtlich im gesamten Betrachtungszeitraum zwischen 80 und 120 freie Plätze im gebundenen Ganztag der Gemeinschaftsschule vorhanden sein werden.

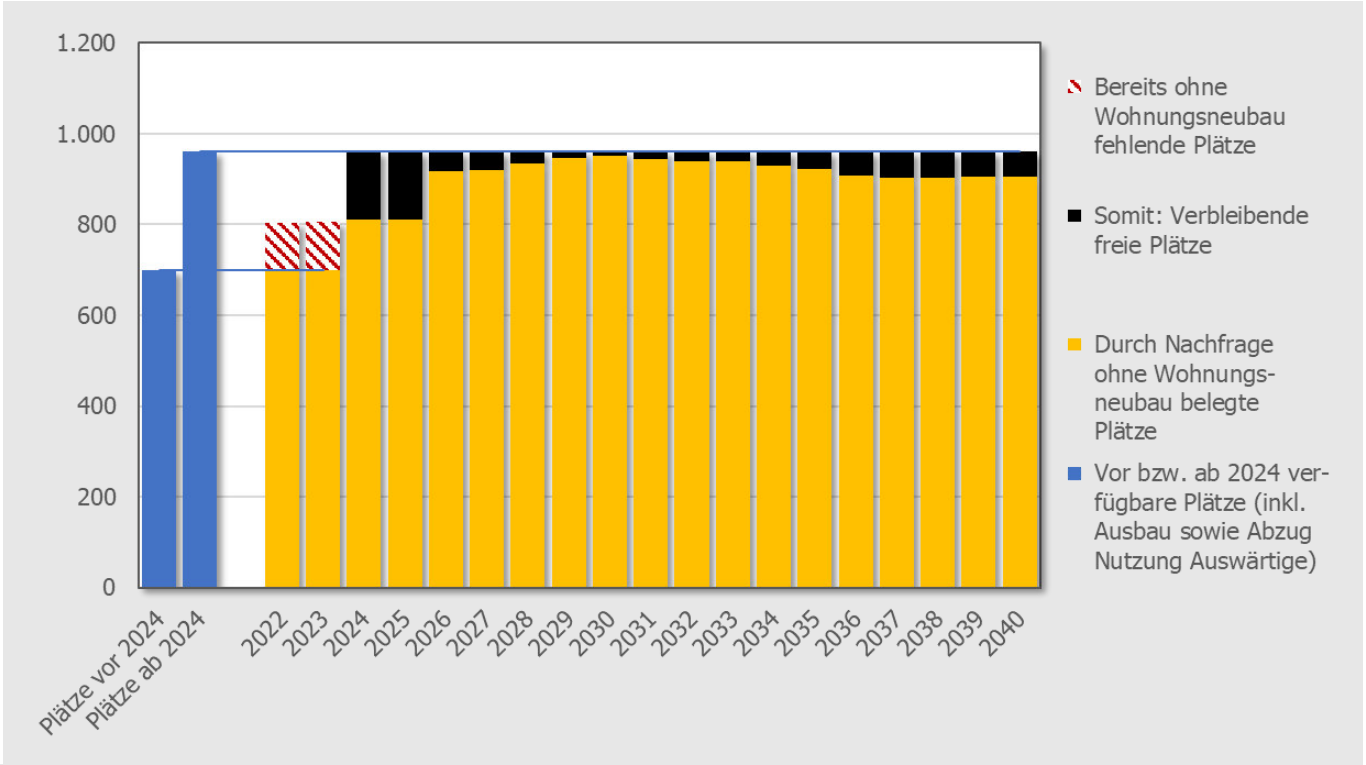



Bei der Platzzahl (blau) ist die Nutzung durch Auswärtige bereits jeweils abgezogen.

# Gymnasium: Durch G9 ohne Wohnungsneubau nur wenige Plätze

Der aktuelle Ausbau des Johann-Rist-Gymnasiums wird ausreichen, um die durch die G9-Einführung 2026 sprunghaft ansteigende Nachfrage (ohne Zusatznachfrage eines Wohnungsneubaus) vollständig aufzunehmen.

Am Ende des Betrachtungszeitraums könnten ohne einen weiteren Wohnungsneubau etwa 50 freie Plätze zur Verfügung stehen.

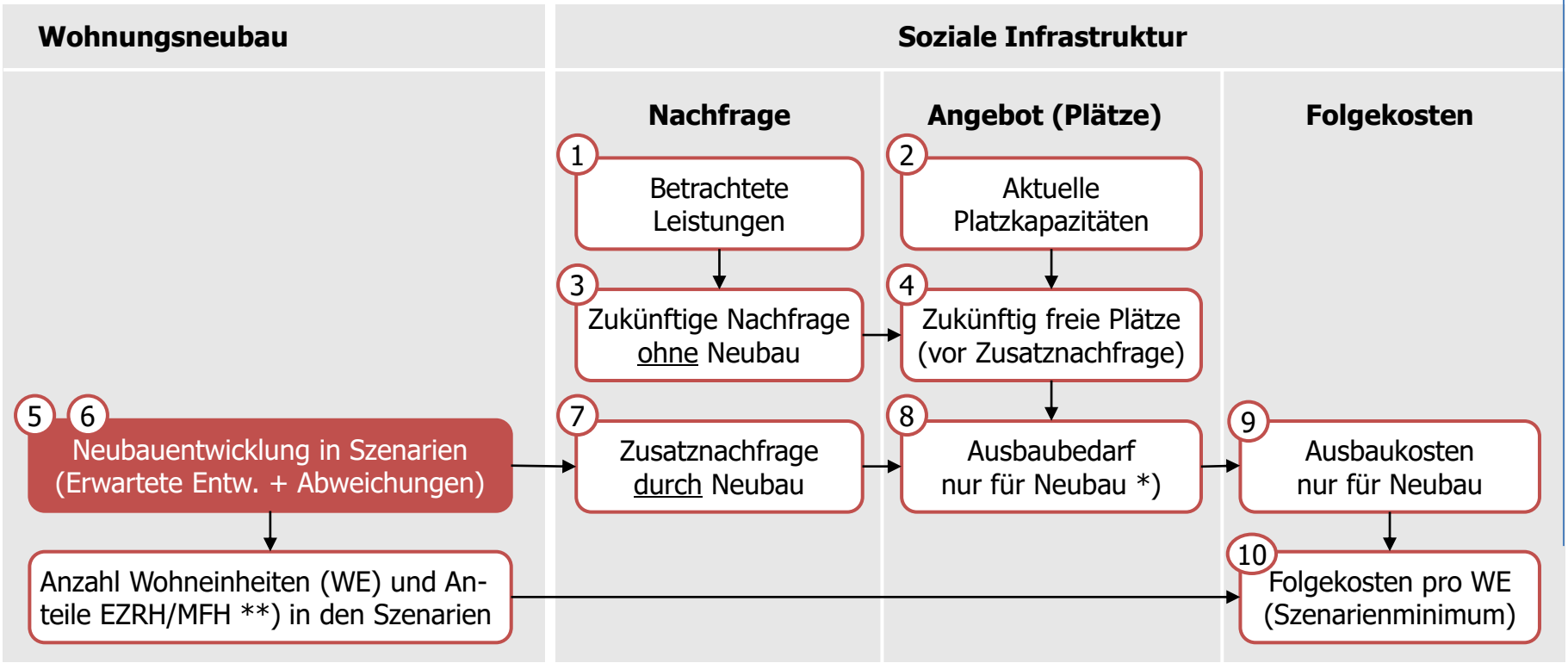



Bei der Platzzahl (blau) ist die Nutzung durch Auswärtige bereits jeweils abgezogen.

Schritt 5

# Umfang und Struktur des erwarteten Wohnungsneubaus der kommenden Jahre

# Schritt 5: Erwartete Wohnungsbauentwicklung




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

# Entwicklungstranchen und Aktualisierungen des Folgekostenkonzepts

Gegenstand des Folgekostenkonzepts sind Wohnungsbauvorhaben mit einem voraussichtlichen Beginn des Erstbezug bis einschließlich 2027. Für diese „Entwicklungstranche 1" legt das Folgekostenkonzept verbindliche Kennwerte fest. Diese können – baukostenbereinigt – auch als Orientierungswerte für Vorhaben der „Entwicklungstranche 2" verwendet werden. Deren verbindliche Festlegung erfolgt jedoch erst in der nächsten Aktualisierung, vorgesehen für 2026.

| | **Folgekostenkonzept 2022/2023** | **Aktualisierung 2026** | **Aktualisierung 2030** |
|---|---|---|---|
| **Entwicklungstranche 1** Bezugsbeginn bis 2027 | verbindliche Kennwerte | | |
| **Entwicklungstranche 2** Bezugsbeginn 2028-2031 | vorläufige Orientierungswerte | verbindliche Kennwerte | |
| **Entwicklungstranche 3** Bezugsbeginn 2032-2025 | | vorläufige Orientierungswerte | verbindliche Kennwerte |
| **Entwicklungstranche 4** Bezugsbeginn 2036-2039 | | | vorläufige Orientierungswerte |

TOP 7

# Erwartete Wohnungsbauentwicklung in der Entwicklungstranche 1

- Gemäß dem vorstehenden Schaubild umfasst die Entwicklungstranche 1 Wohnungsneubauten in Wedel, deren Erstbezug voraussichtlich bis 2027 begonnen hat.
- Für diese Entwicklungstranche 1 wird nachfolgend eine „erwartete Wohnungsbauentwicklung" hergeleitet.
- Diese „erwartete Wohnungsbauentwicklung" setzt sich zusammen aus der Wohnungsbauentwicklung
  - innerhalb von aktuell in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplänen
  - innerhalb von absehbaren Bebauungsplänen, die aber noch keine Rechtskraft haben
  - auf Basis bestehender Baurechte nach §34 BauGB bzw. in alten Bebauungsplänen

TOP 7

# Aktuell in der Umsetzung befindliche Bebauungspläne

| Bebauungsplan | | | Voraussichtliche Anzahl Wohneinheiten (WE) | | Erwarteter Erstbezugszeitraum | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Bezeichnung | Adresse | in Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern | in Mehr- familienhäusern | Anfang | Ende | somit: Dauer |
| 9b | Müllerkamp, 2. Änd. | Rudolf-Breitscheid-Str. 2-8 | - | 30 | 2023 | 2023 | 1 Jahr |
| 55a | Aukamp Ost | Rissener Straße | - | 123 | 2023 | 2024 | 2 Jahre |
| 20g * | Strandweg, Teilbereich Treppenviertel Nord | Hafenstraße (Haus Pamir) | - | 90 | 2023 | 2024 | 2 Jahre |
| 57 | Op'n Klint | Pinneberger Str. 80 | - | 36 | 2022 | 2022 | 1 Jahr |
| | | Pinneberger Str. 88-90 | - | 32 ** | 2024 | 2024 | 1 Jahr |
| 2a | Doppeleiche, 1. Änd. | Bahnhofstraße 73 | - | 30 | 2024 | 2024 | 1 Jahr |

*) Liegt im Sanierungsgebiet **) Die restlichen 10 WE befinden sich in Bestandsgebäuden

TOP 7

# Erwartete Bebauungspläne, die noch keine Rechtskraft haben

| Bebauungsplan | | | Voraussichtliche Anzahl Wohneinheiten (WE) | | Erwarteter Erstbezugszeitraum | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Bezeichnung | Adresse | in Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern | in Mehr- familienhäusern | Anfang | Ende | somit: Dauer |
| **Entwicklungstranche 1 (Fertigstellungen bis voraussichtlich Ende 2027)** | | | | | | | |
| 27d | Geestrand | | 30 | 110 | 2027 | 2028 | 2 Jahre |
| 20f * | Hafenstraße | | - | 62 | 2024 | 2025 | 2 Jahre |
| 91 | Wedel Nord, BA 1 (Teilbereich Ost) | | 119 | 441 | 2025 | 2027 | 3 Jahre |
| 27b | Hogschlag, 1. Änd. | Holmer Str. / Ansgariusweg | - | 100 | 2024 | 2025 | 2 Jahre |
| 27b | Hogschlag, 2. Änd. | Blöcktwiete | 20 | - | 2024 | 2025 | 2 Jahre |
| **Entwicklungstranche 2 (Fertigstellungen bis voraussichtlich Ende 2031)** | | | | | | | |
| | Wedel Nord, BA 2 (Teilbereich West) | | 260 | 160 | 2028 | 2030 | 3 Jahre |

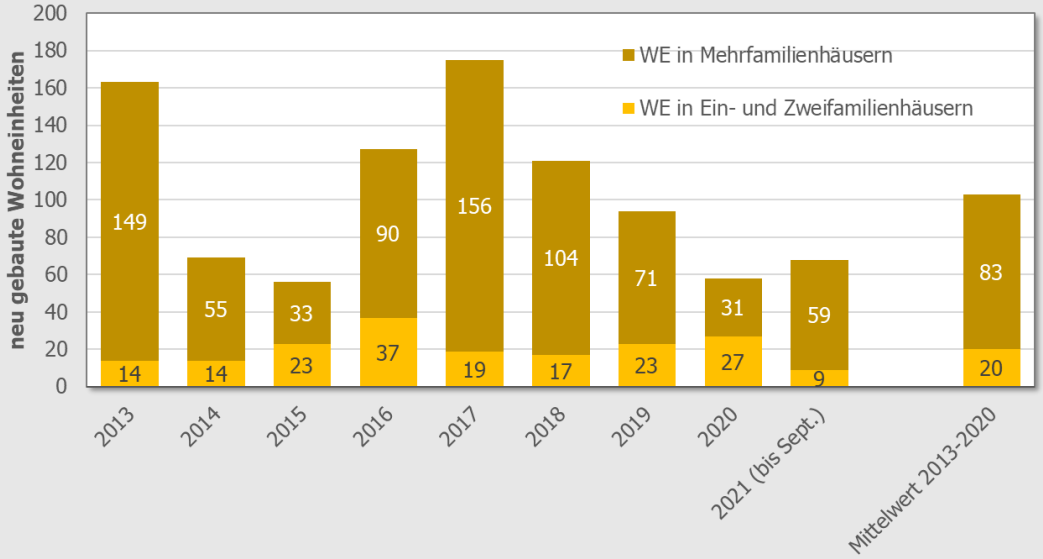
*) Liegt im Sanierungsgebiet

TOP 7

# Neubau nach §34 BauGB bzw. auf freien Bauplätzen alter Bebauungspläne

- Im Mittel der Jahre 2013-2020 wurden in Wedel **103 Baugenehmigungen pro Jahr** für Wohnungen auf §34-Flächen bzw. auf freien Bauplätzen in älteren Bebauungsplänen erteilt, davon im Mittel 83 WE in Mehrfamilienhäusern.
- Die rückläufige Entwicklung in der Bauboomphase 2017-2020 deutet auf eine zunehmende Knappheit dieser Flächen.

**Zahl der Baugenehmigungen in Wedel 2013 - 9/2021 auf §34-Flächen bzw. auf freien Bauplätzen bestehender Bebauungspläne**




Quelle: Auswertung der Stadt Wedel

# Daraus abgeleitet: Annahme für das Folgekostenkonzept

- Außerhalb der vorstehend genannten, aktuell in Umsetzung befindlichen Bebauungspläne wird für die Entwicklungstranchen 1 und 2 von einem jährlichen Wohnungsneubau auf Flächen mit bestehenden Baurechten nach §34 bzw. älteren Bebauungsplänen in folgenden Umfang angenommen:
  - 60 WE / Jahr insgesamt (netto), davon
    - 10 WE EFH, z.B. Pfeifenstil
    - 50 WE MFH
- Dieser Annahmewert liegt unterhalb des empirischen Wertes von ca. 100 WE / Jahr (2013 bis Mitte 2021). Wesentliche Gründe:
  - Häufig erfolgt ein Abriss bestehender WE an den betreffenden Standorten, die bzgl. ihrer Wirkungen auf die Folgekosten „soziale Infrastruktur" gegenzurechnen sind.
  - Große Projekte im Auswertungszeitraum würden heute vermutlich über B-Pläne realisiert.

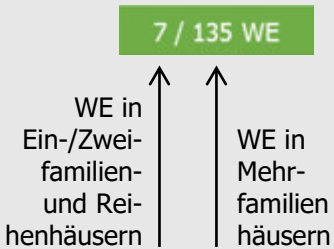
TOP 7

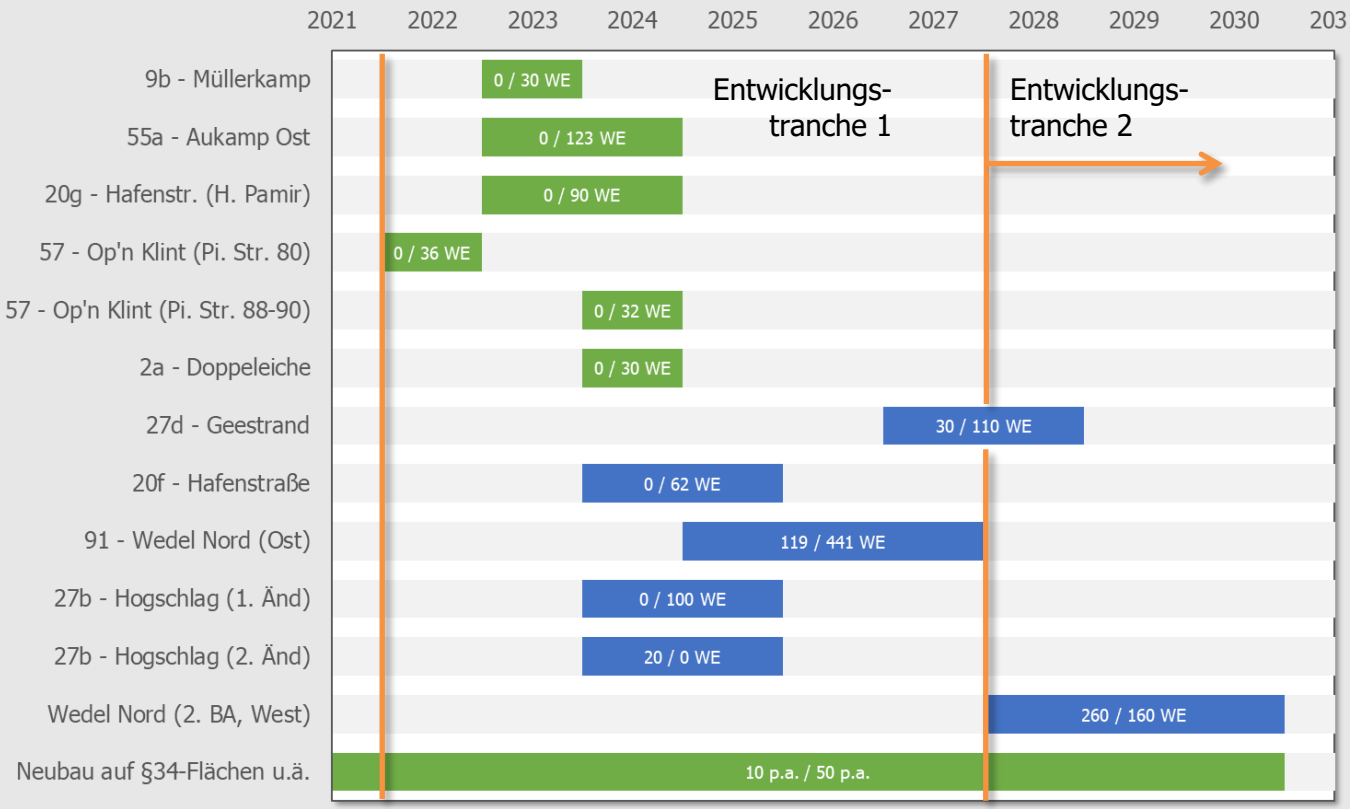
# Erwartete Wohnungsbauentwicklung insgesamt: Zeiträume des Erstbezugs

**bestehendes Baurecht** (= keine Folgekosten-anlastung)

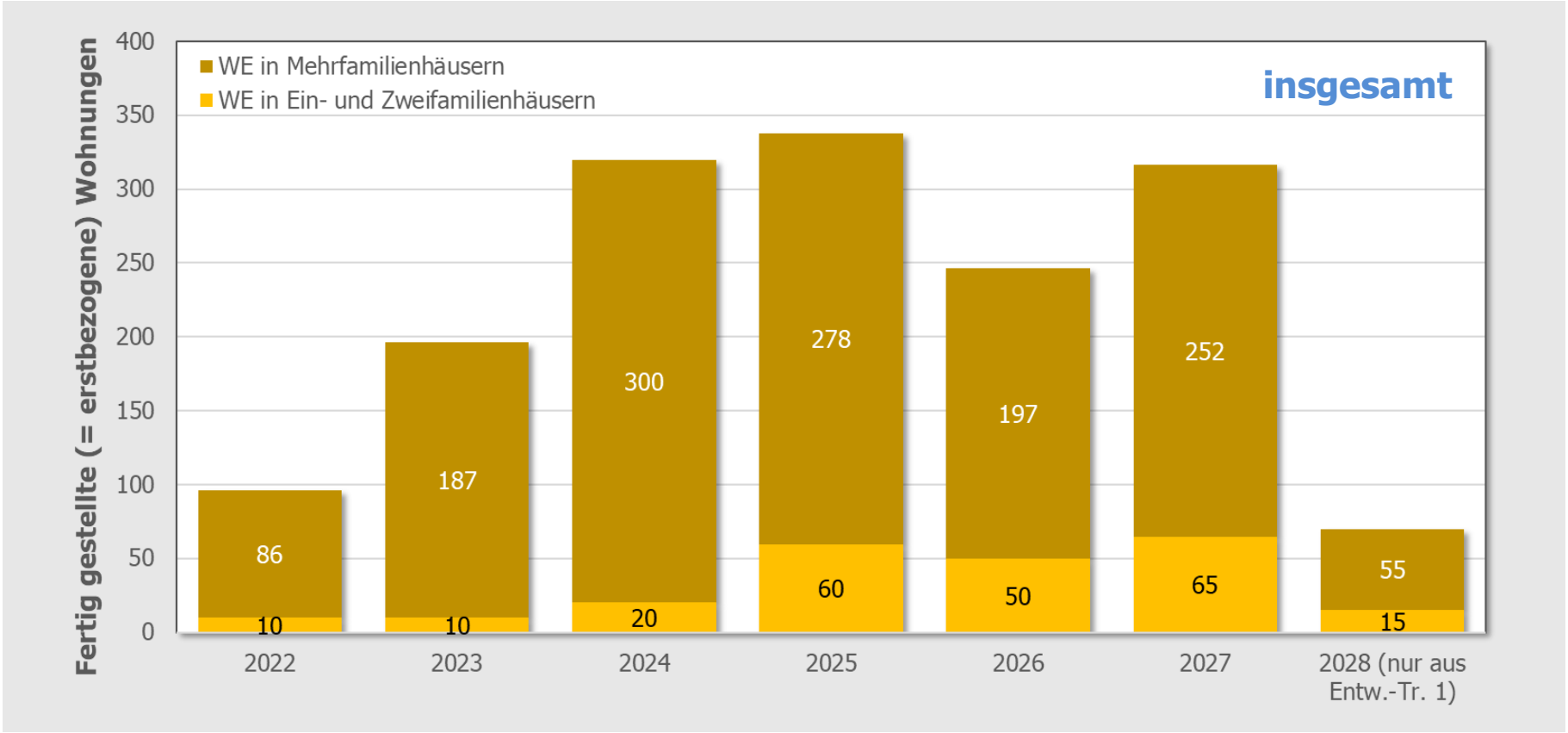
**noch kein Baurecht** (= Folgekosten-anlastung)

