

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wenden-West, 1. BA", WE 62
Stadtgebiet zwischen der Veltenhöfer Straße, der Straße Im Steinkampe und der Bundesautobahn A 2
Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

01.07.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

01.07.2020
07.07.2020

Status

Ö
N

Beschluss:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Zu dem interfraktionellen Änderungsantrag vom 30.06.2020 im Bezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Wenden-West, 1. BA“, WE 62, nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu Teil 1 Punkt 1 „Verkehrsführung“:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist hierfür nicht erforderlich.

Zu Teil 1 Punkt 2: „Grüngürtel“:

Die Ausführungen zur erforderlichen Mindestbreite von 70 m des Grünzuges in der Begründung beruhen im Wesentlichen aus dessen Funktion als Kalt- und Frischluftschneise. Um die Luftströmung nicht zu behindern, ist insofern zwischen den angrenzenden Gebäuden ein Mindestabstand von 70 m von Bebauung freizuhalten. Der Bereich zwischen Gewerbegebiet und Stadtbahnlinie ist zwar nicht mehr Teil der Klimaschneise, dennoch beträgt auch hier der Abstand zwischen Gewerbegebiet und den Bestandsgebäuden insgesamt mehr als 70 m. Auch emissionsschutzrechtlich sind aufgrund des gewählten Abstands keine Konflikte zu erwarten. Von einer Änderung der Festsetzung zulasten der dringend benötigten gewerblichen Bauflächen wird seitens der Verwaltung daher abgeraten.

Stattdessen wird die Herstellung eines bepflanzten Walls (ca. 1,50 m plus dichte Bepflanzung) auf der öffentlichen Grünfläche zur Abschirmung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet vorgeschlagen. Hier ist bei Verlagerung eines Teils der Jugendplätze ausreichend Platz vorhanden. Darüber hinaus gelten auf den Rändern privaten GE-Flächen 3 m breite Pflanzgebote (vollflächig mit Laubsträuchern und Laubbäumen), die eine zusätzliche Abschirmung gewährleisten.

Zu Teil 1 Punkt 3 „Jugendplätze“:

Die Verlegung der Jugendplätze in den breiten Grüngürtel zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet WA1 kann durch geringfügige Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ermöglicht werden. Die Unterscheidung Öffentliche Grünfläche 1 und Öffentliche Grünfläche 2 wird hierfür aufgehoben. Die Umsetzung der Jugendspielfläche ist somit im gesamten Bereich der öffentlichen Grünfläche zulässig. Die genaue Positionierung kann im Rahmen der Freiraumplanung erfolgen.

Zu Teil 1 Punkt 4 „Feuerwehr“:

Der Verbleib der Feuerwehrübungsfläche am alten Standort ist im Rahmen der Festsetzungen grundsätzlich möglich. Durch Entfall der dort vorgesehenen Baufläche gingen dem Baugebiet dabei jedoch rund 35 Wohneinheiten verloren. Durch eine Verlagerung der Feuerwehrübungsfläche in den Grünzug könnte die freiwerdende Fläche hingegen zur Deckung des dringenden Bedarfs nach Wohnraum bzw. der Fortentwicklung des Ortsteils Wenden genutzt werden. Zum anderen können durch die Verlagerung auch Konflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung vermieden werden. Die Möglichkeit zur Verlegung der Feuerwehrübungsfläche, sollte aus Sicht der Verwaltung daher weiterhin offengehalten werden. Von einer Änderung der Festsetzung ist daher abzusehen.

Zu Teil 1 Punkt 5 „Parkplätze“:

Der Bau von Behindertenstellplätzen wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Stellplatzschlüssel, der eine Differenzierung zwischen 1,0 und 2,0 je nach Wohnnutzung vorsieht, stellt aus Sicht der Verwaltung einen guten Kompromiss dar.

Zu Teil 1 Punkt 6 „Entwässerung“:

Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Entwässerungskonzept wurden dem Stadtbezirksrat bei der Anhörung zum Auslegungsbeschluss vorgestellt. Die Planungen im angrenzenden Gebiet „Im Steinkampe“ sind nicht Bestandteil dieses Planverfahrens. Durch die Planungen wird auch die Situation im Bestandsgebiet verbessert.

