



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Stadt Wedel
Fachbereich Bauen und Umwelt
Stadt- und Landschaftsplanung

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklung

Neuenfelder Straße 19
D – 21109 Hamburg

Telefon : 040 - 428 40 - [REDACTED]
Zentrale: 040 - 428 40 - 11
E-Fax: 040 - 4279 - 73959

Ansprechpartner [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Hamburg, 11.06.2018

Nachrichtlich:

- Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung Landesplanung
- Arbeitsgemeinschaft der Hamburg-Randkreise
- Kreis Pinneberg - Bauamt -

Bauleitplanabstimmung gemäß BauGB

**Bebauungsplan Nr.88 „BusinessPark Elbufer Wedel“ der Stadt Wedel
Ihr Schreiben vom 27.04.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Ausweisungen des o.g. Bebauungsplans der Stadt Wedel bestehen aus
Hamburger Sicht Bedenken.

Die Stadt Hamburg nimmt zu dem vom 02.05.2018 bis 08.06.2018 erneut öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 88 „Businesspark Elbufer Wedel“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gemäß § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung:

Landschaftsbild

Die Breite der vorgesehenen in Nord-Süd Richtung verlaufenden Grünfläche an der Landesgrenze wird weiterhin als nicht ausreichend angesehen. Vor dem Hintergrund des östlich an den Grenzweg angrenzenden gebietsprägenden Landschaftsschutzgebietes der Rissener Feldmark soll diese Grünverbindung eine Mindestbreite von 25 m aufweisen. Nur so kann eine qualitätsvolle Gestaltung und ökologisch wertvolle öffentliche Grünanlage hergestellt

werden. Dazu ist es außerdem erforderlich, die Baugrenzen der Bauflächen GE 6 Nord und Süd bzw. GE 7 weiter nach Westen zu verlegen. Diese Anregung, die zur ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Wedel 88 geäußert wurde, ist bisher nicht berücksichtigt worden.

Die Festsetzungen für diese Grünflächen werden weiterhin als nicht ausreichend betrachtet. Es muss sichergestellt werden, dass ausreichende Bepflanzungen ausschließlich mit landschaftsgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten vorgenommen werden. Dabei handelt es sich um Festsetzungen, die insbesondere Rücksicht auf die Flora und Fauna des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes nehmen. Insbesondere ist in der östlich des Baufeldes GE 7 angrenzenden öffentlichen Grünfläche die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ analog der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen vorzunehmen.

Das im Baufeld GE 7 ausgewiesene Hochhaus mit einer Geschossigkeit bis zu XI Geschossen und einer Gebäude- bzw. Traufhöhe von bis zu 45 m wird weiterhin abgelehnt. Auch wenn im Wedeler Umfeld bauliche Hochpunkte bereits realisiert sind, gibt es aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis, in diesem Bereich eine weitere „städtebauliche Dominante“ auszuführen. Analog zu den anderen gewerblichen Baufeldern soll eine Gebäudehöhe von 20 m auch im Baufeld GE 7 zur Anwendung kommen. Allenfalls ist wie im südlichen Bereich des Baufeldes GE 4 eine Gebäude- bzw. Traufhöhe von 24 – 30 m (VI bis VII Geschosse) vorstellbar. Das östlich elbaufwärts anschließende Orts- und Landschaftsbild des Geesthanges ist durch niedriggeschossige Wohnbebauung (überwiegend eingeschossig, direkt an den Businesspark angrenzend unter Denkmalschutz stehend) und umfangreiche große private und öffentliche Freiflächen geprägt. Dieses Landschaftsbild soll sich in angemessener Art und Weise auch an der Elbfront des Businessparks wiederfinden. Die zu begrüßenden Bemühungen, durch entsprechende Festsetzungen dem Businesspark einen grünen Charakter zu verleihen, sollen nicht durch überdimensionierte Gebäude konterkariert werden.

Die Gebäudehöhenbegrenzung auf max. 12 m in den östlichen Baufeldern der Gewerbeflächen GE 6 Nord und GE 6 Süd nimmt Rücksicht auf das östlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Dieses Landschaftsschutzgebiet wirkt als öffentliche Grünfläche bis in den Elbhang bzw. bis an die Elbe heran. Deshalb soll die Gebäudehöhenbegrenzung auf max. 12 m auch analog für den östlichsten Teil der Gewerbefläche GE 7 gelten.