**Wohneinheiten (WE)**

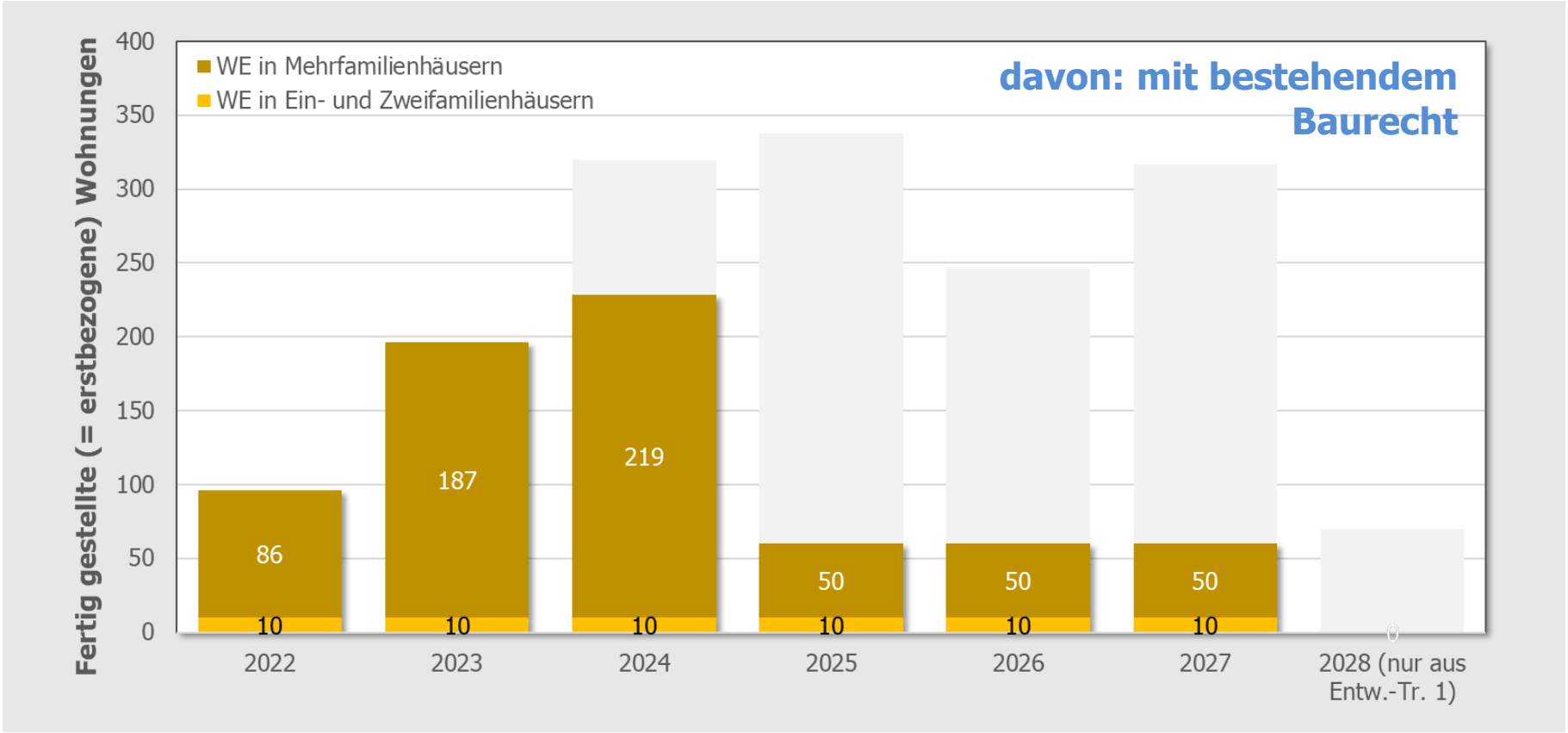


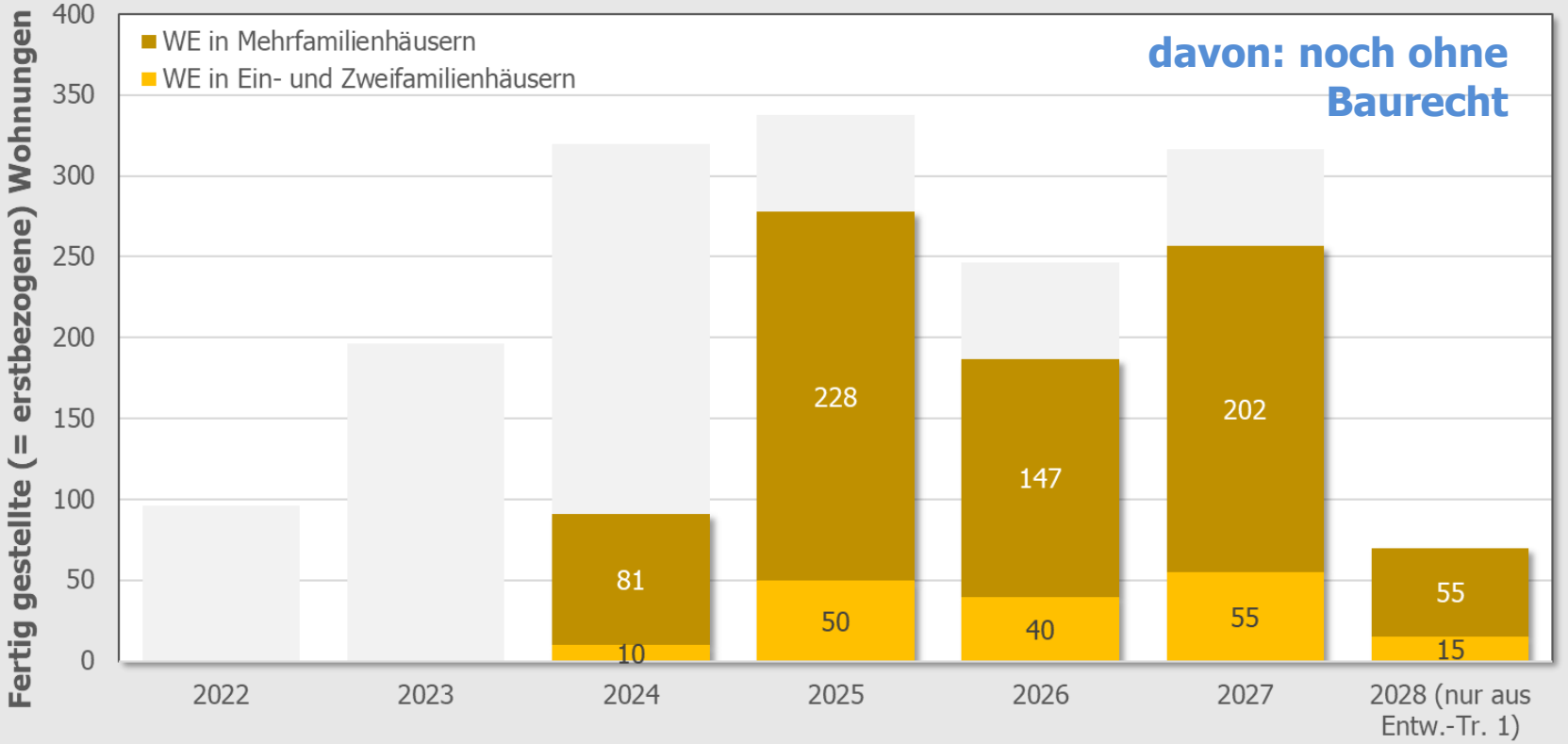
# Erwartete Entwicklung insgesamt: Erstbezogene Wohnungen pro Jahr



# Erwartete Entwicklung insgesamt: Erstbezogene Wohnungen pro Jahr



# Erwartete Entwicklung insgesamt: Erstbezogene Wohnungen pro Jahr



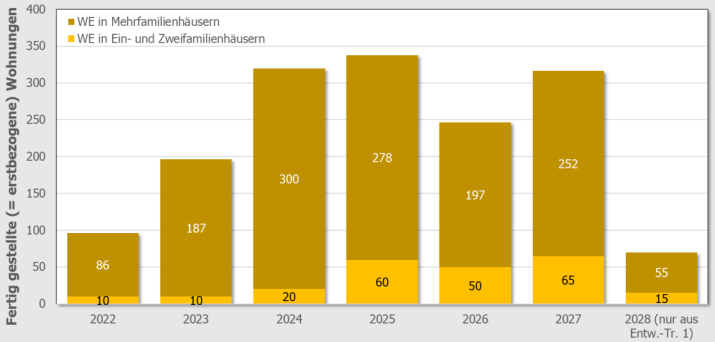
TOP 7

# Berücksichtigung im Folgekostenkonzept „Soziale Infrastruktur“

## Erwartetes Neubauvolumen insgesamt

Grundlage für die **Ermittlung der Folgekostensätze**

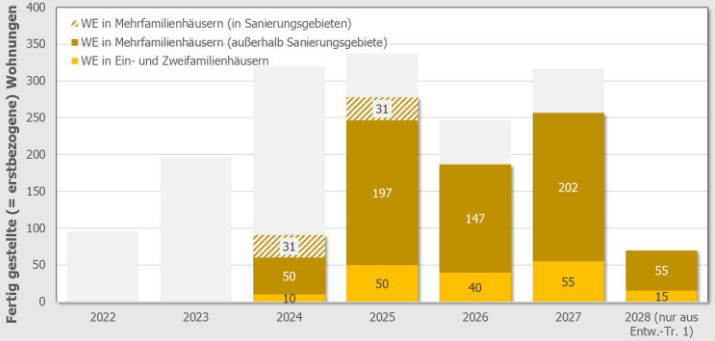
→ die zusätzlichen kommunalen Investitionskosten für soziale Infrastruktur entstehen durch den gesamten Wohnungsneubau




## Erwartetes Neubauvolumen auf Flächen noch ohne Baurecht

Grundlage der **Anwendung der Folgekostensätze** *)

→ die kommunalen Folgekosten können aber nur bei Planungsbegünstigten übertragen werden, deren Flächen noch kein Baurecht haben.

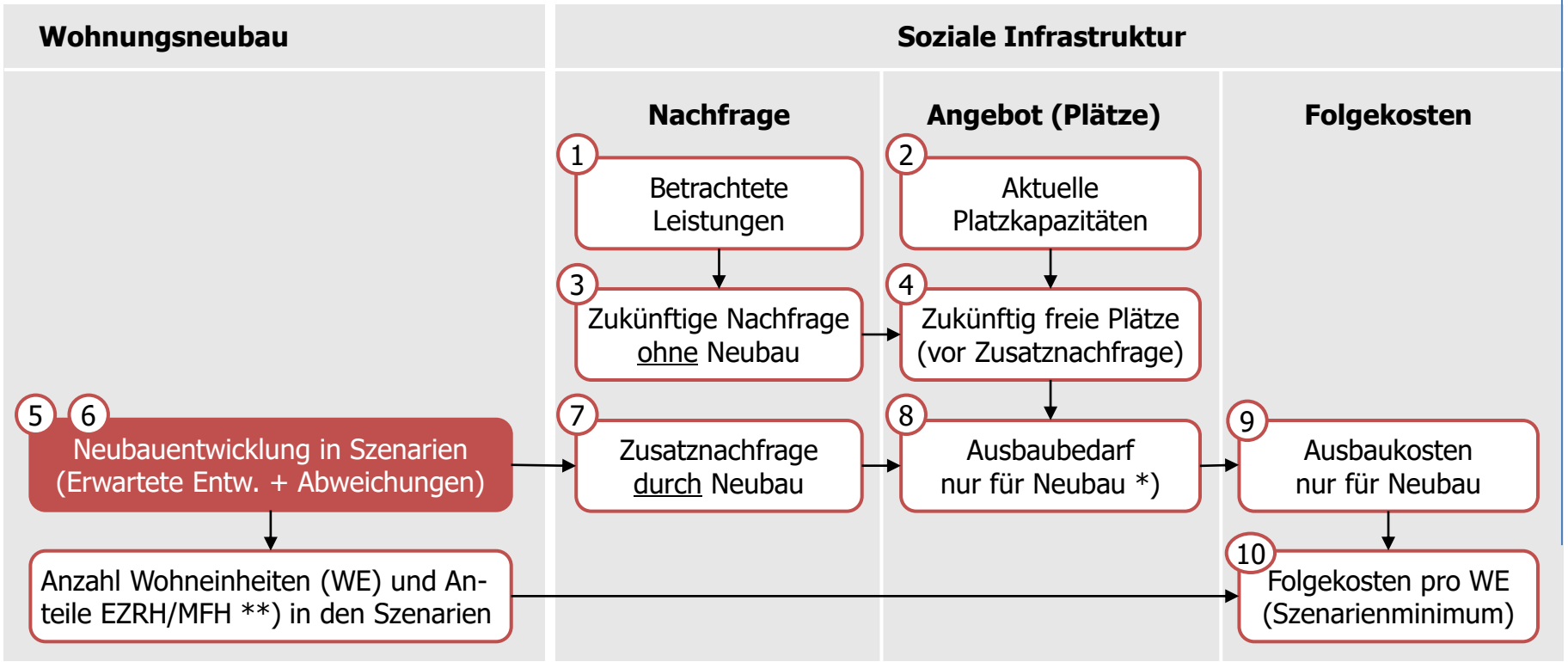



*) Keine Anwendung auf B-Plan 20f (Hafenstraße), da dessen Folgekosten im Rahmen der rechtlichen Regelung zur Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen erfasst werden (WE in Abbildung schraffiert dargestellt).

## Schritt 6

# Abweichungsszenarien von der erwarteten Entwicklung

# Schritt 6: Abweichungsszenarien von der erwarteten Entwicklung

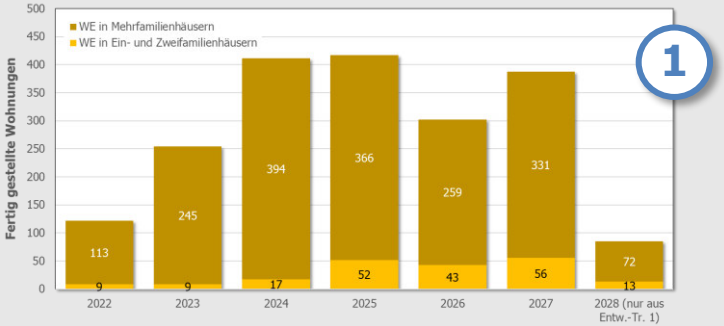



*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

# Abweichungsszenarien

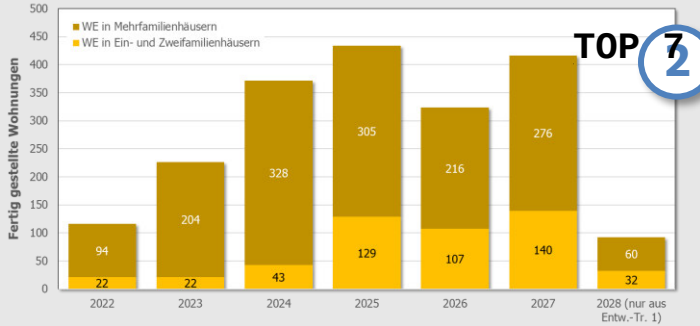
Es ist unmöglich, die Wohnungsbauentwicklung der kommenden fünf und mehr Jahre in Wedel exakt vorherzusagen. Es muss daher geklärt sein, wie sich die nachfolgend für die „erwartete Wohnungsbauentwicklung" aus Schritt 5 ermittelten Folgekostensätze (Euro pro WE) verändern, wenn die Neubauentwicklung anders verläuft als „erwartet"? Dies kann z.B. der Fall sein, weil sich Projekte verzögern, weitere Bebauungspläne hinzukommen oder sich geplante Vorhaben während der Konkretisierung verändern. Diese Veränderungen können sowohl projektspezifischer Natur sein (Verzögerungen, veränderte Entscheidungen der Vorhabenträger/innen, …) als auch das Ergebnis veränderter Rahmenbedingungen (Zinsentwicklung, Wirtschaftsentwicklung, Nachfrageveränderungen, Energiekrise, Fluchtbewegungen, Zuwanderung, Corona, …)

Zusätzlich zur „erwarteten Entwicklung" werden daher vier Abweichungsszenarien definiert, die eine deutlich abweichende Wohnungsbauentwicklung unterstellen. Deren Definition ist auf der nachfolgenden Seite dargestellt. Sie ist so gewählt, dass die vier Abweichungsszenarien einen – bewusst relativ groß gewählten – Entwicklungskorridor aufspannen, innerhalb deren die in Schritt 10 ermittelten Folgekostensätze eine Gültigkeit haben. Diese Gültigkeit wird erreicht, in dem in Schritt 10 die minimalen Folgekosten pro Wohneinheit über alle Szenarien (inkl. der erwarteten Entwicklung) als Folgekostensätze des Konzepts übernommen werden. Dies sorgt für eine hohe Robustheit des Folgekostenkonzepts gegenüber abweichenden Wohnungsbauentwicklungen.




1

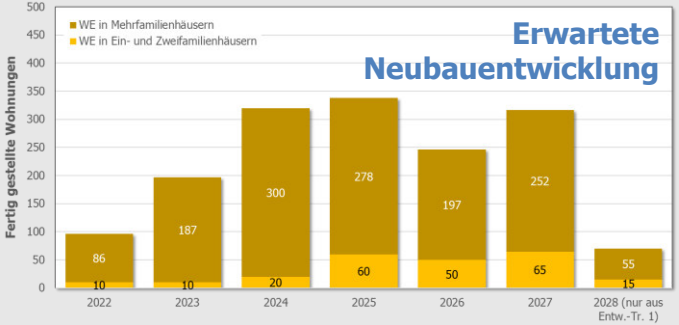
**25% mehr WE pro Jahr**



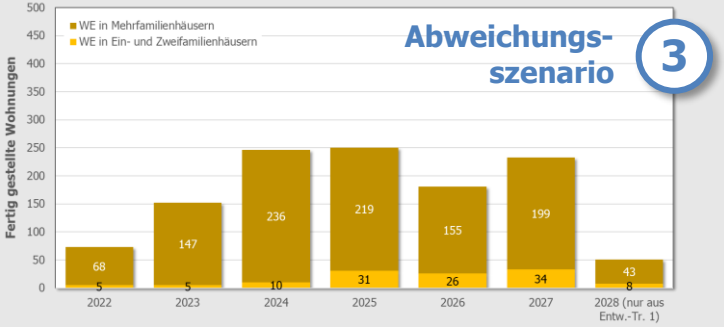

TOP 7

2

**geringerer Anteil an Wohnungen in Ein- und Zwei-familienhäusern (10% statt 14%)**

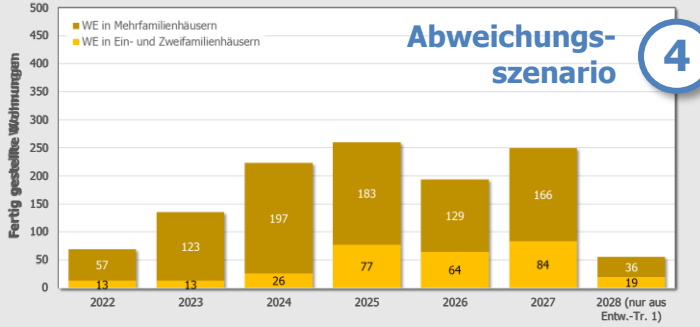



**höherer Anteil an Wohnungen in Ein- und Zwei-familienhäusern (25% statt 14%)**




3

**25% weniger WE pro Jahr**

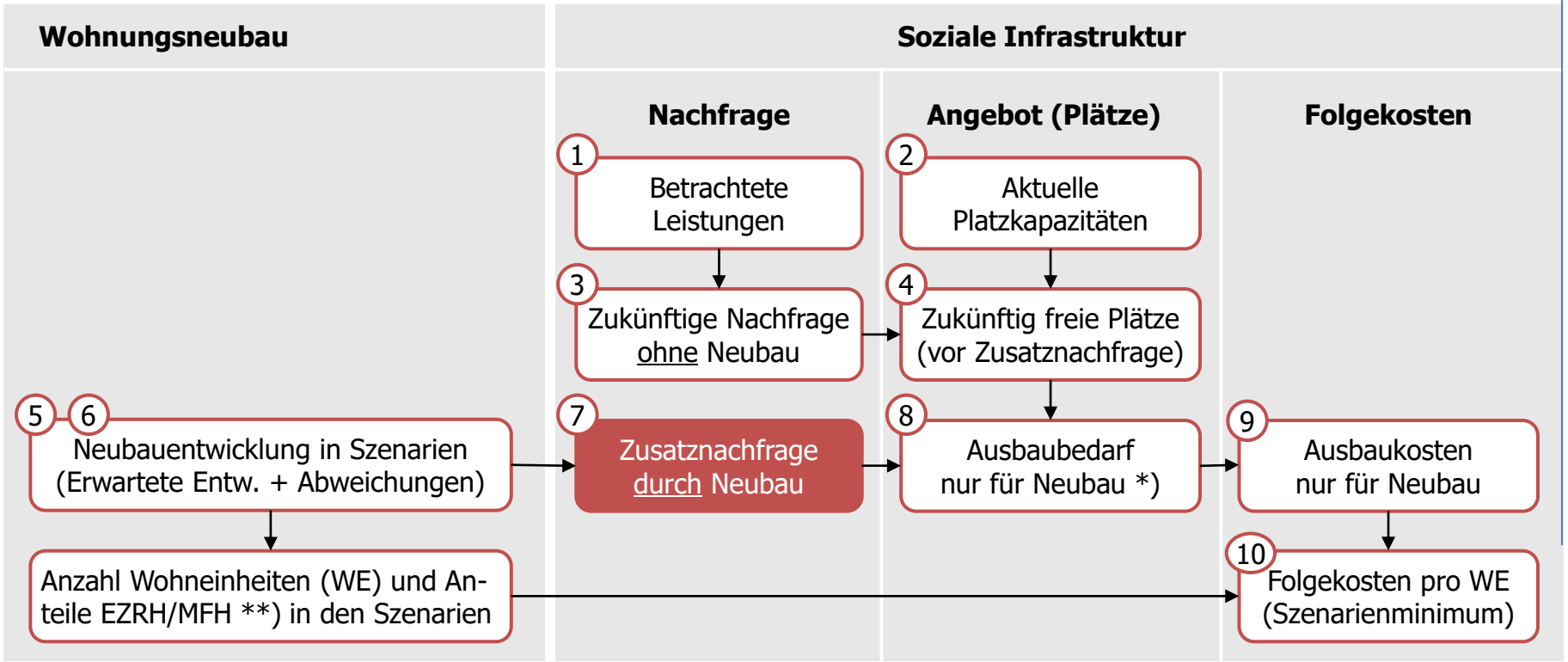



4

Schritt 7

# Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau

# Schritt 7: Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau

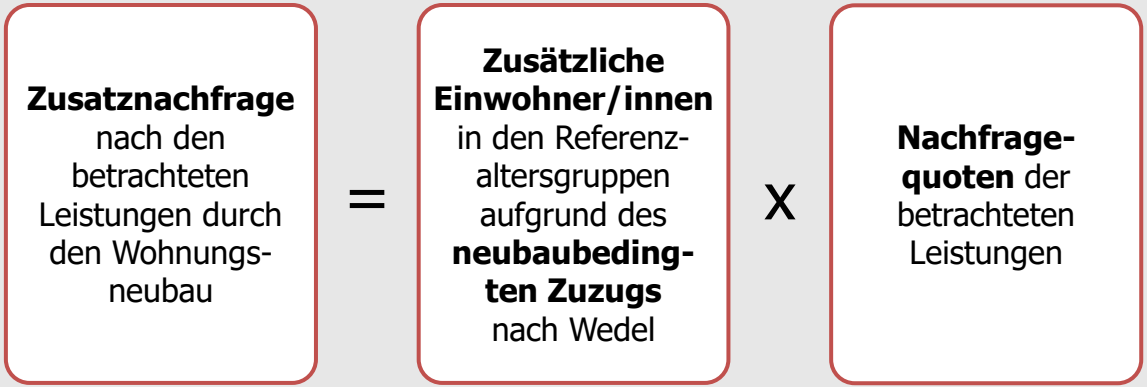



*) Ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung
**) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

# Zusatznachfrage = zusätzliche Einwohner/innen x Nachfragequote

Im Schritt 7 soll der Umfang der Zusatznachfrage nach den betrachteten Leistungen ermittelt werden, der sich im Falle einer Realisierung des in Schritt 6 definierten Wohnungsneubaus ergibt.

Wie die nebenstehende Grafik zeigt, ergibt sich diese Zusatznachfrage aus einer Multiplikation der Zahl der zusätzlichen Einwohner/innen aufgrund des Wohnungsneubaus mit den bereits für die Prognose der Bestandsnachfrage verwendeten Nachfragequoten.