Zu Teil 1 Punkt 7 „Ausschluss von Strahlenschutzbetrieben im Gewerbegebiet“:

Der Ausschluss von Strahlenschutzbetrieben im Bebauungsplan ist nicht rechtssicher möglich. Da das Gebiet von der städtischen Grundstücksgesellschaft vermarktet wird, soll jedoch beim Verkauf sichergestellt werden, dass die Grundstücke nicht an Strahlenschutzbetriebe veräußert werden. Es besteht die Möglichkeit eine entsprechende Nutzungsbeschränkung im Grundbuch eintragen zu lassen. Eine Änderung der Festsetzungen ist daher nicht vorgesehen.

Zu Teil 1 Punkt 8 „Erweiterung Kita/Krippe“:

Die Größe der geplanten Kindertagesstätte entspricht dem seitens der Fachverwaltung gemeldeten Bedarf an Kita-Gruppen. Weitere Kita-Gruppen sollen im Zusammenhang mit den 2. Bauabschnitt entstehen. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Zu Teil 1 „Vorrangigen Bitten im Zusammenhang mit dem 1. und 2. Bauabschnitten“:

Die Verwaltung wird die verschiedenen Anregungen und Hinweise prüfen und in die weiteren Planungs- und Abwägungsprozesse einfließen lassen. Insbesondere mit der Entwicklung des 2. Bauabschnitts bietet sich die Möglichkeit, die Anregungen nochmals aufzugreifen.

Zu Teil 2 „Vermeidung Autoverkehr im Wohngebiet – Förderung alternativer Mobilitätskonzepte“:

Der Bebauungsplan sieht die Möglichkeit zur Erstellung eines Mobilitätskonzepts vor. In einem Mobilitätskonzept können Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie für das Baugebiet eine quartiersbezogene, nachfrageorientierte Mobilitätsversorgung gewährleistet und wie diese betrieben werden kann.

Zu Teil 2 „Förderung der Biodiversität im Wohn- und Gewerbegebiet“:

Die Förderung der Biodiversität wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist hierfür nicht erforderlich.

Zu Teil 2 „Verhinderung von Durchfahrten des Schwerlastverkehrs durch das neue Wohngebiet und den alten Ortskern Wendens“

Die geplanten baulichen Maßnahmen wurden dem Stadtbezirksrat bei der Anhörung zum Auslegungsbeschluss bereits vorgestellt. Die weitere Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Zu Teil 2 „Bebauungsplan, Anlagen 2.1/2.2 – Spazierwege innerhalb der Grünfläche“:

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche (u. a. auch der Spazierwege) im Nutzungsbeispiel sind unverbindlich. Eine Änderung des Bebauungsplans zur Umsetzung eines Rundweges ist daher nicht erforderlich. Der Hinweis wird im Rahmen der Freiraumplanung geprüft.

Zu Teil 2 „Bebauungsplan, Anlagen 2.1/2.2 – Übungswiese der Feuerwehr an ihrem alten Standort belassen - Jugendplätze verlegen, Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger“:

Der Verbleib der Feuerwehrübungsfläche ist im Rahmen der Festsetzung grundsätzlich möglich, wird jedoch seitens der Verwaltung nicht befürwortet.

Die Verlegung der Jugendspielfläche kann durch Anpassung der Festsetzungen ermöglicht werden (siehe hierzu auch Ausführungen zu Teil 1).

Die Bevölkerung wird u. a. in Form der obligatorischen Kinder- und Jugendbeteiligung an der Ausgestaltung der Spiel- und Freizeitmöglichkeiten im Grünbereich beteiligt. Die Gesamtplanung zur Freiraumgestaltung soll im Anschluss auch dem Stadtbezirksrat vorgestellt werden.

Zu Teil 2 „Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Wenden-West, 1. BA WE62 Begründung und Umweltbericht (Anlage 5)“

Die vorgeschlagenen Ergänzungen der Begründung werden als redaktionelle Änderung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anlage/n:

keine