

An die CDU Fraktion Wedel

16.09.2024

Anwohnerfeedback zum Bebauungsplan 27b / Hogschlag, 1. Änderung; Zusammengetragen von Tim Straube und Roland Schneider

**Die Änderungen des bestehenden B-Plans 27b gehen in die falsche Richtung.** Die schon 2022 erhobenen Bedenken der Anwohner wurden ignoriert und der nun vorliegende Vorschlag verschärft die schon erkannten Probleme und gibt keine Antworten auf wichtige Fragen.

#### Grundsätzlich:

- Es handelt sich nicht um Wohnraum im städtischen **Innenbereich** von Wedel. Es ist ein Randbereich, der den Übergang von der geschützten Altstadt in das Landschaftsschutzgebiet Elbmarschen darstellt. Der Charakter des Stadtteils ist geprägt durch niedrige Ein- und Mehrfamilienhäuser, bzw. Reihenhausbebauung, die einen harmonischen Übergang in das Naturschutzgebiet darstellen.
- **Vertrauensproblem:** Viele Anwohner, die hier in den letzten Jahren gekauft und gebaut haben, erwarteten eine Stadtteilentwicklung entsprechend der bestehenden Pläne!

**Diese Struktur, der Charakter und damit auch Lebensqualität in unserem Stadtteil würde nachhaltig durch eine 5-geschossige und hoch verdichtete Bebauung zerstört! Schon bestehende Infrastrukturprobleme würden deutlich verschärft werden.**

#### Konkrete Probleme:

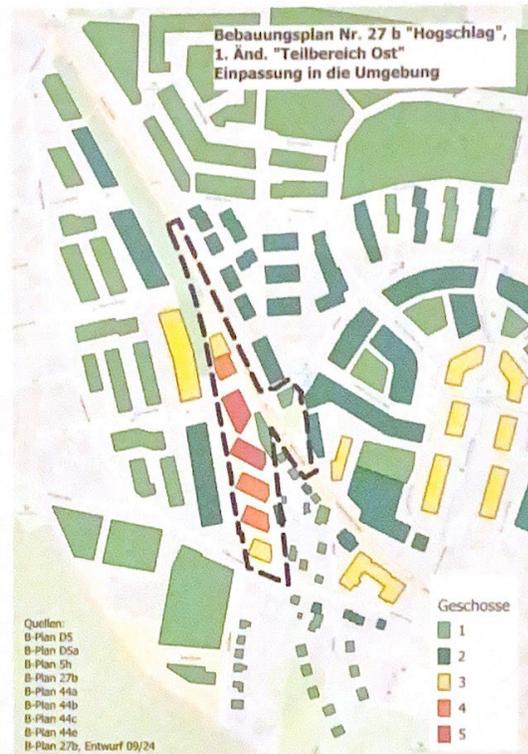
- Gebäudehöhe – 4, 5 oder mehr Geschosse? Keine Festlegung der Maximalhöhe
- Abstand der Gebäude zu den Nachbargrundstücken? Bei 5 Geschossen ist 3 m zu nah! Keine belastbare Festlegung oder Information
- Parkplatzsituation eskaliert - Ansgariusweg schon jetzt überlastet
- Massive Verkehrszunahme auf dem Ansgariusweg zur B431, Infrastruktur nicht vorhanden
- Zusätzliche Stauunkte auf B431 gefährdet die Einhaltung der Hilfsfrist für Rettungsfahrzeuge
- Hohe Verdichtung und Versiegelung steht im direkten Widerspruch zu Wedels Zielen, i.e. Schwammstadt, Erhaltung der biologischen Vielfalt und den Anspruch die „Stadtbildqualität weitestgehend zu erhalten“ (Zitat aus der Ablehnung des Bauplanverfahrens 27d "Geestrand")
- Massive Verschattung durch 5/4 Geschosse in der gesamten Umgebung, i.e. auch für Dachsolaranlagen.
- Kanalisation/Abwasseraufnahme ausreichend dimensioniert für 100 zusätzliche Wohnungen und den neuen versiegelten Flächen? Grundwasserprobleme gibt es schon
- .....

#### Anwohnerposition:

**Keine Genehmigung des aktuell vorliegenden Bebauungsplans, bzw. Aufstellungsbeschlusses am Donnerstag den 19.9., sondern eine Vertagung der Entscheidung für eine Umplanung auf max. 3 Geschosse mit Reduzierung der GFZ/Verdichtung auf ein für unseren Stadtteil angemessenes Verhältnis.**

Mögliche Vorteile für Wedel:

- **Keine Akzeptanzprobleme** der Anwohner
- **Schnellere Baudurchführung** durch kleinere Strukturen und damit **schnell erste neue Wohnungen für Wedel mit höherer Attraktivität**
- **Weniger Investitionsbedarf** für Infrastruktur, bzw. geringeres finanzielles Risiko für Wedel, i.e. Infrastrukturfolgekosten
- **Steigerung und erhaltung des Wohnwertes und Attraktivität** des Stadtteils durch kleinere Neubauten
- **Hohe Verträglichkeit** mit Natur- und Vogelschutz
- .....



Visualisierung zeigt deutlich den „Bruch“ in der Stadtentwicklung

Abschließend ein Auszug aus Ihrem Wahlprogramm 2023:

- **Wohnen und arbeiten gehören zusammen!** .....  
Größere Bauprojekte finden **nur unsere Zustimmung, wenn die Verkehrssituation belastbar geklärt ist, widerstreitende Interessen sorgfältig abgewogen wurden und eine ausgewogene Mischung von Doppel- und Reihen- sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern vorsieht.** Dies gilt auch für das Bauprojekt Wedel-Nord. Daher wollen wir
- Bauprojekte in der gesamten Stadt verteilen,
- Nachverdichtungen und Dachausbauten ermöglichen,
- **alle Hausformen gleich behandeln** statt gewisse Gebäudetypen zu bevorzugen,
- **den Charakter unserer Quartiere erhalten,**
- .....

Wir nehmen Sie gerne beim Wort und und bedanken uns herzlich für die Möglichkeit unsere Bedenken Ihnen so kurzfristig noch vortragen zu dürfen!

Tim Straube / Roland Schneider