TOP 7

# Kennwerte zur Beschreibung der Einwohnerstruktur in Neubauwohnungen

- Zur Umrechnung der vorstehenden Neubauvolumina in Bewohner/innen bzw. zusätzliche Einwohner/innen werden Kennwerte benötigt, die beschreiben
  - wie viele Bewohner/innen im Mittel eine neu gebaute Wohnung in Wedel beziehen („mittlere Haushaltsgröße"),
  - wie viele davon in den für die betrachteten Leistungen relevanten Altersgruppen sind („Altersanteile"),
  - wie sich die mittlere Haushaltsgröße und die Altersanteile im Laufe der Zeit verändern und
  - um wie viele Menschen die Einwohnerzahl der Stadt Wedel pro Neubaubewohner/in zunimmt („Nettozuzugsquote")
- Die vorstehenden Kennzahlen sollen dabei möglichst Wedel-spezifisch sein, um den Eigenschaften des Wohnungsmarktes Wedel Rechnung zu tragen. Hierzu wurde im das Melderegister der Stadt Wedel ausgewertet.

# Auswertung des Melderegisters der Stadt Wedel

- Zur Ermittlung Wedel-spezifischer Kennwerte wurde das Melderegister der Stadt Wedel zum Stichtag 1.12.2021 sowie für die vor diesem Stichtag liegenden fünf Jahre ausgewertet.
- Dabei wurden Neubauadressen der zurückliegenden Jahre anhand detaillierte Daten zu den Baugenehmigungen für neue Wohngebäude identifizert.
- Betrachtet wurde:
  - die Zahl der Bewohner/innen am 1.12.2021 pro Wohneinheit in Wohngebäuden, die in den letzten Jahren entstanden sind (differenziert nach der Anzahl der Jahre, die deren Fertigstellung bereits zurückliegt)
  - die Altersstruktur in diesen Neubauwohnungen (in gleicher Differenzierung)
  - der Anteil der Zugezogenen an dem Erstbezug der neu gebauten Wohnungen sowie an dem nachfolgenden Nachbezug der von Umzügler/innen innerhalb Wedels in Wedel freigezogenen Wohnungen.

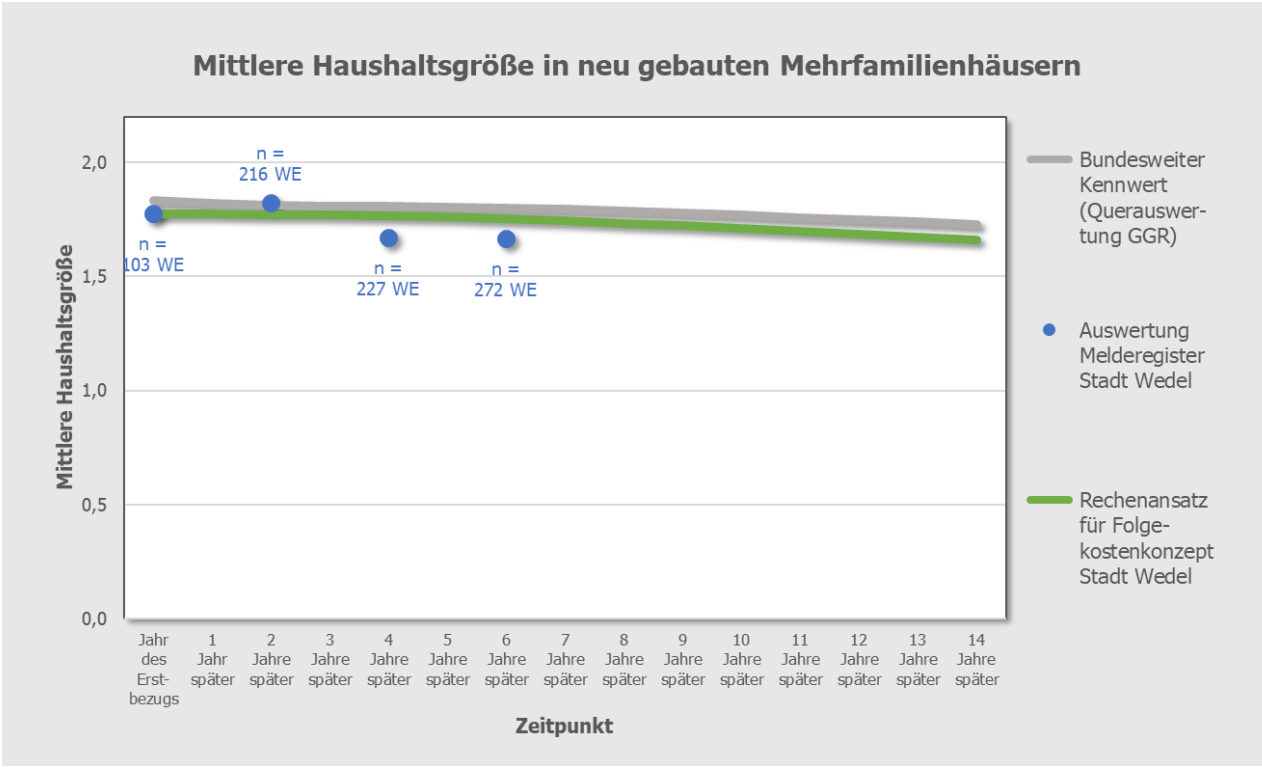
# Verschnitt mit bundesweiten Kennwerten

- Für die Auswertung des Wedeler Melderegisters standen zur Verfügung:
  - ca. 35.500 Meldedatensätze zum 1.12.2021
  - ca. 20.500 Zu-, Weg- und Umzugsdatensätze im Zeitraum 2017-2021
  - 285 Neubauadressen mit ca. 1.380 WE mit Fertigstellung in den Jahren 2014 bis 2021
- Diese Stichprobe erlaubt die empirische Ableitung Wedel-spezifischer Werte für eine Reihe der gesuchten Kennwerte.
- Bei stark differenzierten Kennwerte (z.B. dem Anteil der unter 3-Jähren in Haushalten, die vor fünf Jahren in Einfamilienhäuser gezogen sind) ist die Stichprobe trotz ihres o.g. Umfangs nicht ausreichend groß. Die für Wedel empirisch ermittelten Werte werden daher nachfolgenden mit bundesweiten Kennwerten verschnitten. Diese Verschneidung wird nachfolgend dokumentiert.
- Die bundesweiten Kennwerte entstammen einer kontinuierlichen Querauswertung von bundesweiten Datenquellen (Mikrozensus, Einkommens- und Verbrauchsstatistik, MiD, Zensus) sowie projektspezifischen Auswertungen von Melderegistern durch das Büro Gertz Gutsche Rümenapp (GGR).

# Mittlere Haushaltsgröße in neu gebauten Mehrfamilienhäusern

Die aus dem Wedeler Melderegister ermittelte mittlere Haushaltsgröße in neu gebauten Mehrfamilienhäusern liegt für die meisten Auswertungsjahre etwas unter dem bundesweiten Kennwert.

Für das Folgekostenkonzept wird daher die grün dargestellte Annahme zur mittleren Haushaltsgröße in Mehrfamilienhäusern verwendet.



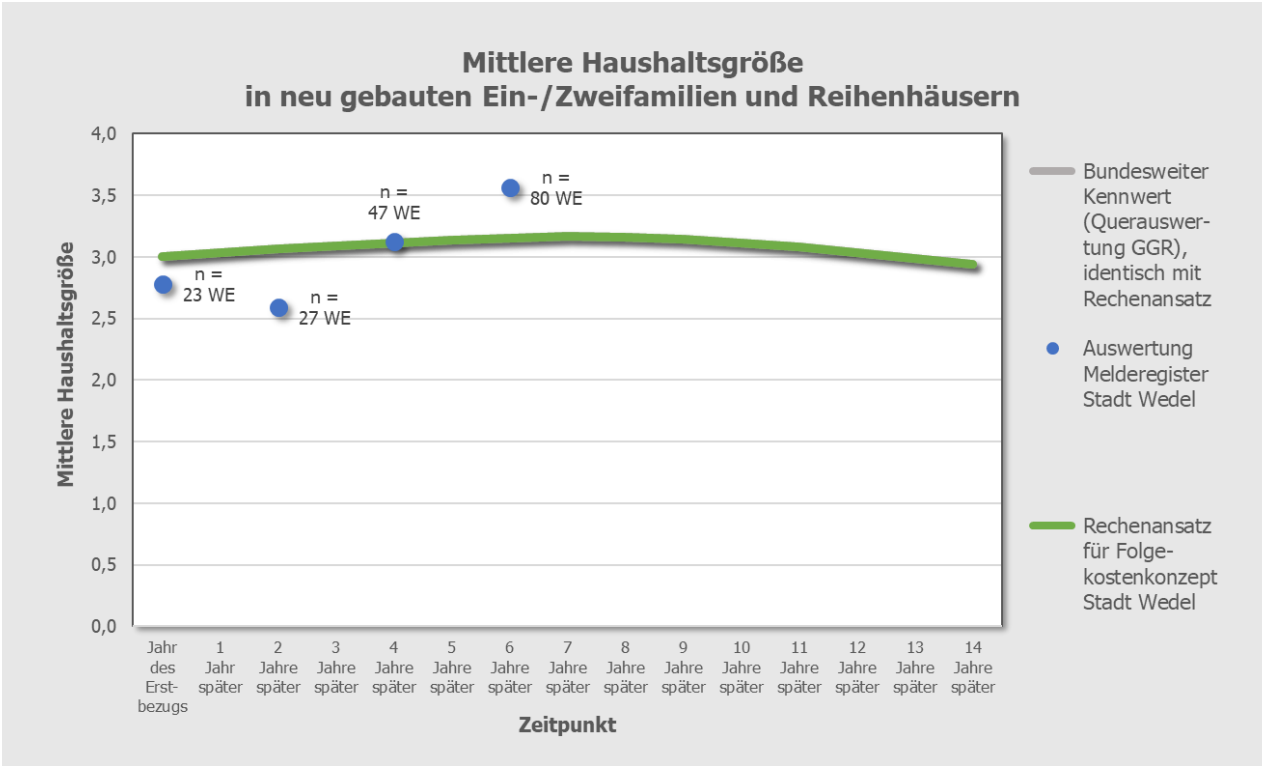
TOP 7

# Mittlere Haushaltsgröße in neu gebauten Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern

Die aus dem Wedeler Melderegister ermittelte mittlere Haushaltsgröße in neu gebauten Mehrfamilienhäusern schwanken um den bundesweiten Kennwert.

Zu beachten ist die geringe Fallzahl, da in Wedel pro Jahr nur relativ wenige Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser entstehen.

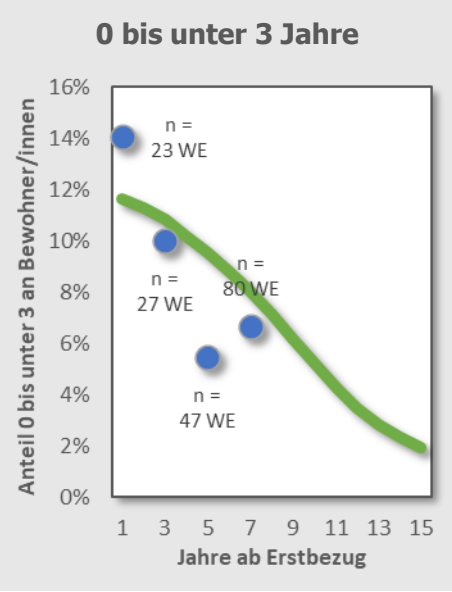
Für das Folgekostenkonzept wird daher der bundesweite Standardwert übernommen.

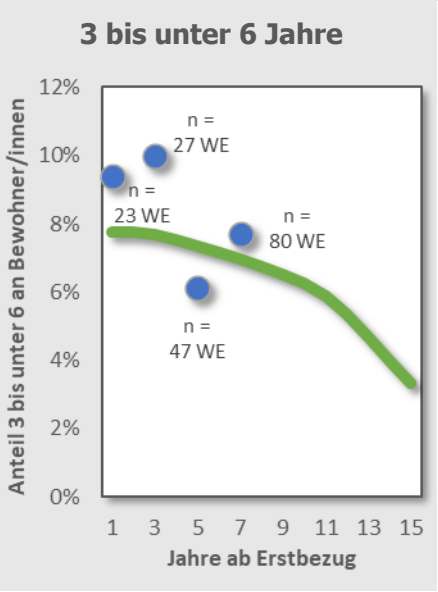


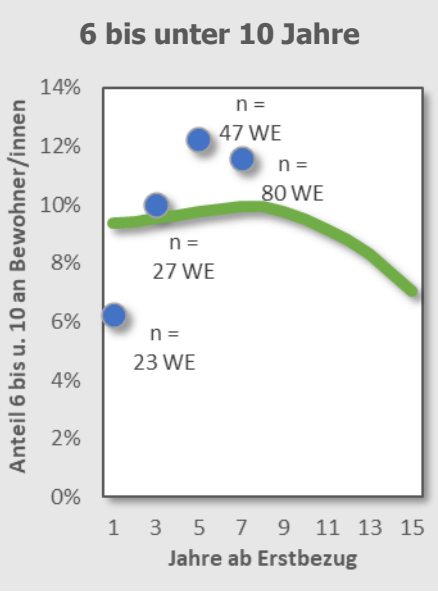
TOP 7

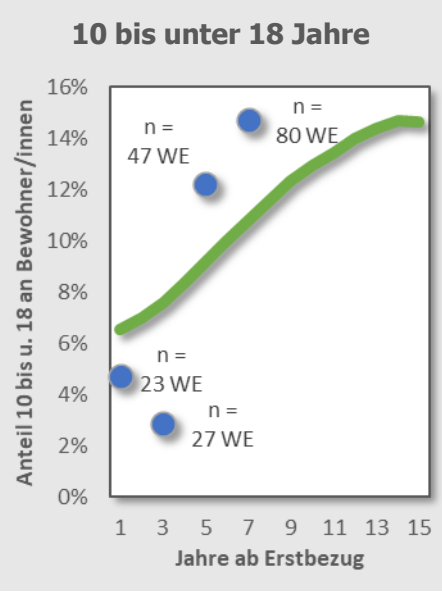
# Anteil Altersgruppen in neu gebauten Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern

Die Auswertungen des Melderegisters (blaue Punkte) bestätigen die bundesweiten Kennwerte (grüne Linien) hinsichtlich Größenordnung und grundsätzlichem Verlauf. Für eine gemeindespezifische Anpassung sind die Fallzahlen bei den neu gebauten Ein- und Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern zu gering. Für die Berechnung werden daher die bundesweiten Kennwerte angewendet.



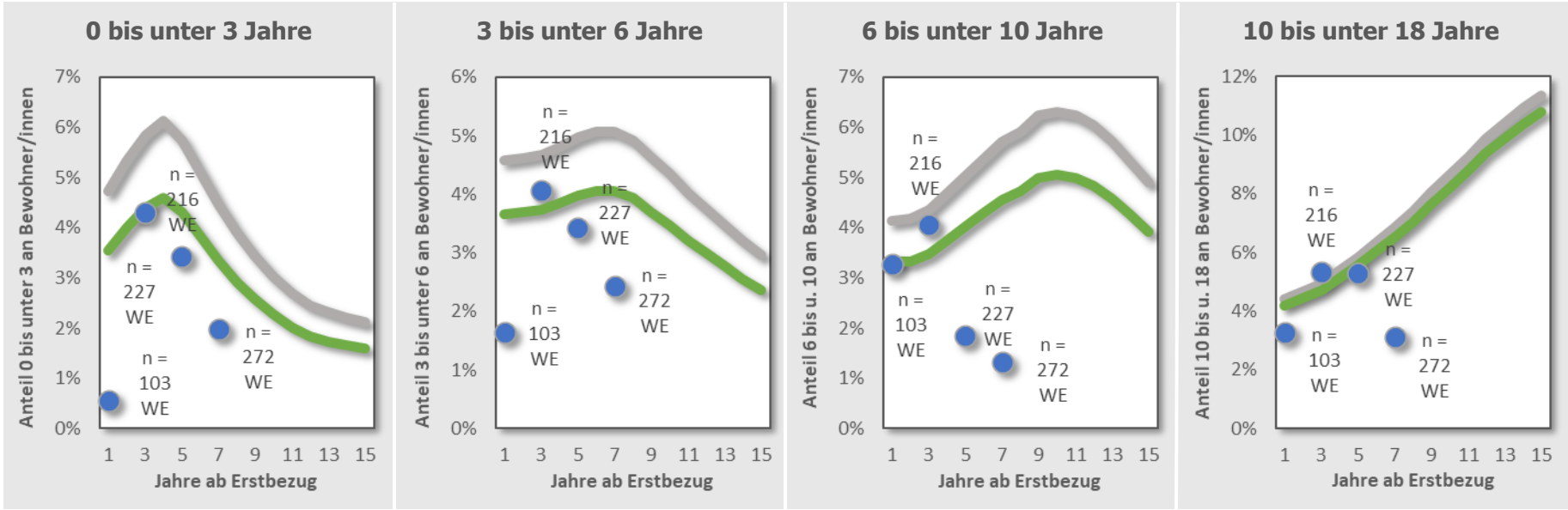



# Anteil Altersgruppen in neu gebauten Mehrfamilienhäusern

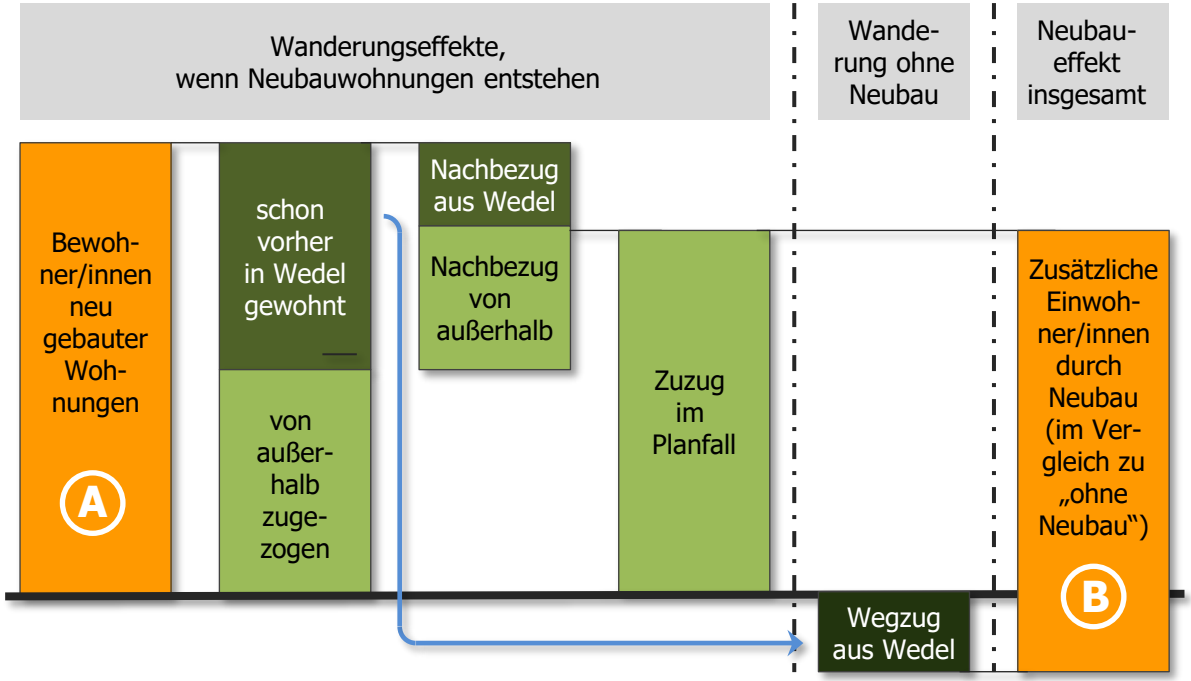
Die Auswertungen des Melderegisters (blaue Punkte) liegen fast durchgängig unter den bundesweiten Kennwerten (graue Linien). Für die Berechnung im Rahmen des Folgekostenkonzepts Wedel werden daher die als grüne Linien dargestellten Altersanteile verwendet. Diese sind in Anlehnung an die empirischen Werte aus dem Melderegister gegenüber den bundesweiten Kennwerten altersgruppenspezifisch abgesenkt.



# Nettozuzugsquote: Erläuterung und Definition

Die Zahl der Bewohner/innen neu gebauter Wohnungen in Wedel entspricht nicht exakt der Zahl der zusätzlichen Einwohner/innen. Dies hat vier wesentliche Gründe:

- Nur etwa die Hälfte der Neubaubewohner/innen ist Zuzug .
- Auch der Nachbezug der frei gezogenen Bestandswohnungen erfolgt nicht nur durch Zuzug.
- Der Nachbezug erfolgt im Mittel durch kleinere Haushalte.
- Der Neubau verhindert Wegzug.



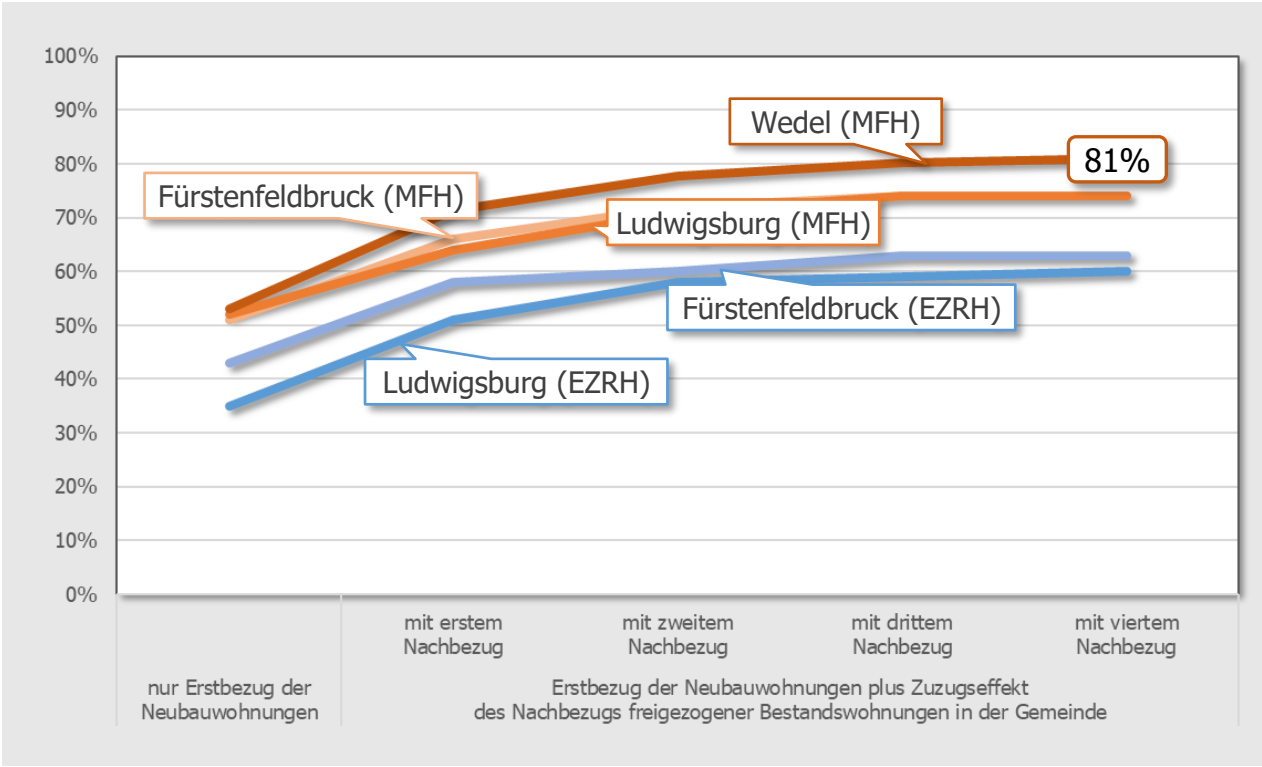

Die Nettozuzugsquote beschreibt, um wie viele Einwohner/innen die Einwohnerzahl einer Gemeinde pro Neubaubewohner/in zunimmt. Dies entspricht im Schaubild B / A.

