

Betreff:**147. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wenden-West, 1. BA"****Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im****Steinkampe und der Bundesautobahn A2****Aufstellungsbeschluss****und****Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA",
WE 62****Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße im****Steinkampe und der Bundesautobahn A2****Anpassung des Aufstellungsbeschlusses****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

17.09.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

19.09.2018

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

25.09.2018

N

Beschluss:

1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 147. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wenden-West, 1. BA“ beschlossen.
2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West“, WE 50, vom 9. Mai 1995, beschlossen und unter dem Titel „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, geführt.“

Sachverhalt:

Der Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 im Rahmen der Anhörung über die Beschlussvorlage 18-08822 zu dem Aufstellungsbeschluss „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, beraten. Der Stadtbezirksrat hat der Vorlage unter der Bedingung zugestimmt, dass die zu Protokoll gegebenen Forderungen zur Planung wie folgt berücksichtigt werden.

Die CDU-Fraktion bittet darum, folgende Punkte in die weitere Planung aufzunehmen:

1. Der erste Bauabschnitt sieht eine Fläche vor für seniorengerechtes, betreutes Wohnen.
2. Bereits beim ersten Bauabschnitt wird die Planung einer erforderlichen Infrastruktur für die wachsende Bevölkerung einbezogen und bestehende Infrastrukturelemente ggf. angepasst.
3. Die Verkehrsführung zur Erschließung des angedachten Gewerbe- und Wohngebiets wird so geplant, dass es zu keiner zusätzlichen über die bestehende hinausgehende

- Belastung für die Menschen in den "alten" und "neuen" Wohngebieten kommt (kein Gewerbedurchgangsverkehr), ggfs. unter Einbeziehung einer möglichen Veränderung der Lage der Veltenhöfer Straße.
4. Der neue Bebauungsplan muss ein schlüssiges Entwässerungskonzept beinhalten. Trotz der Versiegelung durch Wohnbebauung, Gewerbebebauung und Verkehrsflächen soll die Entwässerung des Gebietes zu keiner zusätzlichen Belastung für benachbarte Gebiete führen. Niederschlagswasser soll so abgeleitet werden, dass es zu keiner stauenden Nässe im neuen Bereich oder Erhöhung der Belastungen der benachbarten Gebiete kommen kann.
 5. Der Grünbereich (im Text der Vorlage 18-08822 auf Seite 2 im dritten Absatz als "großzügiger Grünbereich" benannt) soll so gestaltet werden, dass der Charakter der Lärminderung, der Luftreinheit, Freizeitgestaltung/Naherholung zum Tragen kommt und "ein qualitativer Übergang zwischen dem Gewerbebereich und dem Wohnquartier an der südwestlichen Ortskante von Wenden geschaffen" wird.

Die SPD-Fraktion bittet um Berücksichtigung folgender Leitlinien zur Entwicklung des Stadtbezirkes Wenden-Thune-Harxbüttel im Zuge des neuen Baugebietes Wenden-West (Gesamtbetrachtung, alle Bauabschnitte) unter dem Titel "Wohnstandort weiterentwickeln und Lebensqualität für alle Generationen stärken":

1. Planungsziel des Bebauungsplanes Wenden-West (Gesamtbetrachtung, alle Bauabschnitte) soll vordergründig die strukturelle Weiterentwicklung des Wohnortes Wenden als Kernort des Stadtbezirkes sein, der die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtbezirk in den Mittelpunkt stellt.
2. Das Wohngebiet Wenden-West soll die Bedarfe zur Weiterentwicklung des Wohnstandortes Wenden-Thune-Harxbüttel abdecken und als neue "Ortsmitte" Standort für seniorengerechtes Wohnen, ein neues barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus samt Bezirksgeschäftsstelle, einen möglicherweise/nach Bedarf neu zu bauenden Kindergarten (in Ablösung des sanierungsbedürftigen Baus in der Rathenowstraße) und für einen neuen Festplatz sein.
3. Weitere Beschränkungen der Lebensqualität durch Durchgangsverkehr, Lärmemissionen oder Verminderung von Naherholungsflächen gilt es im Zuge der Entwicklung des Baugebietes Wenden-West unbedingt zu vermeiden. Das neue Gewerbegebiet und Wohngebiet muss so erschlossen werden, dass Wenden nicht von Durchfahrten belastet wird, sondern idealerweise die Verkehre vom Ort weggelenkt werden und das derzeitige Verkehrsproblem gelöst wird.
4. Die Aufteilung der Flächen nach Nutzung sollen so aufgeteilt werden, dass gemessen an den zu erwartenden steigenden Einwohnerzahlen noch ein gutes Gleichgewicht zwischen Wohnbebauung, Naherholungsflächen, Gewerbegebieten und Infrastruktur des alltäglichen Lebens im Stadtbezirk gewährleistet ist. Auch muss die Einwohnerzahl nach Augenmaß wachsen, um eine Integration in die vorhandene Dorfgemeinschaft zu ermöglichen.
5. Die Feldmark als zusammenhängende Naherholungsfläche zwischen Wenden, Thune und Harxbüttel wird ohne Öffnung für Autoverkehr/MIV erhalten und so vom Gewerbegebiet Waller See und dem neuen Gewerbestreifen entlang der Autobahn abgegrenzt, dass auch Schleichwege für den MIV nicht ermöglicht werden.
6. In der Umsetzung des Bebauungsplans soll die Wohnbebauung vor Umsetzung des Gewerbegebietes erfolgen. Ohne Wohnbebauung werden keine Gewerbeflächen ausgewiesen.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Planungsziel ist bei Gesamtbetrachtung aller Bauabschnitte die strukturelle Weiterentwicklung des Wohnstandortes Wenden-Thune-Harxbüttel. In diesem Zuge soll auch eine bedarfsgerechte Infrastruktur (Kita, Festplatz, Naherholungsbereiche, etc.) sichergestellt werden. Inwieweit ein Dorfgemeinschaftshaus oder eine barrierefreie Bezirksgeschäftsstelle

eingerichtet werden kann, soll in einer stadtweiten Untersuchung aller solcher Einrichtungen und Bedarfe geprüft werden. Einrichtungen des betreuten Seniorenwohnens sind in den Wohngebieten allgemein zulässig. Möglichkeiten zur Förderung und Initiierung der Ansiedlung solcher Einrichtungen werden geprüft.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden gemeinhin u. a. sowohl die verkehrlichen als auch die entwässerungstechnischen Belange gutachterlich untersucht. Nutzungskonflikte zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen werden durch geeignete Maßnahmen minimiert. So sollen insbesondere Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch gewerbliche Verkehre ggf. unter Einbeziehung einer möglichen Veränderung der Lage der Veltenhöfer Straße weitestgehend ausgeschlossen werden.

Leuer

Anlage/n:

keine