

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

ELBBERG Stadtplanung
Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Lehmweg 17
20251 Hamburg

Per E-Mail: anja.gomilar@elbberg.de

Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.
Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:
Marina Quoirin-Nebel
Tel.: 04123/68 52 13
Email: marina.quirin-nebel@barmstedt.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
PI-2020-316-1

Datum:
07.01.2021

**Wedel Bebauungsplan Nr. 20g „Strandweg“ Teilbereich Treppenviertel, Nord
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Stellungnahme des BUND-Landesverband SH**

Sehr geehrte Frau Gomilar,

wir vom *BUND* SH bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung.

Wir begrüßen die Absicht der Stadt Wedel über Verträge mit dem Bauträger Maßnahmen zum Klimaschutz, die über den Bebauungsplan hinausgehen, umzusetzen.

Begründung

1.1 Planungsanlass

In der Begründung wird angeführt: *Die Stadt Wedel möchte durch die Schaffung von neuer Wohnbebauung dazu beitragen, Spannungen auf dem Immobilienmarkt zu mindern und der eigenen Bevölkerung ein attraktives Wohnraumangebot ermöglichen.* Das ist aus sozialen Gründen sehr zu begrüßen, es stellt sich uns jedoch die Frage, wie die Stadt Wedel es so umsetzt, dass die Wohnungsvergabe, zumindest überwiegend, an die Wedeler Bevölkerung erfolgt. Die Bebauung und Vermietung werden durch einen Investor durchgeführt und durch die räumliche Nähe zu Hamburg weichen deren Wohnungssuchende auch auf das Hamburger Umland aus.

2.8 Beleuchtung

Die Umsetzung der insektenfreundlichen Beleuchtung sollte auch innerhalb des Plangebietes, z.B. für die Wegebeleuchtung, gelten.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen / Freiraumkonzept

Schottergärten

Gemäß § 8 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke:

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Grünflächenanlage vor. Das kann sich im Laufe der kommenden Jahre jedoch ändern. Um im Plangebiet einen überwiegenden Grünanteil langfristig gewährleisten zu können, sollte eine dementsprechende textliche Festsetzung in dem Bebauungsplan mit aufgenommen werden, zum Beispiel:

- Vorgärten sind vollflächig (*alternativ: bis zu 80 %*) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.
- Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

Das Innenministerium (MILIG) des Landes SH empfiehlt: Vorsorglich sollte folgender Hinweis in die Baugenehmigungen aufgenommen werden: „Es ist insbesondere darauf zu achten, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.“

5 Ver- und Entsorgung

Schutzgut Wasser

Wir würden es begrüßen, wenn der Vorschlag aus dem Entwässerungskonzept, Mulden anzulegen, umgesetzt wird. Mulden können den Wasserabfluss minimieren und das Plangebiet ökologisch gliedern und beleben.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel
f. d. BUND Schleswig-Holstein