# Nettozuzugsquote (ohne vermiedenen Fortzug) laut Melderegister

Aus dem Melderegister wurde für Mehrfamilienhäuser ohne Nettozuzugsquote (ohne vermiedene Fortzüge) von 81% ermittelt. Dieser Wert liegt etwas höher als in Vergleichsstädten mit ähnlichen Auswertungen.

Für Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser wurde aufgrund der geringen Fallzahl keine Nettozuzugsquote bestimmt.

Der vermiedene Fortzug kann aus Melderegistern grundsätzlich nicht ermittelt werden.




MFH: Mehrfamilienhäuser, EZRH: Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser

TOP 7

# Nettozuzugsquote Annahme für das Folgekostenkonzept

Auf Basis der Melderegisterauswertung sowie der Vergleichswerte wird für das Folgekostenkonzept von einer Nettozuzugsquote (inkl. vermiedenem Fortzug) von **85%** ausgegangen.

Diese Annahme begründet sich wie folgt:

| **Wirkungs-komponente** | **Mehrfamilien-häuser** | **Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäuser** |
|---|---|---|
| aus Zuzug | aus Melderegister Wedel: 81% | aus Vergleichsstädten: 65% |
| aus vermiedenem Wegzug | Annahme*: 4% | Annahme*: 20% |
| **Nettozuzugsquote insgesamt** | **Σ = 85%** | **Σ = 85%** |

* Die Annahme wird aus der Beobachtung abgeleitet, dass ein neubaumotivierter Wegzug aus Städten insbesondere durch Haushalte in Mehrfamilienhäusern erfolgt, die ihren individuellen Neubauwunsch nicht in der eigenen Stadt realisieren können.

# Zusammenfassung: Zusätzliche Einwohner/innen pro Neubauwohnung

Zusätzliche Einwohner/innen pro Neubauwohnung

ist gleich

Mittlere Haushaltsgröße

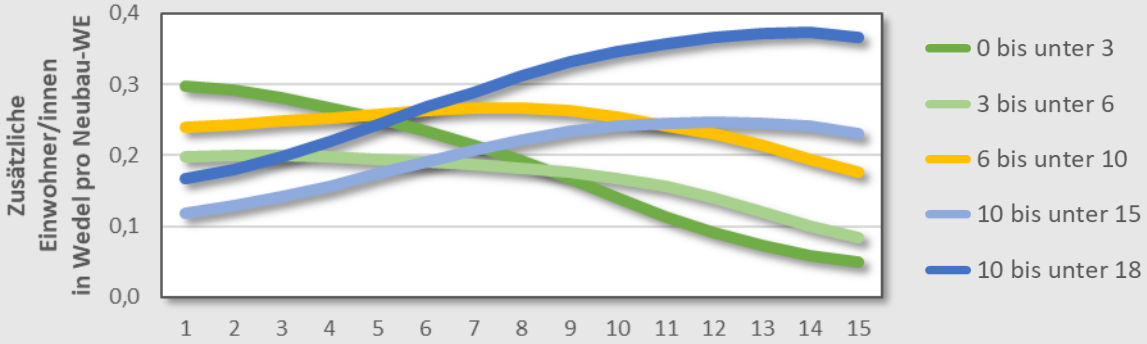
mal

Anteil Altersgruppe

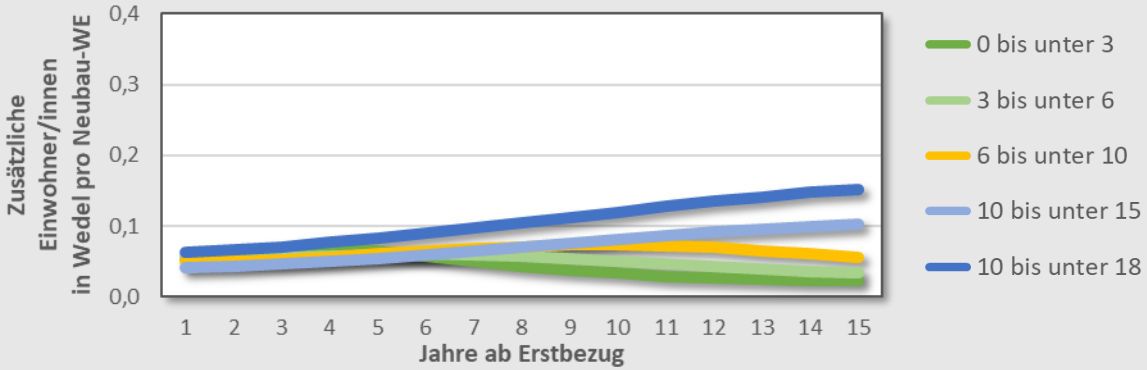
mal

Nettozuzugs-quote

**je neuer Wohnungen in Ein-/Zwei-familien- und Reihenhäusern**




**je neuer Wohnungen in Mehrfamilien-häusern**



TOP 7

# Mehrbedarfe: Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäuser vs. Mehrfamilienhäuser

Die Kennwerte der vorstehenden Seiten zeigen, dass die Haushalte in neu gebauten Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern im Mittel größer und kinderreicher sind als die Haushalte in neu gebauten Mehrfamilienhäusern. Eine neue Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhauswohnung erzeugt daher im Mittel um die folgenden Faktoren höhere Platzbedarfe. Diese Faktoren werden in der weiteren Berechnung verwendet, um die Folgekostensätze zwischen Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäusern zu differenzieren.

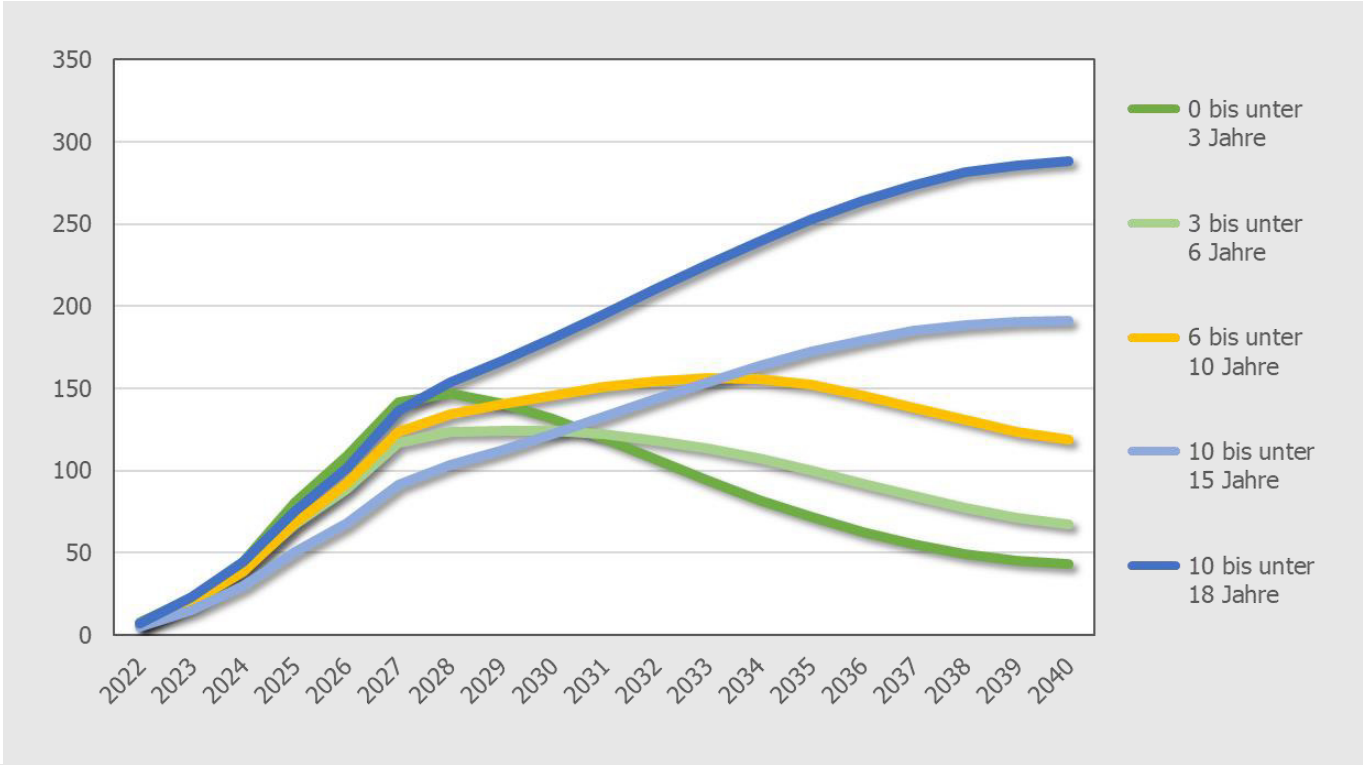
| Bereich | Leistung | Referenz-altersgruppe | Maximale Anzahl der zusätzl. Einwohner/innen pro WE bei Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern liegt bei ... % des Wertes bei Mehrfamilienhäusern |
|---|---|---|---|
| Kindertages-betreuung | Krippe | 0 bis unter 3 Jahre | 429% |
| | Elementar | 3 bis unter 6 Jahre | 331% |
| Schule | Grundschule | 6 bis unter 10 Jahre | 362% |
| | Gemeinschaftsschule | 10 bis unter 18 Jahre | 246% |
| | Gymnasium | 10 bis unter 18 Jahre | 246% |
| | Ganztag GS / Schulk.betr. / Hort | 6 bis unter 10 Jahre | 362% |
| | Gebundener Ganztag an GemS | 10 bis unter 15 Jahre | 241% |

TOP 7

# Zusätzliche Einwohner/innen durch die „erwartete Neubauentwicklung“

Die Neubautätigkeit gemäß der „erwarteten Neubauentwicklung“ aus Schritt 6 führt zu der nebenstehenden Zunahme der Einwohnerzahl der Stadt Wedel in den Referenzaltersgruppen.

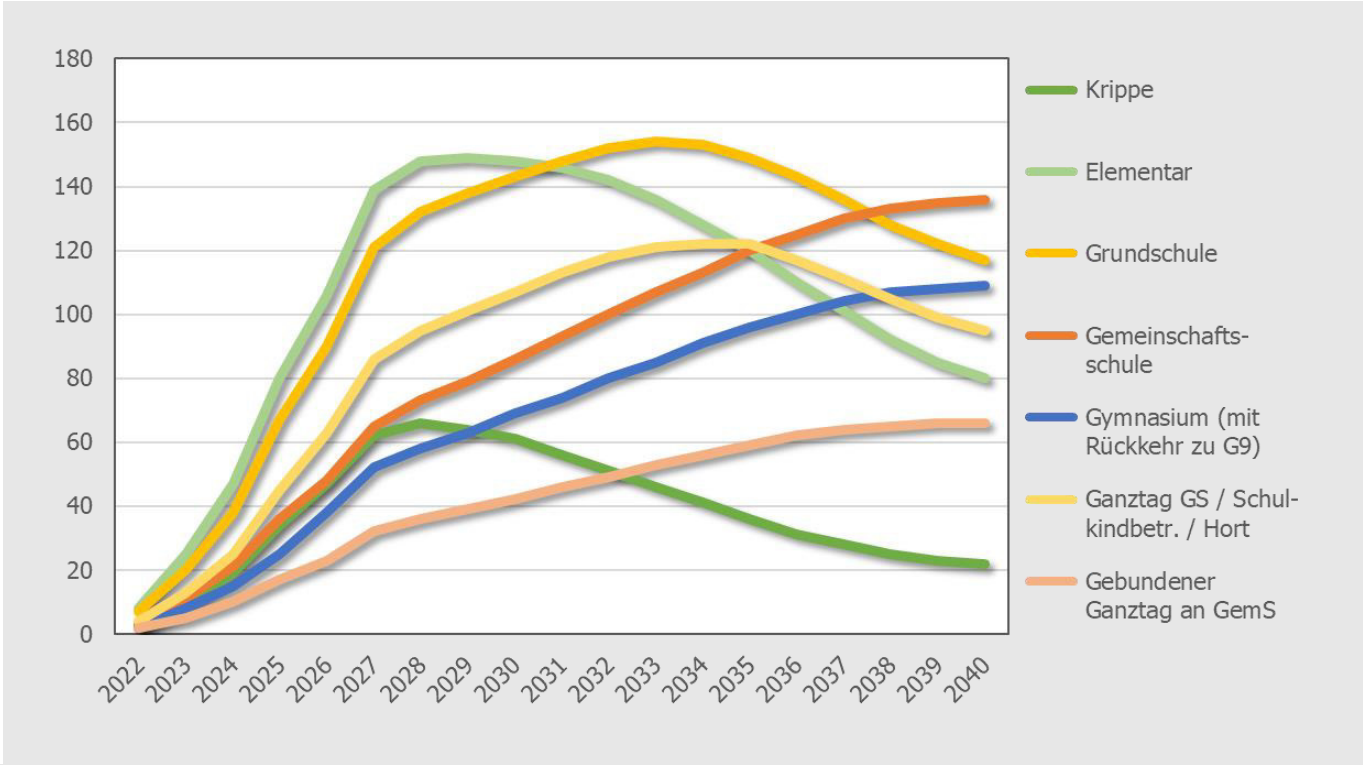
Diese ergibt sich aus einer Multiplikation der Kennwerte „Zusätzliche Einwohner/innen pro Neubauwohnung“ der vorigen Seite mit der Anzahl, Struktur und zeitlichen Staffelung der Neubauwohnungen.



# Zusätzliche Nachfrage durch die „erwartete Neubauentwicklung"

Aus dem Einwohnerzuwachs der vorigen Seite ergibt sich die nebenstehende, durch den Wohnungsneubau gemäß „erwarteter Neubauentwicklung" ausgelöste Zusatznachfrage nach den betrachteten Leistungen.

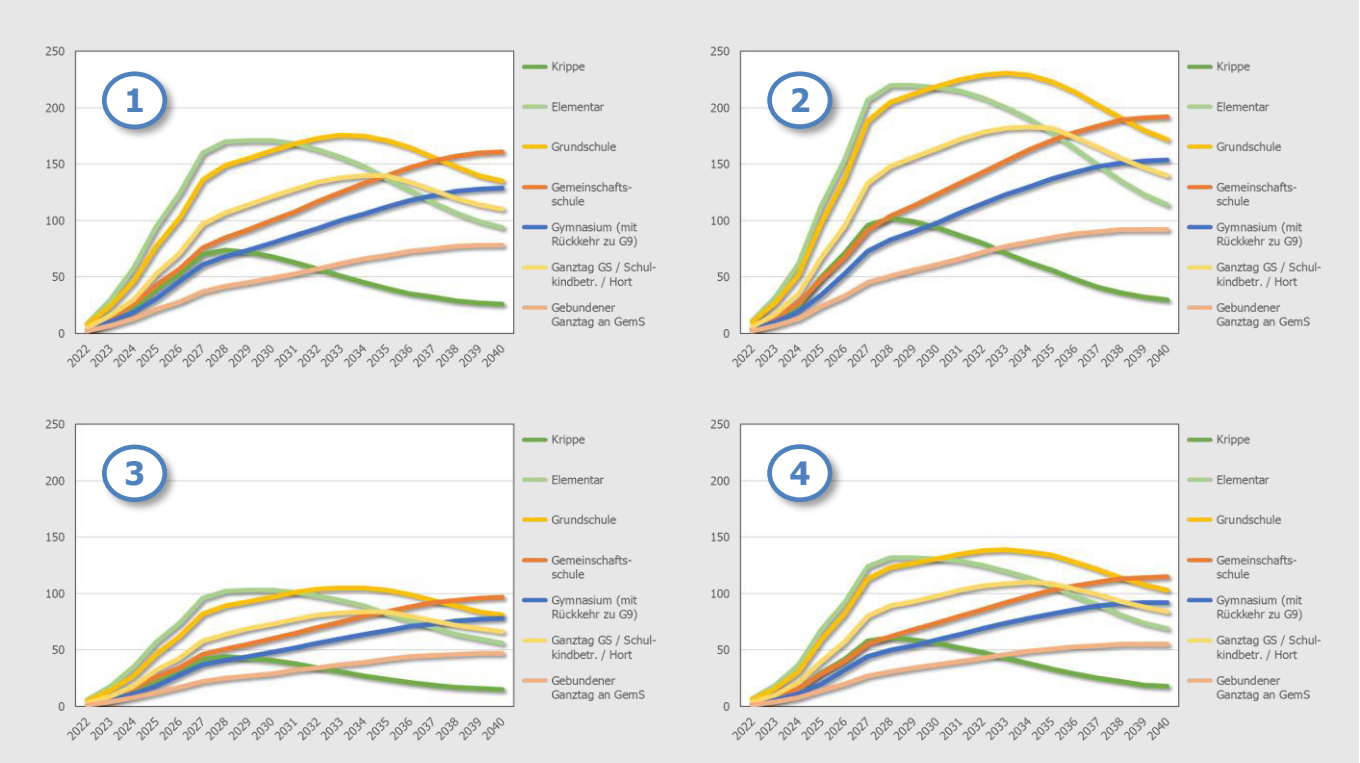
Zur Berechnung wurden der Einwohnerzuwachs der vorigen Seite mit der erwarteten Entwicklung der Nachfragequoten aus Schritt 3 multipliziert.



# Zusätzliche Nachfrage in den vier Abweichungsszenarien

Führt man die gleiche Nachfrageberechnung für die vier Abweichungsszenarien* durch, so ergeben sich die vier nebenstehenden alternativen Entwicklungen der zusätzlichen neubaubedingten Nachfrage.

Diese ist im Abweichungsszenario 2 am höchsten (+25% WE, 25% WE in EZRH) und im Abweichungsszenario 3 (-25% WE, 10% WE in EZRH) am geringsten.

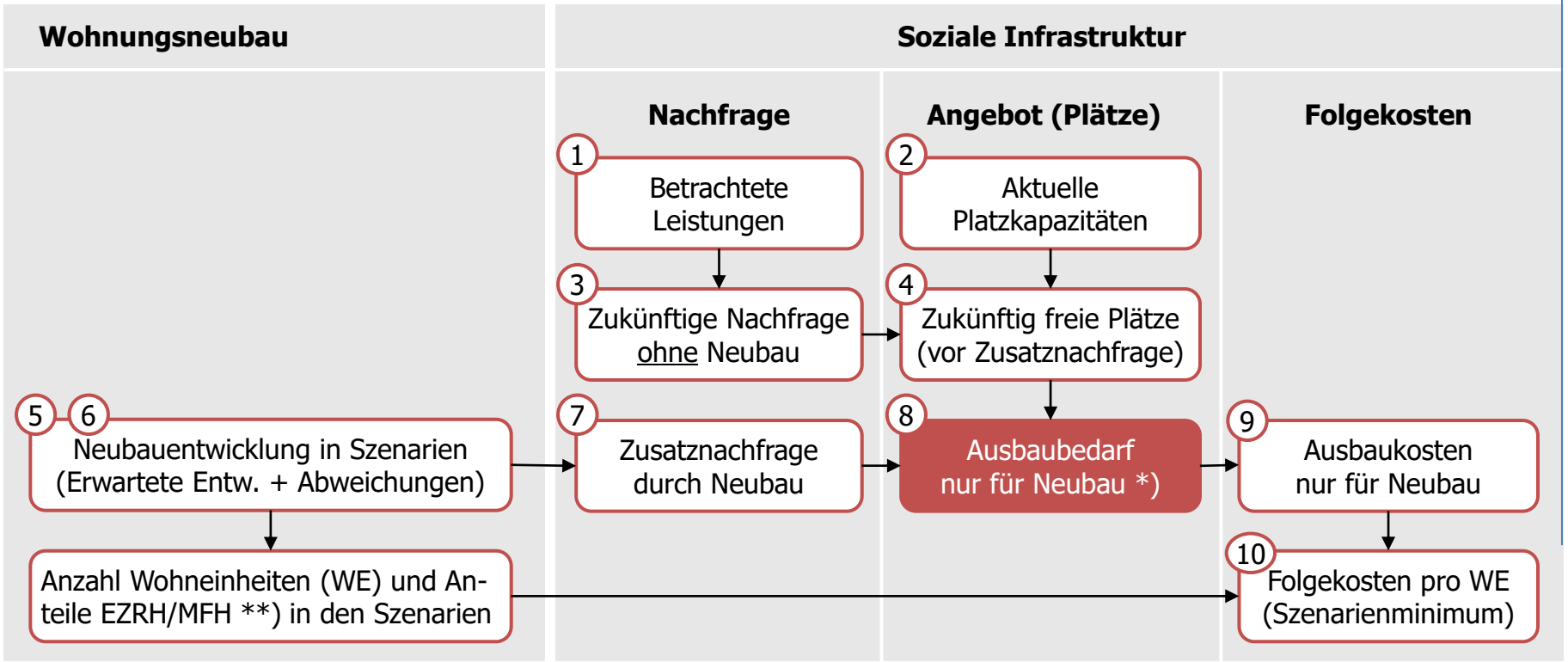



EZRH: Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus * vgl. deren Definition am Ende des Schritts 6

## Schritt 8

# Ausbaubedarf der vorhandenen Kapazitäten zur Aufnahme der Zusatznachfrage

# Schritt 8: Ausbaubedarf zur Aufnahme der Zusatznachfrage




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

# Ausbaubedarf zur Aufnahme der Zusatznachfrage

- Stellt man die im vorstehenden Schritt 7 ermittelte Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau in den fünf Szenarien („erwartete Entwicklung" plus vier Abweichungsszenarien) den in Schritt 4 ermittelten freien Plätzen gegenüber, so ergibt sich für einzelne Jahre und Leistungen eine Zahl an fehlenden Plätzen zur Aufnahme der Zusatznachfrage. Bereits ohne die Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau fehlende Plätze werden nicht in Ansatz gebracht.
- In jedem Szenario lässt sich für jede der betrachteten Leistungen ein Ausbaubedarf ermitteln. Dieser entspricht dem Maximalwert der fehlenden Plätze zur Aufnahme der Zusatznachfrage durch den Wohnungsneubau im betreffenden Szenario.
- Die Tabelle der nachfolgenden Seite zeigt den Ausbaubedarf für alle betrachteten Leistungen in den fünf untersuchten Szenarien.