Lärmemissionen

Die zulässigen Lärmemissionen der an die Rissener Wohnbebauung angrenzenden Gewerbeflächen (in erster Linie GE 7) haben sich im Vergleich zu den ehemals festgesetzten Werten des ersten Bebauungsplanentwurfes deutlich verbessert (alt: tags dB(A) 60, nachts dB(A) 40; neu: tags dB(A) 55, nachts dB(A) 32). Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Einzelhandel

Die in der 1. Änderung festgesetzten Einschränkungen für den Einzelhandel in den gewerblich ausgewiesenen Flächen werden ausdrücklich begrüßt. Die im Verordnungstext (Text Teil B) unter 1.1 getroffenen Festsetzungen erscheinen zur Reglementierungen des Einzelhandels im Bebauungsplan Wedel 88 und seiner Auswirkungen auf bestehende Wedeler und Rissener Einzelhandelsstandorte ausreichend.

Verkehr:

Den Unterlagen zum Entwurf der ersten Änderung des B-Plans Wedel 88 wird im Grundsatz zugestimmt. Da die Erkenntnisse der ursprünglichen verkehrstechnischen Stellungnahme weiterhin Gültigkeit haben und als Grundlage dienen, wird dieser ebenfalls zugestimmt.

In der Verwaltungsvereinbarung zwischen Wedel und Hamburg wurde in der Vorbemerkung festgehalten, dass im Rahmen der Erschließungsplanung auch flankierend zum Ausbau des Knotens Wedeler Landstraße/Industriestraße der Knotenpunkt am Tinsdaler Weg so gestaltet wird, dass ein möglichst geringer Verkehrsanteil diese Fahrtbeziehung wählt. Ob die im Begründungstext vorgeschlagene abknickende Vorfahrtsregelung dazu ausreicht, muss den nachfolgenden vertiefenden planerischen Untersuchungen vorbehalten bleiben. Sollten sich entgegen den Prognosen von ARGUS größere Teile des Neuverkehrs von/nach Osten über den Schulauer Weg bewegen, sind zusätzliche bauliche oder straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich. Eine bisher angedachte LKW-Durchfahrtssperre wurde aufgrund des Busverkehrs aber verworfen.

Wir bekräftigen noch einmal ausdrücklich unsere Auffassung, dass es bei der Gestaltung der dieses Knotens darauf ankommen wird, insbesondere LKW-Verkehre in und aus Richtung Osten weitestmöglich zu vermeiden.

Naturschutz:

Nach Vorliegen der in der Begründung angekündigten aktualisierten FFH-VU wird gebeten, die Stadt Hamburg erneut zu beteiligen. In diesem Zusammenhang wird gebeten, vorsorglich das direkt angrenzende FFH-Gebiet „Rapfenschutzgebiet Hamburger Stromelbe“ mit zu prüfen, um Probleme in der Zukunft zu vermeiden.

Gewässerschutz:

hinsichtlich Bemessungswasserstand wird auf Folgendes hingewiesen:

Im April dieses Jahres (2018) haben sich die drei Länder Hamburg, Schleswig-Holstein und Niedersachsen in einer Kooperationsvereinbarung auf ein gleichwertiges Schutzniveau verständigt.

Fachliche Grundlage ist ein Gutachten der Bundesanstalt für Wasserbau (BAW; 04.2018). Demnach liegt der Bemessungswasserstand an der Landesgrenze FHH/SH (Schulau) bei 7,80 m über NN.

Im Begründungstext zum B-Plan Wedel 88 wird in Kapitel 3.6 ein Referenzwasserstand von 7,25 m über NN für Hochwasserschutzzwecke genannt. Mit folgender Erläuterung:

„Der bei diesem Referenzwasserstand voraussichtlich überschwemmte Bereich ist zu Informationszwecken in den Bebauungsplan eingetragen. Bei Änderungen der Höhenverhältnisse, z.B. durch Aufschüttungen, Veränderungen am Hang etc. können sich Veränderungen ergeben.“

Es wird darauf hingewiesen, dass hier eine Anpassung auf die vereinbarten Werte (s.o.) erfolgen und der Referenzwasserstand somit auf den Wert 7,80 m über NN korrigiert werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