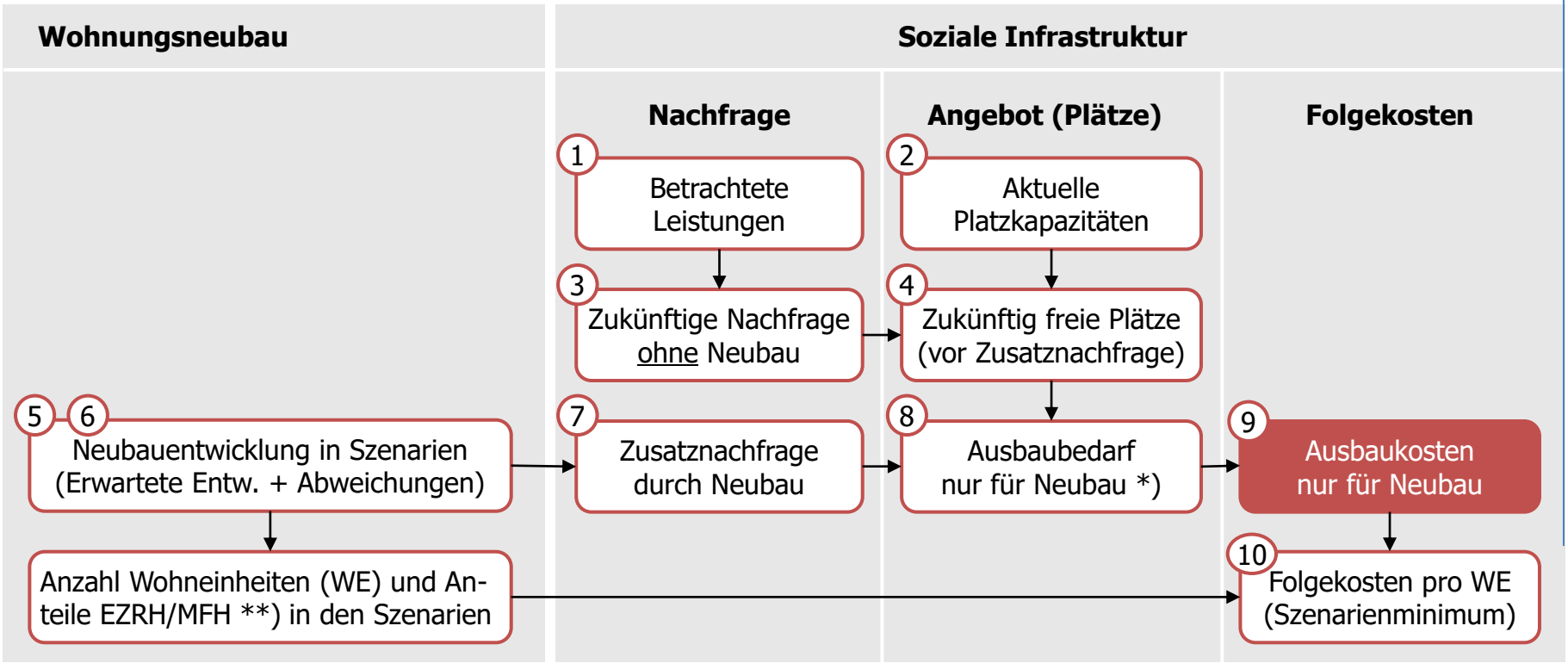
# **Ausbaubedarfe in den Szenarien** (Anzahl Plätze)

| Bereich | Ausbaubedarf von … | Erwartete Wohnungs-neubau-entwicklung | Abwei-chungs-szenario 1 | Abwei-chungs-szenario 2 | Abwei-chungs-szenario 3 | Abwei-chungs-szenario 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kinder-tages-betreu-ung | Krippenplätzen | 66 | 74 | 102 | 44 | 61 |
| | Kitaplätzen (Ü3) | 63 | 85 | 135 | 17 | 47 |
| Schule | Grundschulplätzen | 79 | 94 | 147 | 46 | 71 |
| | GemS-Plätzen | 47 | 65 | 93 | 16 | 32 |
| | Gymnasialplätzen | 64 | 79 | 102 | 40 | 53 |
| | Ganztagsplätzen an Grundschulen | 122 | 140 | 183 | 84 | 110 |
| | Ganztagsplätzen an GemS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Schritt 9

# Kosten des ursächlich durch Wohnungsneubau bedingten Ausbaus der sozialen Infrastrukturen

# Schritt 9: Kosten des ursächlichen Ausbaus der sozialen Infrastrukturen




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

# Kosten des ursächlichen Ausbaus der sozialen Infrastrukturen

- Aus dem vorherigen Schritt 8 ist die Zahl der in den einzelnen Szenarien neu zu schaffenden Plätze zur Aufnahme der Zusatznachfrage aus dem Wohnungsneubau ermittelt worden. Im Schritt 9 werden diese Ausbaumengen in Ausbaukosten umgerechnet. Hierfür werden Kostensätze benötigt, die die kommunalen Investitionskosten (abzüglich Förderungen) pro zusätzlich baulich geschaffenem Platz beschreiben.
- In der Realität werden Plätze nicht einzeln geschaffen, sondern Kitas und Schulen für mehrere Gruppen oder Klassen aus- oder neugebaut. Da fast jeder Neu- und Ausbau jedoch sowohl Kinder aus Neubau- wie auch aus Bestandswohnungen versorgt, ist eine Ermittlung und Anwendung von standardisierten Platzkosten sinnvoll.
- Diese Herleitung erfolgt in der nachfolgenden Tabelle anhand der folgenden Schritte:
  - Festlegung eines Flächenbedarfs pro Platz (im qm BGF)
  - Multiplikation dieses Flächenbedarfs mit den voraussichtlichen Hochbaukosten (KG 200-700). Es wird vereinfachend von einem Kostenstand im Jahr 2024 (Mitte der Entwicklungstranche 1) ausgegangen.
  - Abzug einer zu erwartenden Förderquote
  - Plus: Anteilige Grundstückskosten (mittlerer Flächenbedarf x standardisierte Grundstückskosten)

TOP 7

# Kommunale Investitionskosten pro zusätzlichem Platz: Bestandteile

| Bereich | Platztyp | qm BGF pro Platz | Euro für KG 200-700 pro qm BGF (Prognose 2024) | erwartete Förderquote KG 200-700 | qm Grundstück pro Platz | Euro pro qm Grundstück (Prognose 2024) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kinder-tages-betreu-ung | Krippenplatz | 18,0 qm [1]) | 4.800 € [4]) | 15% [6]) | 54 [7]) | 466 € [10]) |
| | Kitaplatz (Ü3) | 10,0 qm [1]) | 4.800 € [4]) | 15% [6]) | 27 [7]) | 466 € [10]) |
| Schule | Grundschulplatz | 11,5 qm [2]) | 3.800 € [5]) | 15% [6]) | 72 [8]) | 466 € [10]) |
| | GemS-Platz | 12,0 qm [2]) | 3.800 € [5]) | 15% [6]) | 53 [8]) | 466 € [10]) |
| | Gymnasialplatz | 12,0 qm [2]) | 3.800 € [5]) | 15% [6]) | 42 [8]) | 466 € [10]) |
| | Ganztagsplatz an Grundschulen | zusätzlich 3,8 qm [3]) | 3.800 € [5]) | 15% [6]) | 2 [9]) | 466 € [10]) |
| | Ganztagsplatz an GemS | zusätzlich 3,8 qm [3]) | 3.800 € [5]) | 15% [6]) | 2 [9]) | 466 € [10]) |

Alle Fußnoten beziehen sich auf die verwendeten Quellen. Diese sind auf der nächsten Seite aufgelistet.

# Kommunale Investitionskosten pro Platz: Verwendete Quelle

1. Empirische Auswertung der im Baukostenindex verzeichneten Projekte geteilt durch die Regelgröße der Gruppen nach Kitagesetz SH (Krippe: 10 Kinder, Kita: 20 Kinder)
2. Finanzwissenschaftliches Forschungsinstitut an der Universität zu Köln, Gertz Gutsche Rümenapp (2019): Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs in Schleswig-Holstein. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein. Tabelle E-3: Flächenkennwerte
3. Angesetzt werden nur die zusätzlichen Raumbedarfe der nachmittäglichen Betreuung im Umfang eines Raums mit 60 qm NUF pro 25 Kinder. Bei einem Faktor von 1,589 qm BGF / qm NUF für allgemeinbildende Schulen laut Baukostenindex 2022 ergibt sich pro Platz ein zusätzlichen Flächenbedarf von 60 qm x 1,589 / 25 = 3,8 qm BGF / Platz.
4. Die realen Kosten (KG 200-700) beim aktuellen Projekt „Neubau Kita Katholische Kirche" liegen bei 5.100 € pro qm BGF. Aufgrund der großen Differenz zum BKI-Vergleichswert werden für Kita-Neubauten für den prognosezeitpunkt 2024 nur 4.800 € pro qm BGF angesetzt.
5. Die realen Kosten (KG 200-700) beim aktuellen Bauprojekt „Albert-Schweizer-Schule" liegen bei ca. 3.780 € pro qm BGF. Für den Prognosezeitpunkt 2024 werden 3.800 € pro qm BGF für alle Schulgebäude angesetzt.
6. Mittel- bzw. Erwartungswert nach Auswertung der Förderung aktueller Aus- und Neubauprojekte im Kita- und Schulbereich in der Stadt Wedel.
7. Folgekostenkonzept Fürstenfeldbruck 2020

# **Kommunale Investitionskosten pro Platz: Verwendete Quelle** (Fortsetzung)

8. Finanzwissenschaftliches Forschungsinstitut an der Universität zu Köln, Gertz Gutsche Rümenapp (2019): Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs in Schleswig-Holstein. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein. Tabelle E-4: Grundstücksflächen
9. Es wird vereinfachend angenommen, dass bei einem Ausbau der Nachmittagsbetreuung keine zusätzlichen Außenflächen notwendig werden. Der zusätzliche Grundstücksflächenbedarf beschränkt sich damit auf die zusätzlich überbaute Fläche. Diese wird vereinfachend mit der Hälfte des Wertes 3,8 qm BGF pro Platz angesetzt. Dies unterstellt eine im Mittel zweigeschossige Bauweise.
10. Gemäß einer Abschätzung des Gutachterausschusses des Kreises Pinneberg vom 8.12.2017 ist der Wert von Gemeinbedarfsflächen für Kitas und Schulen im erschließungsbeitragsfreien Zustand mit 55% des Bodenrichtwertes von Einfamilienhausbauflächen in der Nachbarschaft anzusetzen. Aktuell liegt der Bodenrichtwert für entsprechende Einfamilienhausbauflächen in Wedel bei 800 EUR. Bis zum Prognosezeitpunkt 2024 wird eine Zunahme um 6% unterstellt. Somit ergeben sich Grundstückskosten von 800 € / qm x 1,06 x 55% = 466 € / qm.

TOP 7

# Kommunale Investitionskosten pro zusätzlichem Platz: Kostensätze *)

| Bereich | Platztyp | Kommunale Investitionskosten ohne Grundstück pro Platz (KG 200-700, Preisstand: 2024) | Kommunale Investitionskosten mit Grundstück pro Platz (KG 100-700, 2024) |
|---|---|---|---|
| Kinder-tages-betreu-ung | Krippenplatz | 73.440 € | 98.604 € |
| | Kitaplatz (Ü3) | 40.800 € | 53.382 € |
| Schule | Grundschulplatz | 37.145 € | 70.697 € |
| | GemS-Platz | 38.760 € | 63.458 € |
| | Gymnasialplatz | 38.760 € | 58.332 € |
| | Ganztagsplatz an Grundschulen | 12.274 € | 13.206 € |
| | Ganztagsplatz an GemS | 12.274 € | 13.206 € |

*) Abgeleitet aus den Mengen- und Kostenannahmen auf den beiden vorstehenden Seiten.

TOP 7

# Geplanter Infrastrukturausbau in Wedel in den kommenden Jahren

Folgekosten dürfen nur dann von den Planungsbegünstigten erhoben werden, wenn in den kommenden Jahren auch ein Ausbau der Infrastrukturen mit den betreffenden Leistungen erfolgt. Die nachfolgende Tabelle prüft daher für alle Leistungen, ob ein solcher Ausbau auch vorgesehen ist.

| Bereich | Leistung | Investiver Ausbau in den kommenden Jahren geplant? | Projektbeispiele und -vorüberlegungen |
|---|---|---|---|
| Kindertages-betreuung | Krippe | ja | Standorte in Wedel Nord |
| | Elementar | ja | Standorte in Wedel Nord |
| Schule | Grundschule | ja | Standort Wedel Nord, Erweiterung Moorwegschule |
| | Gemeinschaftsschule | ja | Erweiterungen ab 2026 in Prüfung |
| | Gymnasium | ja | Weitergehende Erweiterung Rist-Gymnasium |
| | Schulkindbetreuung | ja | Standort Wedel Nord sowie laufende Standortsuche (auch vor dem Hintergrund neuer Rechtsanspruch) |
| | Gebundener Ganztag an GemS | ja | Erweiterungen ggf. ab 2026 |

# Ausbaukosten in den Szenarien

- Multipliziert man die Ausbaubedarfe aus Schritt 8 für die einzelnen Szenarien mit den vorstehend hergeleiteten Kostensätzen, so ergeben sich die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Ausbaukosten.
- In den Abweichungsszenarien 1 und 2, in denen von 25% mehr Wohnungsneubau als in der erwarteten Wohnungsbauentwicklung ausgegangen wird, liegen die Ausbaukosten entsprechend höher, in den Abweichungsszenarien 3 und 4 mit 25% weniger Wohnungsneubau entsprechend niedriger.
- Wegen der höheren mittleren Haushaltsgröße in Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern sind die Ausbaukosten in den Abweichungsszenarien 2 und 4 mit hohen Anteilen an Neubauwohnungen in Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern bei gleicher WE-Gesamtzahl höher als in den Abweichungsszenarien 1 und 3.

| | | **Erwartete Wohnungsneubauentwicklung** | **Abweichungsszenario 1** | **Abweichungsszenario 2** | **Abweichungsszenario 3** | **Abweichungsszenario 4** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Neue Wohnungen in Tranche 1 in | Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern | 229 | 198 | 495 | 119 | 297 |
| | in Mehrfamilienhäusern | 1.354 | 1781 | 1.484 | 1.068 | 890 |
| | insgesamt | 1.583 | 1.979 | 1.979 | 1.187 | 1.187 |

# **Ausbaukosten in den Szenarien** (ohne Grundstückskosten)

| Bereich | Ausbaukosten für … | Erwartete Wohnungs-neubau-entwicklung | Abwei-chungs-szenario 1 | Abwei-chungs-szenario 2 | Abwei-chungs-szenario 3 | Abwei-chungs-szenario 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kinder-tages-betreu-ung | Krippenplätze | 4,85 Mill. € | 5,43 Mill. € | 7,49 Mill. € | 3,23 Mill. € | 4,48 Mill. € |
| | Kitaplätze (Ü3) | 2,57 Mill. € | 3,47 Mill. € | 5,51 Mill. € | 0,69 Mill. € | 1,92 Mill. € |
| Schule | Grundschulplätze | 2,93 Mill. € | 3,49 Mill. € | 5,46 Mill. € | 1,71 Mill. € | 2,64 Mill. € |
| | GemS-Plätze | 1,82 Mill. € | 2,52 Mill. € | 3,60 Mill. € | 0,62 Mill. € | 1,24 Mill. € |
| | Gymnasialplätze | 2,48 Mill. € | 3,06 Mill. € | 3,95 Mill. € | 1,55 Mill. € | 2,05 Mill. € |
| | Ganztagsplätze an Grundschulen | 1,50 Mill. € | 1,72 Mill. € | 2,25 Mill. € | 1,03 Mill. € | 1,35 Mill. € |
| | Ganztagsplätze an GemS | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € |
| insgesamt | | 16,15 Mill. € | 19,69 Mill. € | 28,26 Mill. € | 8,84 Mill. € | 13,68 Mill. € |

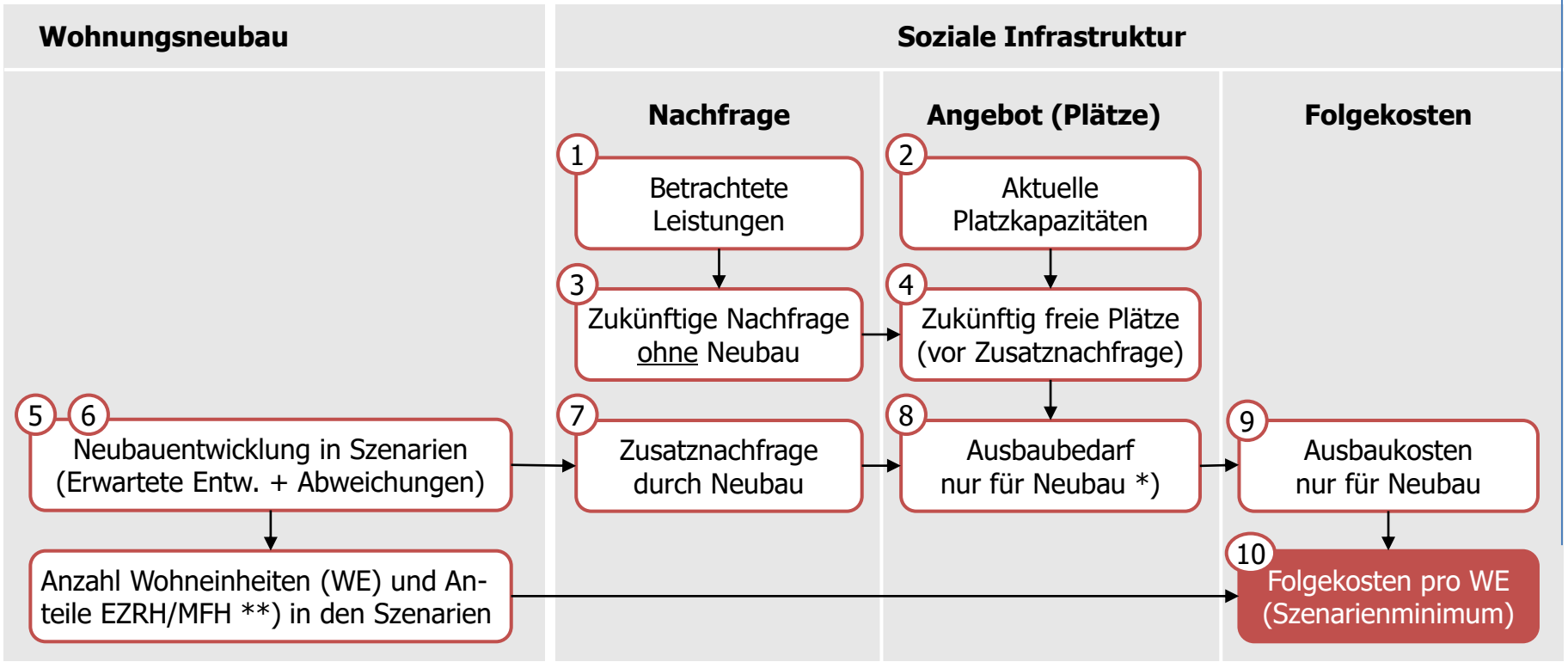
# **Ausbaukosten in den Szenarien** (mit Grundstückskosten)

| Bereich | Ausbaukosten für … | Erwartete Wohnungs-neubau-entwicklung | Abwei-chungs-szenario 1 | Abwei-chungs-szenario 2 | Abwei-chungs-szenario 3 | Abwei-chungs-szenario 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kinder-tages-betreu-ung | Krippenplätze | 6,51 Mill. € | 7,30 Mill. € | 10,06 Mill. € | 4,34 Mill. € | 6,01 Mill. € |
| | Kitaplätze (Ü3) | 3,36 Mill. € | 4,54 Mill. € | 7,21 Mill. € | 0,91 Mill. € | 2,51 Mill. € |
| Schule | Grundschulplätze | 5,59 Mill. € | 6,65 Mill. € | 10,39 Mill. € | 3,25 Mill. € | 5,02 Mill. € |
| | GemS-Plätze | 2,98 Mill. € | 4,12 Mill. € | 5,90 Mill. € | 1,02 Mill. € | 2,03 Mill. € |
| | Gymnasialplätze | 3,73 Mill. € | 4,61 Mill. € | 5,95 Mill. € | 2,33 Mill. € | 3,09 Mill. € |
| | Ganztagsplätze an Grundschulen | 1,61 Mill. € | 1,85 Mill. € | 2,42 Mill. € | 1,11 Mill. € | 1,45 Mill. € |
| | Ganztagsplätze an GemS | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € | 0,00 Mill. € |
| insgesamt | | 23,78 Mill. € | 29,06 Mill. € | 41,92 Mill. € | 12,96 Mill. € | 20,12 Mill. € |

## Schritt 10

# Folgekosten pro Wohneinheit

# Schritt 10: Folgekosten pro Wohneinheit („Folgekostensätze")




*) Nur wohnungsneubaubedingter Ausbaubedarf. Dieser ist ggf. nur ein Teil des Gesamtausbaubedarfs gemäß Kita- und Schulbedarfsplanung **) EZRH = Ein-/Zweifamilienhaus oder Reihenhaus, MFH = Mehrfamilienhaus

# Folgekosten pro neuer Wohnung in den betrachteten Szenarien

- Gegenstand des letzten Schritts der Herleitung ist die Ermittlung der gesuchten Folgekostensätze, ausgedrückt als Eurobetrag pro neu bebauter Wohneinheit. Die Herleitung der Folgekostensätze erfolgt in mehreren Schritten.
- Zunächst werden die in Schritt 9 ermittelten Ausbaukosten in den fünf betrachteten Szenarien durch die Zahl der Wohneinheiten geteilt. Die Zahl der Wohneinheiten der Szenarien sind u.a. auf der vorletzten Seite des Abschnitts zu Schritt 9 aufgelistet.
- Bei der Ermittlung der Folgekosten pro Neubauwohnung wird zwischen Wohnungen in Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern sowie in Mehrfamilienhäusern unterschieden. Zudem wird jeweils ein Wert mit und ohne Grundstückskosten ausgewiesen. Das Ergebnis erstreckt sich daher nachfolgend über vier Tabellen.
- Ein Vergleich der vier Tabellen zeigt, dass Neubauwohnungen in Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern deut-lich höhere Folgekostensätze ausweisen. Hintergrund ist die merklich höhere mittlere Haushaltsgröße mit im Mittel deutlich mehr Kindern in Neubauwohnungen in Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäusern. Die entsprechend unterschiedlichen Mehrbedarfe an sozialer Infrastruktur wurden bereits auf der Seite „Mehrbedarfe: Ein-/Zweifamilien-/Reihenhäuser vs. Mehrfamilienhäuser“ im Abschnitt zu Schritt 7 beziffert. Die dort ausgewiesenen Faktoren entsprechen den Kostenrelationen zwischen den beiden Bauformen.

TOP 7

# Folgekosten pro neuer Wohnung in Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser

**Ohne Grundstückskosten**

| Ausbaukosten für … | Erwartete Wohnungs-neubau-entwicklung | Abwei-chungs-szenario 1 | Abwei-chungs-szenario 2 | Abwei-chungs-szenario 3 | Abwei-chungs-szenario 4 | Minimum über alle fünf Szenarien |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Krippenplätze | 8.786 €/WE | 8.786 €/WE | 8.786 €/WE | 8.786 €/WE | 8.786 €/WE | 8.786 €/WE |
| Kitaplätze (Ü3) | 4.026 €/WE | 4.708 €/WE | 5.836 €/WE | 1.569 €/WE | 3.387 €/WE | 1.569 €/WE |
| Grundschulplätze | 4.864 €/WE | 5.058 €/WE | 6.032 €/WE | 4.125 €/WE | 4.856 €/WE | 4.125 €/WE |
| GemS-Plätze | 2.338 €/WE | 2.733 €/WE | 3.283 €/WE | 1.121 €/WE | 1.883 €/WE | 1.121 €/WE |
| Gymnasialplätze | 3.183 €/WE | 3.322 €/WE | 3.600 €/WE | 2.804 €/WE | 3.119 €/WE | 2.804 €/WE |
| Ganztagsplätze an Grundschulen | 2.481 €/WE | 2.481 €/WE | 2.481 €/WE | 2.481 €/WE | 2.481 €/WE | 2.481 €/WE |
| Ganztagsplätze an GemS | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE |
| insgesamt | | | | | | 20.886 €/WE |

TOP 7

# Folgekosten pro neuer Wohnung in Ein-/Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser

**Mit Grundstückskosten**

| Ausbaukosten für … | Erwartete Wohnungs-neubau-entwicklung | Abwei-chungs-szenario 1 | Abwei-chungs-szenario 2 | Abwei-chungs-szenario 3 | Abwei-chungs-szenario 4 | Minimum über alle fünf Szenarien |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Krippenplätze | 11.797 €/WE | 11.797 €/WE | 11.797 €/WE | 11.797 €/WE | 11.797 €/WE | 11.797 €/WE |
| Kitaplätze (Ü3) | 5.267 €/WE | 6.160 €/WE | 7.636 €/WE | 2.053 €/WE | 4.432 €/WE | 2.053 €/WE |
| Grundschulplätze | 9.257 €/WE | 9.626 €/WE | 11.480 €/WE | 7.850 €/WE | 9.243 €/WE | 7.850 €/WE |
| GemS-Plätze | 3.827 €/WE | 4.475 €/WE | 5.374 €/WE | 1.836 €/WE | 3.083 €/WE | 1.836 €/WE |
| Gymnasialplätze | 4.791 €/WE | 4.999 €/WE | 5.418 €/WE | 4.219 €/WE | 4.694 €/WE | 4.219 €/WE |
| Ganztagsplätze an Grundschulen | 2.670 €/WE | 2.670 €/WE | 2.670 €/WE | 2.670 €/WE | 2.670 €/WE | 2.670 €/WE |
| Ganztagsplätze an GemS | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE |
| insgesamt | | | | | | 30.425 €/WE |

TOP 7

# Folgekosten pro neuer Wohnung in Mehrfamilienhäusern

**Ohne Grundstückskosten**

| Ausbaukosten für … | Erwartete Wohnungs-neubau-entwicklung | Abwei-chungs-szenario 1 | Abwei-chungs-szenario 2 | Abwei-chungs-szenario 3 | Abwei-chungs-szenario 4 | Minimum über alle fünf Szenarien |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Krippenplätze | 2.047 €/WE | 2.047 €/WE | 2.047 €/WE | 2.047 €/WE | 2.047 €/WE | 2.047 €/WE |
| Kitaplätze (Ü3) | 1.218 €/WE | 1.424 €/WE | 1.765 €/WE | 475 €/WE | 1.024 €/WE | 475 €/WE |
| Grundschulplätze | 1.345 €/WE | 1.398 €/WE | 1.668 €/WE | 1.140 €/WE | 1.343 €/WE | 1.140 €/WE |
| GemS-Plätze | 950 €/WE | 1.111 €/WE | 1.334 €/WE | 456 €/WE | 765 €/WE | 456 €/WE |
| Gymnasialplätze | 1.294 €/WE | 1.350 €/WE | 1.463 €/WE | 1.139 €/WE | 1.267 €/WE | 1.139 €/WE |
| Ganztagsplätze an Grundschulen | 686 €/WE | 686 €/WE | 686 €/WE | 686 €/WE | 686 €/WE | 686 €/WE |
| Ganztagsplätze an GemS | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE |
| insgesamt | | | | | | 5.942 €/WE |

TOP 7

# Folgekosten pro neuer Wohnung in Mehrfamilienhäusern

**Mit Grundstückskosten**

| Ausbaukosten für … | Erwartete Wohnungs-neubau-entwicklung | Abwei-chungs-szenario 1 | Abwei-chungs-szenario 2 | Abwei-chungs-szenario 3 | Abwei-chungs-szenario 4 | Minimum über alle fünf Szenarien |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Krippenplätze | 2.748 €/WE | 2.748 €/WE | 2.748 €/WE | 2.748 €/WE | 2.748 €/WE | 2.748 €/WE |
| Kitaplätze (Ü3) | 1.593 €/WE | 1.863 €/WE | 2.309 €/WE | 621 €/WE | 1.340 €/WE | 621 €/WE |
| Grundschulplätze | 2.559 €/WE | 2.661 €/WE | 3.174 €/WE | 2.170 €/WE | 2.555 €/WE | 2.170 €/WE |
| GemS-Plätze | 1.555 €/WE | 1.819 €/WE | 2.184 €/WE | 746 €/WE | 1.253 €/WE | 746 €/WE |
| Gymnasialplätze | 1.947 €/WE | 2.032 €/WE | 2.202 €/WE | 1.715 €/WE | 1.907 €/WE | 1.715 €/WE |
| Ganztagsplätze an Grundschulen | 738 €/WE | 738 €/WE | 738 €/WE | 738 €/WE | 738 €/WE | 738 €/WE |
| Ganztagsplätze an GemS | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0 €/WE |
| insgesamt | | | | | | 8.738 €/WE |

# Abgeleitete Folgekostensätze

- Wie die vorstehenden Tabellen zeigen, unterscheiden sich die Folgekosten pro Neubauwohnung zwischen den Szenarien bei den Leistungen, für die in Schritt 4 freie Plätze im Betrachtungszeitraum prognostiziert wurden. Diese freien Plätze stehen ohne zusätzliche Investitionskosten zur Verfügung. Je mehr Wohnungen in einem Szenario gebaut werden, umso mehr Wohnungen teilen sich jedoch diesen Kostenvorteil.
- Der Szenarienvergleich zeigt somit, dass die Folgekosten pro Neubauwohnung in einem gewissen Rahmen vom Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus in der ersten Entwicklungstranche abhängig sind.
- Um sicher zu gehen, dass den Planungsbegünstigten in keinem Fall mehr Folgekosten übertragen werden, als der Stadt Wedel wirklich entstehen, wird daher für jede Leistung nur der Minimalwert der Folgekosten pro Neubauwohnung als einheitlicher Folgekostensatz für städtebauliche Verträge übernommen.
- Zusätzlich erfolgt eine Differenzierung zwischen den Folgekosten mit und ohne Grundstückskosten. Damit soll ermöglicht werden, bei der Anwendung zu berücksichtigen, ob ein/e Planungsbegünstigte/r im Rahmen der sonstigen Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages Grundstücke für Gemeinbedarfsflächen einbringt oder nicht.

# **Abgeleitete Folgekostensätze** (Folgekosten)

- Die so ermittelten Folgekostensätze sind auf der nachfolgenden Seite ausgewiesen. Zusätzlich ausgewiesen ist jeweils die Zahl der Plätze pro Neubauwohnung, die hinter dem betreffenden Folgekostensatz steht. Diese Kennwerte können z.B. verwendet werden, um durch die Planungsbegünstigten selbst hergestellte Infrastrukturen zu berücksichtigen. Wie mehrfach erläutert berücksichtigen die ausgewiesenen Platzzahlen pro Wohneinheit die voraussichtlich ohne Wohnungsneubau verfügbaren Plätze. Sie sind daher niedriger als die Gesamtnachfrage der Neubauwohnungsbewohner/innen.
- Die ausgewiesenen Folgekostensätze haben ihre Gültigkeit, solange das reale Wohnungsbaugeschehen der kommenden Jahre in Wedel innerhalb des durch die vier Abweichungsszenarien aufgespannten Entwicklungskorridors bleibt: 1.187 bis 1.979 Neubauwohnungen im Zeitraum 2022 bis 2027 mit einem Anteil an Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern zwischen 10% und 25%.

TOP 7

# Abgeleitete Folgekostensätze pro Neubauwohnung

| | Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäuser | | | Mehrfamilienhäuser | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Folgekosten pro WE | | Plätze pro WE | Folgekosten pro WE | | Plätze pro WE |
| **Folgekosten für Ausbau …** | ohne Grundstückskosten | mit Grundstückskosten | entspricht … Plätzen | ohne Grundstückskosten | mit Grundstückskosten | entspricht … Plätzen |
| Krippe | 8.786 €/WE | 11.797 €/WE | 0,120 Pl./WE | 2.047 €/WE | 2.748 €/WE | 0,028 Pl./WE |
| Kita (Ü3) | 1.569 €/WE | 2.053 €/WE | 0,038 Pl./WE | 475 €/WE | 621 €/WE | 0,012 Pl./WE |
| Grundschule | 4.125 €/WE | 7.850 €/WE | 0,111 Pl./WE | 1.140 €/WE | 2.170 €/WE | 0,031 Pl./WE |
| GemS | 1.121 €/WE | 1.836 €/WE | 0,029 Pl./WE | 456 €/WE | 746 €/WE | 0,012 Pl./WE |
| Gymnasium | 2.804 €/WE | 4.219 €/WE | 0,072 Pl./WE | 1.139 €/WE | 1.715 €/WE | 0,029 Pl./WE |
| Ganztag Grundschule | 2.481 €/WE | 2.670 €/WE | 0,202 Pl./WE | 686 €/WE | 738 €/WE | 0,056 Pl./WE |
| Ganztag GemS | 0 €/WE | 0 €/WE | 0,000 Pl./WE | 0 €/WE | 0 €/WE | 0,000 Pl./WE |
| **insgesamt** | **20.886 €/WE** | **30.425 €/WE** | | **5.942 €/WE** | **8.738 €/WE** | |

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Bildung, Kultur und Sport | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>1-403 | Datum<br>23.02.2023 | **BV/2023/018** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport | Vorberatung | 22.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Kindertagesstätten in Wedel; Kindergarten der Ev.- Luth. Christus-Kirchengemeinde Schulau, zusätzliche heilpädagogische Stelle mit einer Arbeitszeit von 32 Wochenstunden (Befristung bis 31.12.2024)

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wedel beschließt, die Einrichtung einer heilpädagogischen Stelle mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 32 Wochenstunden im Kindergarten der Ev.-Luth. Christus-Kirchengemeinde Schulau bis zum 31.12.2024 zu genehmigen. Die Kosten dieser Stelle i. H. v. ca. 51.600 € pro Jahr trägt die Stadt Wedel.

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Der Beschluss leistet einen Beitrag zum Handlungsfeld 1.2.: „Es soll ein nachfragegerechtes, bezahlbares und verlässliches Betreuungsangebot für Kinder vorgehalten werden“.

Durch eine zusätzliche heilpädagogische Stelle soll optimal auf die Bedürfnisse der Eltern und Kinder eingegangen werden.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Der Träger wird durch die finanzielle Unterstützung in die Lage versetzt, eine zusätzliche heilpädagogische Stelle einzurichten.

Somit wird eine bedarfsgerechte Betreuung der Kinder gewährleistet.

**Darstellung des Sachverhaltes**

Frau Funck (Leitung des Kindergartens der Ev.-Luth. Christus-Kirchengemeinde Schulau) hatte bereits am 08.07.2022 einen Antrag auf eine zusätzliche heilpädagogische Stelle mit 32 Wochenstunden gestellt. In diesem Antrag berichtet Frau Funck von einem Migrationsanteil von 97,25 % in der Kita Feldstraße. Sowohl Eltern als auch Kinder würden kaum Deutsch sprechen können. Es seien nur wenige deutsche Kinder auf der Warteliste vertreten. Die wenigen deutschen Kinder in der Kita würden zum Teil aus sozial schwächeren Familien kommen. Frau Funck bezeichnet die Kita der Ev.-Luth. Christus Kirchengemeinde Schulau in ihrem Antrag selbst als „Brennpunkt-Kita“. Der vorgegebene Personalschlüssel sei nicht ausreichend. Den Kindern mit Fluchterfahrung könne nicht adäquat geholfen werden. Der Bedarf an heilpädagogischen Maßnahmen steige stark an. Eine Umsetzung der Maßnahmen könne trotz vorliegender heilpädagogischer Bewilligungen nicht erfolgen, da kein Personal zu finden sei. All diese Umstände würden die Mitarbeitenden der Kita sehr belasten und zu Krankmeldungen führen. In der Folge würden Gruppenschließungen oder Kürzungen der Betreuungszeit auftreten. Dies führe wiederum dazu, dass die Eltern von Kündigung ihres Arbeitsverhältnisses bedroht seien, da keine konstante Betreuung gewährleistet sei. Frau Funck berichtet zudem von ihrer Sorge vor Kündigungen der Mitarbeitenden aufgrund der geschilderten Umstände.

Dieser Antrag wurde dem städtischen Kita-Kuratorium im Jahr 2022 von der Verwaltung vorgelegt. Frau Funck und Herr Brenner (Geschäftsführer des Ev. –Luth. Kita-Werks) haben den Antrag in der Sitzung des Kita-Kuratoriums am 16.08.2022 vorgestellt. Das Kita-Kuratorium hat dem BKS nicht empfohlen, dem Antrag stattzugeben und die Kosten nachträglich in den Haushalt 2023 aufzunehmen. In den folgenden Sitzungen des Ausschusses für Bildung, Kultur und Sport und des Rates der Stadt Wedel wurde der Empfehlung des städtischen Kita-Kuratoriums nicht widersprochen.

Diese Entscheidung wurde dem Kita-Träger und der Kita-Leitung zu Beginn dieses Jahres durch das Sachgebiet Kindertagesstättenangelegenheiten der Stadt Wedel mitgeteilt. Daraufhin ging ein erneuter Antrag der Kita-Leitung Frau Didzoneit ein. In diesem Antrag wurde darum gebeten, die Ablehnung des Antrags zu überprüfen. Die Kita-Leitung Frau Didzoneit bekräftigt die im ersten Antrag geschilderte Problemlage und berichtet, dass die Grundschulen den fehlenden Wortschatz der Kinder aus dem Kindergarten der Ev.-Luth. Christus Kirchengemeinde Schulau bemängeln würden. Aufgrund der Sprachbarrieren sei die Elternarbeit zudem zeitaufwendig.

Anfang des Jahres nahm zudem eine Elternvertreterin des Kindergartens der Ev.-Luth. Christus Kirchengemeinde Schulau Kontakt zur Verwaltung auf. Diese Elternvertreterin bekräftigte die von den Kita-Leitungen geschilderten Probleme in der Kita, in den Grundschulen und gegenüber den Arbeitgebern der Eltern. Sie bezeichnete ihren Anruf als „telefonischen Brandbrief“ und bat die Stadt Wedel um Unterstützung.

Sowohl der erste Antrag vom 08.07.2022 als auch der zweite Antrag aus dem Januar 2023 sind

dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Die beantragten Mittel für eine zusätzliche heilpädagogische Stelle mit 32 Wochenstunden sind im Haushalt nicht eingeplant. Da sich die Stadt Wedel zum Stand der Erstellung dieser Beschlussvorlage in der haushaltslosen Zeit befindet könnte dem Antrag nur unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltes der Stadt Wedel durch die Kommunalaufsicht entsprochen werden.

Die beantragten Mittel für eine zusätzliche heilpädagogische Stelle sind nicht im SQKM enthalten. Es handelt sich um eine freiwillige Leistung, die ab 2025 ein „add-on" darstellen würde. Die Verwaltung empfiehlt daher, eine eventuelle Genehmigung bis zum 31.12.2024 (Ende des Evaluationszeitraums des KiTaG) zu befristen. Über eine mögliche Verlängerung könnte dann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Träger-Vertreter und die Kita-Leitungen werden zur Sitzung des BKS eingeladen, um persönlich die Situation schildern und Fragen beantworten zu können.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag des Kindergartens der Ev.-Luth. Christus-Kirchengemeinde Schulau stattzugeben. Die Problemstellungen wurden von den Kita-Leitungen nachvollziehbar dargelegt. Auch die Schilderungen der Elternvertreterin waren eindrücklich und haben die Ansicht der Kita-Leitungen bestätigt. Eine Unterstützung ist aus Sicht der Verwaltung erforderlich, um den Kita-Betrieb aufrechtzuerhalten, die Mitarbeitenden zu entlasten und damit die Vereinbarkeit von Familie und Beruf für die betroffenen Familien zu gewährleisten.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Als Alternative besteht die Möglichkeit, den Antrag des Kindergartens der Ev.-Luth. Christus Kirchengemeinde Schulau abzulehnen. Die im Antrag geschilderten Probleme würden dann unverändert bestehen bleiben.

Frau Didzoneit macht in ihrem Schreiben darauf aufmerksam, dass es ein „Hilfeschrei" sei „wenn Eltern und Mitarbeiter darum bitten eine zusätzliche Stelle, sei es eine Heilpädagoge/in, Erzieher/in oder SPA für die Einrichtung zu schaffen". Alternativ könnte anstatt einer heilpädagogischen Stelle Hilfe in anderer Form gewährt werden. Beispielsweise belaufen sich die Kosten für eine/n Erzieher/in mit 32 Wochenstunden laut Frau Funck auf ca. 48.900 €.

**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:**

**Eine Kompensationsmöglichkeit ist nicht gegeben.**
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

| **Ergebnisplan** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Erträge / Aufwendungen** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
| | | in EURO | | | | |
| *Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge<br>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen | | | | | | |
| Erträge* | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Aufwendungen* | | 51.600 | 51.600 | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

| **Investition** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | in EURO | | | | | |
| Investive Einzahlungen | | | | | | |
| Investive Auszahlungen | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

**Anlage/n**

1 Antrag heilpäd. Stelle Januar 2023
2 Antrag heilpäd. Stelle vom 08.07.2022

Kindergarten der
Ev.-Luth. Christus-Kirchengemeinde Schulau
Hafenstraße 9 und Feldstraße 32-35
22880 Wedel
Tel. 04103/4252

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich noch einmal ganz eindringlich zum Ausdruck bringen, wie wichtig eine zusätzliche pädagogische Kraft für unsere Einrichtung ist.

In der Feldstraße betreuen wir 40 Kinder, davon haben 98 % einen Migrationshintergrund. Davon sind die meisten Kinder in Deutschland geboren, was aber nicht bedeutet, dass die Kinder mit deutscher Sprache in die Kita kommen, sondern sie lernen erst ihre Muttersprache, was ja auch richtig ist und erst in der Kita lernen die Kinder durch Sprachvorbilder die deutsche Sprache.

Da fangen schon die ersten Schwierigkeiten an, es gibt kaum Sprachvorbilder, da zu wenige Kinder Deutsch sprechen. Das bedeutet, die Kinder bleiben hauptsächlich bis auf die Ansprache der Pädagogen unter sich. Kinder lernen aber am besten von Kindern.

Da effektiv zu helfen bedeutet für die pädagogische Arbeit mehr Hilfestellung als in einer Kita, in der es 10% oder weniger Kinder mit Migrationshintergrund gibt.

Sprache ist aber ein wesentlicher Baustein, um gleiche Chancen in der Gesellschaft zu haben. Das bedeutet, die Kita kann gute Basisarbeit leisten, wenn sie dann personell gut ausgestattet ist und das ist bei uns dann leider nicht so leistbar. Dieses zieht sich dann weiter durch die Schulen, die uns mitteilen, dass bei fast allen Kindern der Wortschatz fehlt, also Druck für Erzieher von allen Seiten. Der Anspruch der Erzieher, dem gerecht werden zu wollen, aber nicht die Bedingungen dafür zu haben, laugt die Erzieher, die doch gut arbeiten wollen, aus und führt dann eventuell zur Kündigung. Diese Pädagogen verlangen nicht viel, sie möchten nur ihre Arbeit verantwortungsvoll leisten können.

Ein weiterer Punkt ist die Elternarbeit, die aufgrund von Sprachbarrieren auch anders ist als in Kitas mit geringem Migrationshintergrund.

Elternarbeit ist ein sehr wichtiger Punkt in unserer Arbeit, benötigt aber aufgrund von Sprachbarrieren viel mehr Zeit und häufig auch einen Dolmetscher, der aber nicht immer so schnell verfügbar ist. Oft sind die Erzieher die vertrauten, direkten Ansprechpartner, die auch mal helfen, wenn es um bürokratische Dinge geht, weil sie so nah dran sind und es menschlich ist, helfen zu wollen. Dieses braucht mehr Zeit. Zeit, die aufgrund eines Personalschlüssels, der auch für Kitas gedacht ist die weniger Migrationshintergrund haben, viel zu wenig ist.

Unsere Mitarbeiter nehmen ihre Arbeit sehr ernst, und es ist ihnen nicht egal, welche Kinder oder Eltern dabei durch das Netz fallen, sondern sie unterstützen, wo sie können. Dieses gelingt mal mehr und mal weniger und beansprucht alle sehr.

Alle versuchen den Kindern einen guten Start zu geben und die Pädagogen wissen, dass das die Basis ist, auf der dann vieles aufbaut. Es war also für alle erschreckend zu erfahren, dass die Hilfe, um die sie gebeten haben, abgelehnt wurde.

Kindergarten der
Ev.-Luth. Christus-Kirchengemeinde Schulau
Hafenstraße 9 und Feldstraße 32-35
22880 Wedel
Tel. 04103/4252

Es ist ein Hilfeschrei, wenn Eltern und Mitarbeiter darum bitten eine zusätzliche Stelle, sei es eine Heilpädagoge/in, Erzieher/in oder SPA für die Einrichtung zu schaffen.

Mitarbeiter fallen durch Überbelastung häufiger aus. Es gibt öfter eine Notbetreuung mit verkürzter Betreuungszeit. Das hat zur Folge, das berufstätige Eltern unter Druck geraten und eventuell ihren Arbeitsplatz verlieren, da die Häufigkeit der Notbetreuung zunimmt, das alles kann doch nicht in Ihrem Interesse sein.

Wir möchten Sie daher bitten, wirklich nochmal zu überdenken, ob diese Entscheidung gegenüber Kindern, Eltern und Mitarbeitern so richtig ist.

Mit freundliche Grüßen

Martina Didzoneit

Kita-Leitung

Stadt Wedel
Fachdienst Kindertagesstätten
Frau Milbrecht
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

Wedel, den 08.07.2022

**Antrag auf Kostenerstattung**
Ev. Kita Hafenstraße
Hafenstraße 9 und Feldstraße 32-36
22880 Wedel

Gegenstand des Antrags: Eine zusätzliche Heilpädagogin mit 32 Wochenstunden

Sehr geehrte Frau Milbrecht,

unsere Kitas nehmen seit 2015 Kinder mit Migrationshintergrund und Fluchterfahrung auf. Zum einen aufgrund unserer Lage, - die Kita Feldstraße liegt gegenüber, eines neu geschaffenen Wohnraums für geflüchtete Familien. Die Kita Hafenstraße liegt in Nachbarschaft zur Volkshochschule, in der die Sprachkurse stattfinden.
Zum anderen sprechen die Familien miteinander und empfehlen uns weiter, so dass wir auch viele Familien in unserer Kita haben, die miteinander verwandt sind oder all ihre Kinder bei uns haben/hatten. Das hat leider auch zur Folge, dass sich das auch bei den deutschen Eltern rumspricht und wir kaum noch deutsche Kinder auf unserer Warteliste haben. Die wenigen deutschen Kinder in unserer Kita kommen dann zum Teil auch aus sozial schwächeren Familien. Wir haben aktuell in der Feldstraße 97,25 % Kinder mit Migrationshintergrund, die Kinder und Eltern sprechen kaum Deutsch, eine gute Durchmischung gibt es bei uns leider nicht mehr!
Der Stadt Wedel ist die Thematik bekannt, beim Kita-Kuratorium wurde darüber gesprochen, die Heimaufsicht ist auch involviert.
Der Personalschlüssel ist für so eine Brennpunkt Kita nicht ausgelegt! Man kann den Kindern und Eltern mit keinen/sehr wenig Deutschkentnissen und Fluchterfahrung, nicht gerecht werden. Zusätzlich nimmt der Bedarf an Heilpädagogischen Maßnahmen stark zu und trotz vorliegender Bewilligungen können dieses Maßnahmen nicht umgesetzt werden, weil es kein Personal gibt. Besonders in der Feldstraße ist es deutlich schwieriger als in der Hafenstraße. Die Mitarbeiteden unserer Kita leisten sehr schwere fachliche Arbeit und sind dadurch alle überlastet. Sie brechen der Reihe nach zusammen. Die leider vermehrt auftretenden Kürzungen der Betreuungszeit oder gar Gruppenschließungen sind nicht mehr vermeidbar.
Wir erbitten dringend Unterstützung.

Ev.-Luth. Kirchenkreis
Hamburg-West/Südholstein

Durch die nicht mehr zuverlässig konstante Betreuung der Kinder sind Eltern von Kündigung ihres Arbeitsverhältnises bedroht.

Zusätzlich machen wir uns große Sorgen um unsere Mitarbeitenden. Die Gefahr besteht, dass unsere Mitarbeiter/innen kündigen könnten. Damit wäre keinem geholfen.

Wir brauchen eine zusätzliche Kraft mit 32 Stunden, damit sie im anspruchsvollen Vormittag und der Hauptbetreuungszeit, von 8.00-14.00 Uhr, die KollegInnen unterstützt.
Aufgrund der Problematiken der Kinder und Eltern, muss es eine Heilpädagogin sein.

| | |
|---|---|
| 32 Wstd. K08, St.3 | 51.600 € Jahresbrutto |
| Für eine Heilpädagogin, zum Vergleich, die Kosten für eine Erzieherin | |
| 32 Wstd. K07, St.3 | 48.900 € Jahresbrutto |
| | |

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich gerne an mich oder Frau Maurer. Dieser Antrag ist mit Frau Maurer abgestimmt.

Simone Funck
Kitaleitung

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Ordnung und Einwohnerservice | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>1-302-Ho | Datum<br>01.03.2023 | **BV/2023/020** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss | Vorberatung | 23.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr Wedel 2023

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wedel stimmt dem vorliegenden Einnahmen- und Ausgabenplan 2023 der Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr Wedel zu.

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

**Darstellung des Sachverhaltes**

Nach der Satzung für Sondervermögen der Stadt Wedel für die Kameradschaftspflege der Freiwilligen Feuerwehr Wedel in Verbindung mit § 2a Abs. 3 Brandschutzgesetz ist die Einnahme- und Ausgaberechnung 2023 nach dem Mitgliederbeschluss (am 07.02.2023) und vor Inkrafttreten dem Rat zur Zustimmung vorzulegen. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung. Aus dem städtischen Haushalt fließt lediglich der jährliche städtische Zuschuss in die Kameradschaftskasse. Der bei weitem höhere Anteil stammt von Zuwendungen Dritter oder wird selbst erwirtschaftet. Die Kameradschaftskasse ist ein zentrales Element der Kameradschaftspflege und damit auch eine Anerkennung der ehrenamtlichen Leistungen der Einsatzkräfte.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung. Aus dem städtischen Haushalt fließt lediglich der jährliche städtische Zuschuss in die Kameradschaftskasse. Der bei weitem höhere Anteil stammt von Zuwendungen Dritter oder wird selbst erwirtschaftet. Die Kameradschaftskasse ist ein zentrales Element der Kameradschaftspflege und damit auch eine Anerkennung der ehrenamtlichen Leistungen der Einsatzkräfte.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Der Einnahmen- und Ausgabenplan des Jahres 2023 tritt erst nach Zustimmung des Rates in Kraft. Gemäß § 4 Abs. 3 S. 2 der Satzung für Sondervermögen der Stadt Wedel für die Kameradschaftspflege der Freiwilligen Feuerwehr Wedel ist eine Ablehnung gegenüber dem Wehrvorstand zu begründen.

**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** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
| | | in EURO | | | | |
| *Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge<br>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen | | | | | | |
| Erträge* | | | | | | |
| Aufwendungen* | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

| **Investition** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | in EURO | | | | | |
| Investive Einzahlungen | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Investive Auszahlungen | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

**Anlage/n**

1 Freiwillige Feuerwehr Wedel Kameradschaftskasse 2023

# Freiwillige Feuerwehr Wedel

## Kameradschaftskasse

Einnahmen- und Ausgabenplan der Freiwilligen Feuerwehr Wedel für das Jahr 2023

| Einnahmen | | Einnahmen | Ausgaben | | Ausgaben |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Plan | | | Plan |
| 0000 | Zuwendungen von Mitgliedern | 0,00 € | 0800 | Ausgaben für Kameradschaftspflege und Versammlungen | 10.500,00 € |
| 0100 | Zuwendungen von Dritten | 3.500,00 € | 0900 | Ausgaben für Ehrungen und Geschenke | 1.000,00 € |
| 0200 | Einnahmen aus Veranstaltung | 8.000,00 € | 1000 | Ausgaben für Veranstaltungen | 6.000,00 € |
| 0300 | Veräußerung von Verrmögensgegenständen im EW ab 500 € | 0,00 € | 1100 | Erwerb von Vermögensgegenständen | 500,00 € |
| 0400 | Erstattung von Auslagen durch die Stadt und Dritte | 4.000,00 € | 1200 | Auslagen für die Stadt und Dritte | 0,00 € |
| 0500 | Sonstige Einnahmen (Jugendfeuerwehr) | 8.000,00 € | 1300 | Sonstige Ausgaben (Jugendfeuerwehr 8000) | 12.000,00 € |
| 0600 | Einzahlungen der Stadt Wedel | 5.400,00 € | 1400 | Auszahlungen an die Stadt Wedel | 0,00 € |
| 0700 | Entnahmen aus der Rücklage | 1.100,00 € | 1500 | Zuführungen zu den Rücklagen | 0,00 € |
| | SUMME EINNAHMEN | 30.000,00 € | | SUMME AUSGABEN | 30.000,00 € |

Mehreinnahmen decken Mehrausgaben.
Die Ausgaben der Konten 0800 - 1500 sind gegenseitig deckungsfähig.

Wedel, 07.02.2023

TOP 9

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Finanzen | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>3-20 Scho | Datum<br>02.03.2023 | **BV/2023/021** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung | 27.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Ausgleich der vorgetragenen Jahresfehlbeträge aus den Jahren 2012, 2013 und 2014 zu Lasten der allgemeinen Rücklage.

**Beschlussvorschlag:**

Die nicht durch Mittel der Ergebnisrücklage gedeckten Jahresfehlbeträge in Höhe von 18.395.984,50 € werden zu Lasten der allgemeinen Rücklage umgebucht.

Die allgemeine Rücklage verringert sich damit von 72.294.388,36 € auf 53.898.403,06 €.

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Die Maßnahme betrifft das Handlungsfeld 8: Finanzielle Handlungsfähigkeit. Durch diesen Beschluss soll künftigen Gremien Handlungsspielräume ermöglicht werden. Des Weiteren wird damit ein Meilenstein zur Genehmigungsfreiheit des städtischen Haushalts gelegt.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

**Darstellung des Sachverhaltes**

In den Jahren 2012 bis einschließlich 2014 sind erhebliche Fehlbeträge aufgelaufen, die weder mit der 2011 gebildeten Ergebnisrücklage, noch durch spätere Jahresüberschüsse ausgeglichen werden konnten. Daher sind diese aufgelaufenen Fehlbeträgt zurzeit als vorgetragener Fahlbetrag in der Bilanz dargestellt.

Die Fehlbeträge belaufen sich auf:

| | |
|---|---|
| Jahresergebnis 2012: | -17.150.317,42 € |
| Jahresergebnis 2013: | -7.226.951,90 € |
| Jahresergebnis 2014: | -5.381.060,78 € |
| **In Summe:** | **-29.758.330,10 €** |

Mit der Ergebnisrücklage und den positiven Jahresergebnissen der Jahre 2011, 2015 und 2016 konnte ein Teil der Jahresfehlbeträge ausgeglichen werden. Im Einzelnen sind das:

| | |
|---|---|
| Ergebnisrücklage: | 10.820.789,43 € |
| Jahresergebnis 2011: | 481.034,43 € |
| Jahresergebnis 2015: | 20.563,06 € |
| Jahresergebnis 2016: | 39.958,68 € |
| **In Summe:** | **11.362.345,60 €** |

Gem. § 26 Abs. 3 Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik (GemHVO – Doppik) sollen Jahresfehlbeträge durch Umbuchung aus Mitteln der Ergebnisrücklage ausgeglichen werden. Nach § 26 Abs. 2 GemHVO – Doppik sind Jahresüberschüsse ebenfalls zum Ausgleich vorgetragener Jahresfehlbeträge zu verwenden.

Im Ergebnis ergibt sich damit folgender, nicht gedeckter Fehlbetrag:

| | |
|---|---|
| Summe der aufgelaufenen Fehlbeträge: | -29.758.330,10 € |
| Summe Jahresüberschüsse und Ergebnisrücklage: | 11.362.345,60 € |
| **Saldo vorgetragener Jahresfehlbetrag:** | **-18.395.984,50 €** |

Die nach § 26 Abs. 4 S. 1 GemHVO – Doppik vorgetragenen Jahresfehlbeträge belaufen sich somit Ende 2016 auf 18.395.984,50 €. Die Eigenkapitalpositionen sind wie folgt:

| | |
|---|---|
| 1.1 Allgemeine Rücklage: | 72.294.388,36 € |
| 1.4 Vorgetragener Jahresfehlbetrag: | -18.395.984,50 € |
| **1 Eigenkapital:** | **53.898.403,86 €** |

Gem. § 26 Abs. 4 S. 2 GemHVO – Doppik können vorgetragene Jahresfehlbeträge nach 5 Jahren zu Lasten der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden. Der Ausgleich der vorgetragenen Jahresfehlbeträge führt folgender Darstellung des Eigenkapitals in der Bilanz:

| | |
|---|---|
| 1.1 Allgemeine Rücklage: | 53.898.403,86 € |
| 1.4 Vorgetragener Jahresfehlbetrag: | 0,00 € |
| **1 Eigenkapital:** | **53.898.403,86 €** |

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Seit 2013 haben sich die Verwaltung und die politischen Gremien in mehreren Runden bemüht, im Ergebnisplan dauerhaft Überschüsse zu erwirtschaften und die vorgetragenen Jahresfehlbeträge durch diese Jahresüberschüsse auszugleichen. Bis einschließlich 2016 ist das nur in sehr geringem Umfang gelungen.

In den Jahren 2017 bis einschließlich 2022 (vorläufig) wurde im Saldo ein Überschuss von 10.228.970,40 € erzielt. Das heißt, mit Beschluss über den Jahresabschluss 2022 könnte das Eigenkapital sich folgendermaßen darstellen:

| | |
|---|---|
| 1.1 Allgemeine Rücklage: | 53.898.403,86 € |
| 1.3 Ergebnisrückläge: | 10.228.970,40 € |
| **1 Eigenkapital:** | **64.127.374,26 €** |

Im Haushaltsplan 2023 werden bis einschließlich 2026 folgende Jahresfehlbeträge ausgewiesen:

| | |
|---|---|
| 2023: | -13.136.000 € |
| 2024: | -1.956.500 € |
| 2025: | -3.996.100 € |
| 2026: | -3.593.500 € |
| **Summe:** | **-22.682.100 €** |

Für die weiterhin notwendige Haushaltskonsolidierung ergeben sich damit grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

Erstens, sämtliche Jahresfehlbeträge 2023 bis 2026 werden ausgeglichen. Daraus ergibt sich ein jährlicher Konsolidierungsbedarf für die Jahre 2024 bis 2027 von 5.670.525 €. Ende 2027 würde das Eigenkapital dann, wie oben dargestellt, 64.127.374,26 € betragen. Die Ergebnisrücklage könnte in diesem Zeitraum zur Deckung von heute noch nicht bekannten Ergebnisverschlechterungen herangezogen werden. Damit bliebe eine Reserve erhalten.

Alternativ könnte die Ergebnisrücklage in die Ermittlung des Konsolidierungsbedarfs einbezogen werden. Der Konsolidierungsbedarf verringert sich somit auf -12.453.130 €, bzw. 3.113.300 € jährlich. Damit würde die Ergebnisrücklage bis 2027 vollständig aufgezehrt werden. Ende 2027 würde sich das Eigenkapital dann auf 53.898.403,86 € belaufen. Eine Reserve für Ergebnisverschlechterungen gäbe es nicht.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Auf die Umbuchung der Jahresfehlbeträge könnte verzichtet werden. Die umbuchbaren Jahresfehlbeträge müssten dann zusätzlich durch Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen ausgeglichen werden. In der Summe ergäbe sich damit ein Konsolidierungsvolumen in Höhe von:

| | |
|---|---|
| Vorgetragene Jahresfehlbeträge: | -18.395.984,50 € |
| Jahresfehlbeträge 2023 – 2026: | -22.682.100,00 € |
| Summe: | 41.078.084,52 € |

Um die Konsolidierung bis 2027 abzuschließen müssten jährliche Ergebnisverbesserungen in Höhe von 10.269.600 € erreicht werden. Werden die, in der Begründung der Verwaltungsempfehlung genannten Beträge zugrunde gelegt, verlängert sich der Konsolidierungszeitraum auf 8 bzw. 14 Jahre.

**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** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
| | | in EURO | | | | |
| *Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge<br>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen | | | | | | |
| Erträge* | | | | | | |
| Aufwendungen* | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

| **Investition** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | in EURO | | | | | |
| Investive Einzahlungen | | | | | | |
| Investive Auszahlungen | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

**Anlage/n**

Keine

| öffentlich | öffentlicher Antrag |
|---|---|

| Geschäftszeichen | Datum | |
|---|---|---|
| 3-111 | 28.03.2023 | **ANT/2023/009** |

| Beratungsfolge | Zuständigkeit | Termine |
|---|---|---|
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# TOP Mitarbeiter*Innenbindung und -gewinnung Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion

**Anlage/n**

1 SPD Antrag Rat 060423 Mobilitätszuschuss

# SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel

**Ergänzungsantrag der SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel am 06.04.2023**

**TOP Mitarbeiter* Innenbindung und -gewinnung**

Der Rat der Stadt Wedel möge beschließen:

Der Mobilitätszuschuss soll für alle Beschäftigte 30 Euro monatlich betragen.

Rüdiger Fölske 1. stv. Fraktionsvorsitzender SPD
Wedel, den 27.03.2023

**SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel**
**Fraktionsvorsitzende Sophia Jacobs-Emeis,**
**1. stv. Fraktionsvorsitzender Rüdiger Fölske, 2. stv. Fraktionsvorsitzender Wolfgang Rüdiger**
**Gerhart Hauptmann Straße 105, 22880 Wedel, Tel: 0157 / 84105285, Mail: sophiajacobs@web.de**

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Personal | **BESCHLUSSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>3-111 Rose | Datum<br>03.03.2023 | **BV/2023/022** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Haupt- und Finanzausschuss | Vorberatung | 27.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Mitarbeiter*innenbindung und –gewinnung

**Beschlussvorschlag:**

Der Fachdienst Personal schlägt vor, den Mitarbeiter*innen einen Mobilitätszuschuss zu zahlen. (Mit einem Stundenkontingent zwischen 25 Stunden und Vollzeit 30,-- €/monatlich und mit einem geringeren Stundenkontingent 20,-- €/monatlich.)

**Ziele**

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)
Mitarbeiter*innenbindung und- gewinnung

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

**Darstellung des Sachverhaltes**

Die Studie „Bleibebarometer Öffentlicher Dienst 2022“ der Next: Public hat eine Befragung zu Bindungsfaktoren im öffentlichen Dienst durchgeführt.

Danach werden in den nächsten 10 Jahren über 1,3 Millionen der 4,9 Millionen Beschäftigten im öffentlichen Dienst in den Ruhestand gehen. Daraus entsteht für die nächsten Jahre ein erheblicher Personalbedarf. Und das vor dem Hintergrund des bereits jetzt bestehenden Fachkräftemangels. Das eröffnet Bewerber*innen erhebliche Chancen auf dem Arbeitsmarkt verbunden mit entsprechenden Erwartungen an die Arbeitgeber*innen.

Wichtigste Ressource im System der öffentlichen Leistungserbringung sind Mitarbeitende in Behörden. Diese werden aber nicht nur durch altersbedingte Austritte weniger, sondern auch durch Fluktuationen (auch in die Privatwirtschaft). Das lässt sich auch für die Stadt Wedel feststellen. Die Fluktuationsquote ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen (s. auch Personalbericht 2022)

Für Verwaltungen ist es deshalb essenziell, neben der Rekrutierung von neuen Mitarbeiter*innen, das bestehende Personal an sich zu binden.

Welche Erwartungen die Beschäftigten im öffentlichen Dienst an ihren Arbeitgeber haben und wie Personalbindung gelingen kann, wurde in der o.g. Studie untersucht.

Die schlechte Nachricht: 80 Prozent der Beschäftigten im öffentlichen Dienst können sich vorstellen, den Arbeitgeber zu wechseln – knapp ein Drittel gar zu einem Arbeitgeber in der Privatwirtschaft. In der Altersgruppe der unter 30-Jährigen können sich sogar 88 Prozent einen Wechsel vorstellen.

Die Stadt Wedel hat sich bereits vor einigen Jahren mit dem Thema Mitarbeiter*innenbindung und –gewinnung befasst. Daraus wurden eine Vielzahl von Maßnahmen entwickelt (von der Gestaltung der Karriereseite über die Proficard bis zu verschiedenen Vergünstigungen).

Aktuell muss jedoch festgestellt werden, dass die Maßnahmen inzwischen Standard sind bzw. konkurrierende Arbeitgeber*innen inzwischen weitergehende Maßnahmen ergriffen haben.

Daher ist es zwingend erforderlich eine Angleichung herbeizuführen und weitere Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung und –gewinnung zu implementieren.

Diese Maßnahmen allein werden aber nicht ausreichen, um Mitarbeiter*innen zu gewinnen bzw. zu binden.

In der o.g. Studie wird auch deutlich, dass die finanziellen Rahmenbedingungen stimmen müssen. Insofern muss auch über eine Änderung der Gehaltsstruktur nachgedacht werden. Noch in diesem Jahr soll mit externer Unterstützung eine grundlegende Überprüfung stattfinden, um auf die aktuellen Herausforderungen angemessen reagieren zu können.

Herauszuheben ist, dass auch die Besetzung von Führungspositionen nur mit großen Anstrengungen gelingt. Die Fachdienstleitung Bildung, Kultur und Sport ist jetzt bereits zum 5. Mal ausgeschrieben, seit ca. einem Jahr wird versucht die Stelle nachzubesetzen.
Insofern ist für den Nachtragsstellenplan 2023 auch eine Aufwertung der Führungspositionen geplant.

Der Kreis Pinneberg ist z.B. ein direkter Konkurrent und die Vergangenheit hat deutlich gezeigt, dass die Möglichkeiten dort deutlich besser sind. Daher ist es erforderlich für die Stadt Wedel auch hier attraktive Angebote machen zu können.

Darüber hinaus wird Hamburg voraussichtlich Veränderungen der Besoldung vornehmen. So soll laut Gesetzentwurf für die Jahre 2021 bis 2025 für aktive Beamtinnen und Beamten eine „befristete Angleichungszulage“ eingeführt werden. Konkret sollen so für die Jahre 2021 und 2022 jeweils 33 Prozent eines durchschnittlichen „Monatsbruttos“ ausgezahlt werden, ab dem Jahre 2023 (bis einschließlich 2025) noch jeweils 20 Prozent.

StepStone hat im letzten Monat den Gehaltsreport 2023 vorgelegt. Danach sind die Gehälter in Hamburg im Durchschnitt am höchsten. Schleswig-Holstein liegt in diesem Ranking relativ weit zurück (letzter Platz der „alten“ Bundeländer). Die Differenz zwischen den Durchschnittseinkommen in Hamburg und Schleswig-Holstein liegt bei ca. 8.000,--€. Das stellt einen weiteren Standortnachteil dar.

Die Überprüfung von Standardmaßnahmen (z.B. Autoleasing, Fahrradleasing) hat ergeben, dass der Aufwand für die Verwaltung zu hoch ist, es steuerrechtliche und auch datenschutzrechtliche Komplikationen gibt.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Daher wird für die Stadt Wedel ein anderes Vorgehen präferiert. Es wird vorgeschlagen, den Mitarbeitenden einen monatlichen Mobilitätszuschuss zu gewähren. Dabei handelt es sich um einen Sachbezug der für Mitarbeiter*innen und Arbeitgeber steuer- und sozial-versicherungsfrei ist. Durch diese Mitarbeiter*innenbindungs- und –gewinnungsmaßnahme können ohne großen Verwaltungsaufwand alle Mitarbeitenden erreicht werden. Ein weiterer Vorteil gegenüber anderen Maßnahmen, wie Auto- oder Fahrradleasing. Die Stadt erhofft sich durch diese Maßnahme auch, dass weitere Mitarbeitende auf öffentliche Verkehrsmittel umsteigen. Dieses Verfahren wurde vor einiger Zeit von der Stadt Norderstedt mit viel Erfolg eingeführt.

Der Mobilitätszuschuss sollte für Beschäftigte mit einem Stundenkontingent zwischen 25 Stunden und Vollzeit 30,-- €/monatlich betragen. Für Beschäftigte mit einem geringeren Stundenkontingent 20,-- €/monatlich.

Zurzeit sind Sachbezüge in Höhe von bis zu 50,--€/monatlich steuer- und sozialversicherungsfrei. Durch die o.g. Staffelung bestehen also Freiräume für weitere Maßnahmen (z.B. Firmenfitness oder Jobticket). Ferner ist es möglich noch drei Mal im Jahr bis zu 60 Euro zu Sonderanlässen wie Jubiläen etc. steuerfrei zu gewähren.

Für 2023 würde diese Maßnahme Kosten in Höhe von 80.000,-- € verursachen, ab 2024 dann jährlich 160.000,--.

**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** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
| | | in EURO | | | | |
| *Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge<br>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen | | | | | | |
| Erträge* | | | | | | |
| Aufwendungen* | | 80.000 | 160.000 | 160.000 | 160.000 | 160.000 |
| **Saldo (E-A)** | | 80.000 | 160.000 | 160.000 | 160.000 | 160.000 |

| **Investition** | **2023 alt** | **2023 neu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027 ff.** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | in EURO | | | | |
| Investive Einzahlungen | | | | | | |
| Investive Auszahlungen | | | | | | |
| **Saldo (E-A)** | | | | | | |

**Anlage/n**

Keine

| öffentlich | öffentlicher Antrag |
|---|---|

| Geschäftszeichen | Datum | |
|---|---|---|
| 3-20 | 28.03.2023 | **ANT/2023/007-1** |

| Beratungsfolge | Zuständigkeit | Termine |
|---|---|---|
| Rat der Stadt Wedel | Entscheidung | 06.04.2023 |

# Beteiligung an der Sparkasse Wedel gem. Beschluss des Rates vom 20.11.2014

**Anlage/n**

1 SPD Antrag Rat 060423 Sparkasse V2

# SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel

**Antrag der SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel am 06.04.2023**

**TOP Beschluss über Beteiligung an der Sparkasse vom 20.11.2014 BV 2014/90/2 im öffentlichen Teil**

Der Rat der Stadt Wedel beschließt:

1. **Der Rat der Stadt Wedel fordert den Bürgermeister der Stadt Wedel auf, in seiner Funktion als Verwaltungsratsvorsitzender des Verwaltungsrates der Sparkasse Wedel den Beschluss vom Verwaltungsrat der Sparkasse Wedel fassen zu lassen, dass der Verwaltungsrat der Sparkasse Wedel gem. Ratsbeschluss vom 20.11.2014 die Entscheidung über die Auszahlung der Zinsen für die Schuldverschreibung der Sparkasse Wedel, datiert auf den 16.12.2014, an sich zieht. Der Bürgermeister wird gebeten, den Rat über den Beschluss zu informieren.**
2. **Der Rat der Stadt Wedel fordert den Verwaltungsrat der Sparkasse Wedel auf, den Beschluss des Rates vom 20.11.2014 umzusetzen und die Beschlussfassung über die Zahlung der Verzinsung der Schuldverschreibung an sich zu ziehen. Der Verwaltungsrat wird gebeten, den Rat der Stadt Wedel über die Beschlussfassung zu informieren.**

**Begründung:**

**Am 20.11.2014 beschloss der Rat der Stadt Wedel auf Vorschlag des ehemaligen Bürgermeisters Schmidt (BV 2014 / 090 / 2):**

**Der Rat beschließt die Beteiligung der Stadt Wedel an der Sparkasse Wedel in Höhe von 10.000.000 Euro durch Begründung von zusätzlichem Kernkapital mit festem Zinskupon in Höhe von 6 %.**

**Über die Ausschüttung der Zinsen entscheidet jährlich der Verwaltungsrat der Sparkasse Wedel**

Dieser Beschluss wurde nur bezüglich der Beteiligung mit 10 Mio Euro durch Unterzeichnung des Vertrages über die Emission einer Schuldverschreibung zwischen der Sparkasse Wedel und der Stadt Wedel vom 16.12.2014 umgesetzt.

Der 2. Teiles des Beschlusses, die vom Rat beschlossene Entscheidung über die Verzinsung durch den Verwaltungsrat, wurde nicht vereinbart und vom Verwaltungsrat gem. § 10 Sparkassengesetz nicht an sich gezogen.

Es gab keinerlei Rückmeldung an den Rat durch den Bürgermeister, dass der Beschluss gem. BV 2014 / 90 / 2 nicht umgesetzt werden konnte.

Wäre eine Rückmeldung gekommen, dass der Verwaltungsrat nicht die Entscheidung über die Zinsausschüttung an sich zieht, wäre es zu einer **Neubewertung der 10 Mio Beteiligung** im Rat gekommen.

**SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel**
**Fraktionsvorsitzende Sophia Jacobs-Emeis,**
**1. stv. Fraktionsvorsitzender Rüdiger Fölske, 2. stv. Fraktionsvorsitzender Wolfgang Rüdiger**
**Gerhart Hauptmann Straße 105, 22880 Wedel, Tel: 0157 / 84105285, Mail: sophiajacobs@web.de**

Der oben beschriebene Fehler in der Umsetzung des Ratsbeschlusses sollte nun für die Zukunft korrigiert werden.

Denn nun ist  Schaden für die Stadt entstanden, es fehlen z Zt 600.000 Euro Zinseinnahmen zum 31.07.22 und für weitere 2 Jahre wurden die Zinszahlungen bereits jetzt als unmöglich beschrieben. Insgesamt ist ein Fehlbetrag von 1,8 Mio Euro zu erwarten.

Die Beschlussvorlage zum Ratsbeschluss vom 20.11.2014 hatte eine ausführliche Begründung und als Anlage beigefügt die Stellungnahme des Innenministeriums vom 29.9.2014.

Dem Rat hätte bewusst sein können, welche Risiken die Eigenkapitalvergabe in der besonderen Form einer Schuldverschreibung mit Verzinsung beinhaltete.

Nicht rückzahlbar, Verzinsung nur wenn der Sparkassenvorstand es für richtig hält, keine Nachzahlung unterbliebener Zinszahlungen etc.

Trotz dieser Risiken hat die Mehrheit im Rat dem Beschlussvorschlag zugestimmt. Dagegen stimmt nur die SPD, die weder die Erhöhung des Eigenkapitals für notwendig und die Risiken für zu hoch hielt.

Durch den damaligen Bürgermeister Schmidt wurde in der Beschlussvorlage BV / 2014 / 090 / 2 der Satz eingefügt, dass der Verwaltungsrat der Sparkasse Wedel über die Ausschüttung entscheidet.

Hintergrund war das Ansinnen einer Verbesserung der vermeintlichen Sicherheit der Investitionsentscheidung dadurch, dass die Mitglieder des Verwaltungsrats als vom Rat gewählte Vertreter die Interessen der Fraktionen und der Stadt soweit wie möglich berücksichtigen.

Das Sparkassenrecht legt grundsätzlich die Entscheidungen über Zinszahlungen in die Hand des Vorstands. In Ausnahmen kann der Verwaltungsrat bestimmte Entscheidungen an sich ziehen gem. § 10 Sparkassengesetz. Das ist in dem vorliegenden Fall nicht passiert, obwohl es ausdrücklich vom Rat der Stadt Wedel beschlossen worden ist. Diesen Beschluss hätte der Bürgermeister vertraglich vereinbaren müssen. Das ist nicht geschehen.

Im Wedel Schulauer Tageblatt vom 19.01.2023 konnte man lesen: …dass die Zinszahlung (der Sparkasse an die Stadt) für das Jahr 2022 in 2023 nicht erfolgen könne, sei eine Entscheidung des Vorstands gewesen und vom Verwaltungsrat bestätigt worden.

Auch hörte man, dass es eine Entscheidung des Verwaltungsrates war, die Zinszahlung zu stoppen. Was war es wirklich?

Für keine das genannte Vorgehen gibt es eine Rechtsgrundlage im Sparkassengesetz. Grundsätzlich ist der Vorstand für Zinszahlungen verantwortlich. Es sei denn, der Verwaltungsrat zieht gem § 10 Sparkassengesetz wichtige Entscheidungen an sich. Das hat er jedoch nicht getan.

Wenn der Verwaltungsrat  diese Entscheidung an sich gezogen hätte gem § 10 Sparkassengesetz, hätte er nicht eine Entscheidung des Vorstandes bestätigt, sondern einen Zinsbeschluss des Verwaltungsrates herbeigeführt.

**SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel**
**Fraktionsvorsitzende Sophia Jacobs-Emeis,**
**1. stv. Fraktionsvorsitzender Rüdiger Fölske, 2. stv. Fraktionsvorsitzender Wolfgang Rüdiger**
**Gerhart Hauptmann Straße 105, 22880 Wedel, Tel: 0157 / 84105285, Mail: sophiajacobs@web.de**

# SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel

In der Beschlussvorlage 2014 / 090 / 2, unterzeichnet vom damaligen Bürgermeister Schmidt, ist unter dem Punkt Planungssicherheit zu lesen:

… Für das zusätzliche Kernkapital (gemeint sind die 10 Mio Beteiligungskapital) entscheidet der Verwaltungsrat der Sparkasse jährlich die Bedienung der Zinsen. Da eine Versagung der Zinszahlung zu einem erheblichen Vertrauensschaden für die Stadtsparkasse führen könnte, kann davon ausgegangen werden, dass diese die größten Anstrengungen unternimmt, die Ausschüttungen vornehmen zu können…

Der Vertrauensschaden ist nun eingetreten.

Nun geht es darum, für die Zukunft den Beschluss des Rates vom 20.11.2014 durchzusetzen und der Entscheidung des Rates den entsprechenden Respekt zu verschaffen.

Das ist der Rat sich selbst und dem nachfolgenden Rat schuldig.

Rüdiger Fölske 1. stv. Fraktionsvorsitzender SPD
Wedel, den 27.03.2023

**SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel**
**Fraktionsvorsitzende Sophia Jacobs-Emeis,**
**1. stv. Fraktionsvorsitzender Rüdiger Fölske, 2. stv. Fraktionsvorsitzender Wolfgang Rüdiger**
**Gerhart Hauptmann Straße 105, 22880 Wedel, Tel: 0157 / 84105285, Mail: sophiajacobs@web.de**

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Büro des Bürgermeisters | **MITTEILUNGSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>0-13/sxk | Datum<br>03.02.2023 | **MV/2023/005** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Haupt- und Finanzausschuss | Kenntnisnahme | 20.02.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Kenntnisnahme | 02.03.2023 |

# Vorstellungen & Visionen des Bürgermeisters für ein Stadtmarketing der Zukunft für die Stadt Wedel

**TOP 14.1**

**Inhalt der Mitteilung:**

Der Bürgermeister wird im Rahmen einer Präsentation seine Vorstellungen über ein Stadtmarketing der Zukunft für die Stadt Wedel aufzeigen. Dabei wird er eine strategische Vorgehensweise mit den notwendigen Prozessschritten ebenso präsentieren wie die daraus abzuleitenden Konsequenzen für eine erfolgreiche Umsetzung.

**Anlage/n**

Keine

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Ordnung und Einwohnerservice | **MITTEILUNGSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen | Datum<br>06.02.2023 | **MV/2023/007** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Sozialausschuss | Kenntnisnahme | 21.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Kenntnisnahme | 06.04.2023 |

## Vorlage einer Stadtverordnung gemäß § 53 Abs. 3 LVwG hier:Verkaufsoffener Sonntag anlässlich des Frühjahrsmarkes und Herbstmarktes 2023

**TOP 14.2**

**Inhalt der Mitteilung:**

**Stadtverordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass an Sonn- und Feiertagen vom XX.XX.2023**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Ladenöffnungszeiten (LÖffZG) vom 29. November 2006 (GVOBl. 2006, S. 243) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 der Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach dem Gesetz über die Ladenöffnungszeiten vom 30. November 2006 (GVOBl. Schl.-H. S. 252) wird für die Stadt Wedel verordnet:

§ 1

Im gesamten Stadtgebiet dürfen Verkaufsstellen anlässlich des Frühjahrs- und Herbstmarktes im Jahr 2023 am jeweiligen Sonntag (07.05. und 08.10.2023) in der Zeit von 13.00 bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

§ 2

Die Bestimmungen über Mutterschutz, Arbeitszeit und Jugendarbeitsschutz bleiben unberührt.

§ 3

Ordnungswidrig im Sinne des § 14 LÖffZG handelt, wer seine Verkaufsstelle über die in § 1 angegebenen Zeiten geöffnet hat.

§ 4

Diese Verordnung tritt mit ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Wedel
Der Bürgermeister
- Örtliche Ordnungsbehörde -

Gernot Kaser

Begründung:

Mit E-Mail vom 26.01.2022 hat der Verein Wedel Marketing e. V. eine Öffnung der in der Stadt Wedel ansässigen Verkaufsstellen an zwei Sonntagen im Jahr 2023 beantragt (verkaufsoffene Sonntage). Diese sollen, parallel zum Wedeler Frühjahrsmarkt und zum Wedeler Herbstmarkt eingerichtet werden. Als Termine wurden der 07. Mai und der 08. Oktober 2023 genannt.

Grundsätzlich sind sämtliche Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen geschlossen zu halten (§ 3 Absatz 2 Nr. 1 des Gesetzes über die Ladenöffnungszeiten des Landes Schleswig-Holstein – Ladenöffnungszeitengesetz – LöffZG). Ausnahmen sieht das Gesetz zunächst nur für bestimmte Waren (z. B. Backwaren, Blumen, Zeitschriften) sowie für bestimmte Verkaufsstellen bzw. örtliche Bereiche (z. B. Apotheken, Tankstellen, Läden in Bahnhöfen und auf Flughäfen) in zum Teil begrenztem zeitlichem Umfang bzw. mit eingeschränktem Warenangebot vor. Darüber hinaus hat die zuständige Behörde die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung jährlich an maximal 4 Sonntagen eine Sonntagsöffnung aus besonderem Anlass zuzulassen.

Der besondere Anlass könnte dabei durch eine parallel stattfindende Veranstaltung gegeben sein. Voraussetzung dafür ist, dass diese Veranstaltung dermaßen bedeutend ist, dass sie eine Vielzahl von Besuchern sowohl örtlich als auch regional bzw. überregional anzieht, auch ohne dass es einen verkaufsoffenen Sonntag gibt. Diese Veranstaltung muss in der Lage sein, alleine aus sich heraus zu existieren und Besucher zu generieren. Der verkaufsoffene Sonntag darf dabei lediglich einen Annex darstellen.

Die durchschnittliche Anzahl der von der Veranstaltung angezogenen Besucher an den betreffenden Sonntagen muss die der durchschnittlichen Kunden in den ortsansässigen Ladengeschäften an einem normalen Werktag übersteigen. Hierfür ist eine entsprechende Prognose zu machen. Zudem ist eine gewisse Nähe zwischen Veranstaltung und den geöffneten Ladengeschäften einzuhalten. In größeren Kommunen empfiehlt es sich daher, die Freigabe zur Ladenöffnung auch innerhalb des Zuständigkeitsbereiches örtlich einzuschränken.

Mit ihrem Antrag auf Öffnung der Ladengeschäfte an zwei Sonntagen bleibt Wedel Marketing hinter dem gesetzlichen Maximum klar zurück. Dennoch muss jeder Sonntag für sich genommen die geforderten Voraussetzungen erfüllen.

Bei den gewählten Anlässen handelt es sich um zwei traditionelle Wedeler Marktveranstaltungen, welche bereits seit Jahrzenten durchgeführt werden. Diese Märkte wurden in der Vergangenheit auch ohne verkaufsoffene Sonntage veranstaltet und sind nach wie vor in der Lage alleine zu existieren. Neben den Wedeler Einwohnern kommen die Besucher hauptsächlich aus der Haseldorfer Marsch, Pinneberg und Umland, Uetersen und Umland sowie den in Nähe zu Wedel liegenden Hamburger Stadtteilen. Die Besucherströme sind insgesamt abhängig von den vorhandenen Witterungsverhältnissen. An normalen bis guten Sonntagen kann mit 3.500 bis 5.000 Besuchern auf dem Festgelände gerechnet werden. Bei sehr gutem Wetter können es auch mehr sein.

Auch wenn für eine eindeutige Prognose die notwendigen werktäglichen Zahlen der Ladenkunden fehlen, kann anhand der Einwohnerzahl von Wedel davon ausgegangen werden, dass der durchschnittliche werktägliche Kundenstrom, insbesondere in der von der Sonntagsöffnung am meisten betroffenen Bahnhofstraße, die oben genannte Anzahl an Besuchern auf dem Festgelände nicht übersteigt. Die hinsichtlich der sonntäglichen Ladenöffnung an einen besonderen Anlass zu stellenden Anforderungen werden daher als erfüllt angesehen.

Eine örtliche Begrenzung der Ladenöffnung innerhalb des Stadtgebietes wird aufgrund der Größe Wedels als nicht erforderlich angesehen. Es ist ohnehin davon auszugehen, dass nicht alle Geschäfte öffnen werden. Insbesondere die vom Veranstaltungsort etwas entfernter gelegenen Geschäfte dürften wahrscheinlich geschlossen bleiben.

Über die geplante Sonntagsöffnung wurden der Handelsverband Nord e. V. in Kiel sowie der DBG Region Schleswig-Holstein Südost in Lübeck mit Schreiben vom 26.01.2023 informiert und gebeten ggf. vorhandene Bedenken zu äußern. Unter der Voraussetzung, dass die gesetzlichen

Voraussetzungen gegeben sind, wurden vom Handelsverband Nord e. V. keine Bedenken vorgetragen. Auf die Anfrage an den DGB ging eine Antwort von ver.di Nord ein. Diese lehnt eine Sonntagsöffnung von Geschäften ohne weitere Begründung grundsätzlich ab. Dennoch wird bestätigt, dass die in Wedel geplanten Öffnungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten liegen. Im Ergebnis der beiden Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Begründungen oder Bedenken vorgetragen, welche gegen die beabsichtigte Ladenöffnung an den vorgenannten Sonntagen sprechen könnten.

**Anlage/n**

Keine

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Finanzen | **MITTEILUNGSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>3-204/Ben | Datum<br>20.02.2023 | **MV/2023/010** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Haupt- und Finanzausschuss | Kenntnisnahme | 27.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Kenntnisnahme | 06.04.2023 |

# über- und außerplanmäßige Ausgaben des Haushaltsjahres 2022

**Inhalt der Mitteilung:**

§ 4 der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 ermächtigt den Bürgermeister, unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen sowie Auszahlungen gem. § 95 d Abs. 1 der Gemeindeordnung S.-H. zu leisten, sofern der Betrag im Einzelfall 25.000 € nicht übersteigt.

Nachfolgend aufgeführte Beträge wurden im Jahr 2022 über- und außerplanmäßig abgedeckt:

I. Ergebnisplan

| Nr. | Empfänger | Spender | Bezeichnung und Grund der Ausgabe | Betrag |
|---|---|---|---|---|
| 356 | 3650020103 | 3620010100 | TL SKB MWS | 25.000,00 € |
| | | | Mittelverstärkung aufgrund fehlender Mittel für Personalauf- | |
| | | | wendungen für die in 2022 neu eingerichteten SKB-Gruppen | |
| | | | gem. Entscheidung BGM v. 22.12.2022 | |
| 359 | 5730020100 | 1220010103 | L Märke | 2.400,00 € |
| | | | Verstärkung/Umschichtung aufgrund fehlender Mittel | |
| 360 | 5730020100 | 1220010103 | L Märke | 3.038,49 € |
| | | | Verstärkung/Umschichtung aufgrund fehlender Mittel | |

II. Finanzplan

| Nr. | Empfänger | Spender | Bezeichnung und Grund der Ausgabe | Betrag |
|---|---|---|---|---|
| 27 | 1110210100 | 1110300101 | L Personalmanagement | 503,00 € |
| | | | Überpl. Bereitstellung für Inventaranschaffungen | |
| 30 | 2710010100 | 2710010100 | L Allgemeines Bildungsprogramm | 12.500,00 € |
| | | | Unechte Mittelverstärkung gem. § 6 Abs. 2 HHSatzung | |
| 41 | 5450010100 | 5410010100 | L Straßenreinigung | 8.000,00 € |
| | | | Überpl. Bereitstellung für Inventaranschaffungen | |
| | | | Umwidmung Verpflichtungsermächtigung | |
| 43 | 5450010100 | 5410010100 | L Straßenreinigung | 23.500,00 € |
| | | | Überpl. Bereitstellung für Inventaranschaffungen | |
| 44 | 5730010100 | 5730010100 | L Leistung des Bauhofes | 2.000,00 € |
| | | | Unechte Mittelverstärkung gem. § 6 Abs. 2 HHSatzung | |
| 45 | 5440010100 | 5440010100 | L Unterhaltung Bundesstraßen | 16.500,00 € |
| | | | Unechte Mittelverstärkung gem. § 6 Abs. 2 HHSatzung | |
| 46 | 5440010100 | 5440010100 | L Unterhaltung Bundesstraßen | 13.000,00 € |
| | | | Unechte Mittelverstärkung gem. § 6 Abs. 2 HHSatzung | |
| 47 | 5460010100 | 5460010100 | L Unterhaltung Parkplätze und Parkbauten | 5.800,00 € |
| | | | Unechte Mittelverstärkung gem. § 6 Abs. 2 HHSatzung | |
| 48 | 5460010100 | 5460010100 | L Unterhaltung Parkplätze und Parkbauten | 2.200,00 € |
| | | | Unechte Mittelverstärkung gem. § 6 Abs. 2 HHSatzung | |
| 62 | 5730030101 | 1110221100 | TL Projektsteuerung | 952,45 € |
| | | | Grundstückszukäufe Business Park | |

**Anlage/n**

Keine

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Personal | **MITTEILUNGSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>3-111 Kaup | Datum<br>02.03.2023 | **MV/2023/016** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Haupt- und Finanzausschuss | Kenntnisnahme | 27.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Kenntnisnahme | 06.04.2023 |

# Mitteilungsvorlage Personalbindung und –gewinnung; Hier: Arbeitszeitmodelle

**Inhalt der Mitteilung:**

Der Fachkräftemangel ist auch für die Stadt Wedel zunehmend ein Problem. Die Fluktuation steigt, Renteneintritte langjähriger Mitarbeiter*innen werden zunehmen.

Für die Stadt Wedel bedeutete dies im Jahr 2022, 119 Stellenausschreibungen. Ein negativer Spitzenwert.

Leider gibt es inzwischen auch kaum noch Stellen die unproblematisch zu besetzen sind. Das Spektrum umfasst Führungspositionen genauso wie auch Stellen im Sozialamt, der Verkehrsüberwachung, auf dem Bauhof (Gärtner*innen) aber auch Architekt*innen und pädagogisches Personal ist nur schwer zu gewinnen. Im Grunde deckt diese Aufzählung die ganze Bandbreite städtischer Aufgaben ab.

Diese Erfahrungen werden durch die Studie „Bleibebarometer Öffentlicher Dienst“ aus dem Januar 2022 bestätigt. Lt. dieser Studie können sich ca. 80% der Beschäftigten im öffentlichen Dienst vorstellen, den Arbeitgeber zu wechseln.

Für die Stadt Wedel ist es daher essenziell, neben der Rekrutierung neuer Mitarbeiter*innen, das bestehende Personal an sich zu binden.

Bereits in der Vergangenheit hat die Stadt Wedel verschiedene Maßnahmen der Mitarbeiterbindung und –gewinnung initiiert (z.B. Proficard, flexible Arbeitszeitmodelle, Corporate Benefits,…). Das sind inzwischen jedoch Standards, die auch andere Arbeitgeber anbieten.

Daher ist es zwingend erforderlich weitere Angebote für Mitarbeiter*innen in die Wege zu leiten.

Die Stadt Wedel beabsichtigt, die 4-Tage Woche für Mitarbeiter*innen zuzulassen. Das bedeutet, die wöchentliche Arbeitszeit wird auf 4 Tage verteilt.
Dies ist selbstverständlich abhängig von den dienstlichen Erfordernissen und nur im Ein-vernehmen mit den Mitarbeiter*innen möglich.
Ein großer Vorteil der 4-Tage Woche ist, dass es im öffentlichen Dienst noch nicht weit verbreitet ist und die Stadt Wedel eine der ersten sein wird und somit die Attraktivität der Stadt gesteigert wird.

Wie kürzlich der Presse zu entnehmen war, hat eine Studie in Großbritannien folgendes ergeben:
Drei Tage Wochenende, vier Tage arbeiten – zum gleichen Lohn wie sonst bei einer Fünf-Tage-Woche: Was für viele Beschäftigte nach Wunschdenken klingen mag, ist in Großbritannien – zunächst für ein halbes Jahr – für einige Tausend Arbeitnehmer Realität geworden. Nach Ende des Pilotprojekts zieht der Großteil der beteiligten Firmen ein positives Fazit: Mehr als vier von fünf wollen an dem Konzept festhalten.
56 von 61 Arbeitgebern teilten nach Ende der Testphase mit, die Vier-Tage-Woche bei-behalten zu wollen – 18 hatten das Konzept sogar dauerhaft eingeführt. Diese Ergebnis-se gehen aus einer gestern veröffentlichten Analyse von Forschern aus Boston sowie Cambridge hervor, die das Projekt wissenschaftlich begleitet und Tiefeninterviews mit Beteiligten geführt haben.
Die Krankheitstage gingen während des Testzeitraums um rund zwei Drittel zurück, und die Zahl der Angestellten, die in dieser Zeit das Unternehmen verließen, sank um mehr als die Hälfte. Rund vier von zehn Beschäftigten gaben an, sich weniger gestresst zu fühlen als vor Beginn des Projektes. Auch in anderen Ländern wird mit der Vier-Tage-Woche experimentiert.

Des Weiteren wird beabsichtigt, die Rahmenarbeitszeit von derzeit 20 Uhr auf 21 Uhr auszuweiten.

Die Möglichkeit der Samstagsarbeit soll allerdings aus Gründen der Fürsorgepflicht nicht grundsätzlich eröffnet werden. In Ausnahmefällen ist dies nach Zustimmung der Führungskraft bereits heute möglich und gängige Praxis.

**Anlage/n**

Keine

| **öffentlich**<br><br>Verantwortlich:<br>Fachdienst Personal | **MITTEILUNGSVORLAGE** |
|---|---|

| Geschäftszeichen<br>3-111 Kaup | Datum<br>02.03.2023 | **MV/2023/017** |
|---|---|---|

| **Beratungsfolge** | **Zuständigkeit** | **Termine** |
|---|---|---|
| Haupt- und Finanzausschuss | Kenntnisnahme | 27.03.2023 |
| Rat der Stadt Wedel | Kenntnisnahme | 06.04.2023 |

## Führung bei der Stadt Wedel

**Inhalt der Mitteilung:**

Der Anspruch an gelingende Führung hat sich verändert und wird aufgrund der sich stetig verändernden Rahmenbedingungen, wie Digitalisierung, demographische Entwicklung und den Einflüssen, wie Pandemie, Ukraine-Krieg, Rohstoffknappheit und Inflation immer herausfordernder. Während früher Amtsautorität und Fachkompetenz als Vorgesetzte*r allein wichtig und Merkmal guter Führung waren, zählen heute vor allem soziale, strategische und kommunikative Kompetenzen, insbesondere vor dem Hintergrund des wachsenden Fachkräftemangels.
Wie dem Personalbericht 2022 zu entnehmen war, gelingt es auch bei der Stadt Wedel nicht immer, die Führungskräfte so zu unterstützen.
Es gilt also, die Führungskräfte dahingehend zu unterstützen, diese immer komplexer werdenden Aufgaben gut ausführen zu können, damit sie ihre Mitarbeiter*innen und auch sich selbst in diesen schwierigen Zeiten gut und gesund führen können.
Ein erster Schritt wird die Überarbeitung des Führungskräfteentwicklungsprogramm sein, dass die Wedeler Führungskräfte seit 4 Jahren durchlaufen. Dazu gehört unter anderem auch, die speziellen Problemstellungen der Stadt Wedel in den Blick zu nehmen und gezielt Maßnahmen zu ergreifen, um hier Abhilfe zu schaffen. Handlungsleitend für diese Maßnahmen werden die 2019 entwickelten Werte Vertrauen, Verantwortung, Zuverlässigkeit, Integrität und Visionen sein:

- Im Juni wird es eine (von der Firma Favox extern begleitete) Folge- Umfrage zu psychischen Belastungen am Arbeitsplatz geben, die den Fokus auch auf den Bereich der Führung richtet. Zu den hier sichtbar werdenden Problemstellungen werden passende Maßnahmen entwickelt, die die jeweiligen Führungskräfte unterstützen, die Problemstellungen anzugehen und langfristig zu lösen. Die Umsetzung und die Evaluation der Maßnahmen werden durch den Fachdienst Personal begleitet.
- Es werden jährlich Führungskräftefeedbacks durchgeführt. Ein Verfahren hierzu wird derzeit entwickelt.
- Zu den Themenstellungen Führung und Kommunikation in schwierigen Zeiten werden verpflichtende Fortbildungen angeboten, die die zentralen Herausforderungen in den Fokus nehmen und basierend auf dem Anforderungsprofil für Führungskräfte der Stadt Wedel zielgerichtet weitere Kompetenzen vermitteln.
- Auf Grundlage der Analyse der spezifischen Bedarfe der Stadtverwaltung Wedel, werden gezielte Fort- und Weiterbildungsprogramme entwickelt, z.B. zu den Themen Digitalisierung, Demografie Management und Nachfolgeplanung, Personalentwicklung zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf einen Ganztagesplatz etc.
- Weiterhin werden für im Auswahlverfahren erkannte Entwicklungsfelder, Unterstützungsvereinbarungen über 2 Jahre getroffen.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend, sondern orientiert sich an den aktuellen Bedarfen und Entwicklungen und wird ständig angepasst. Zur Entwicklung, Umsetzung, Kontrolle und Evaluation dieser Maßnahmen werden diverse Aufgabenverlagerungen innerhalb der Verwaltung erforderlich, an denen aktuell gearbeitet wird.

**Anlage/n**

Keine