

Ausschussvorsitzender
Planungs- und Umweltausschuss
Herrn Florian Slopianka
Hauptstraße 16
21465 Wentorf bei Hamburg

Wentorf, 21.03.2024

Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion zum Beschlussvorschlag zu Ö12 -
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11)

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dass folgende Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens – sei es im Bebauungsplan selbst oder in gesonderten Vereinbarungen - berücksichtigt werden:

- I. Es ist ein Stellplatzschlüssel von 1,0 anzuwenden. Die Stellplätze sind in ihrer Mehrzahl unterirdisch beizubringen. Bei oberirdisch beigebrachten Stellplätzen sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- II. Es ist bezahlbarer Wohnraum für mindestens 20% der Wohneinheiten zu schaffen, der sich an der Richtlinie der IB.SH zur sozialen Wohnraumförderung orientiert. Im Gegenzug entfällt die 10%ige Quote für sozial geförderten Wohnraum.
- III. Eine Unterkellerung der Neubauten ist anzustreben.
- IV. Die Einbindung in das Energetische Quartierskonzept soll erfolgen und näher erläutert werden.
- V. Von einem Belegungsrecht der Gemeinde wird abgesehen.
- VI. In begleitenden Gesprächen der Gemeinde mit dem Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Mieterhöhungen für die Bestandsmieter sozialverträglich ausfallen.

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 hat sich gegenüber der ursprünglichen Beschlusslage verändert – insbesondere durch den Wegfall der Kindertagesstätte. Seitens des Vorhabenträgers wurde zum damaligen Zeitpunkt zugesichert, dass keine Mieterhöhungen für die Bestandsmieter durchgeführt würden. Durch die energetischen Maßnahmen und weitere wirtschaftliche Faktoren kann diese Zusage nicht länger eingehalten werden. Um dennoch eine sozialverträgliche Lösung für die Bestandsmieter

zu erzielen und diese vor kaum bezahlbaren Mieterhöhungen zu schützen, gleichzeitig aber die Wirtschaftlichkeit zu wahren, ist hier eine entsprechende Regelung erforderlich. Weiterhin ist die Parksituation bereits zum jetzigen Zeitpunkt angespannt und würde durch einen zu niedrigen Stellplatzschlüssel zusätzlich erschwert. Deshalb ist dieser zu erhöhen. Die Stellplätze sollen aus Platzgründen sowie vor dem Hintergrund der Flächenversiegelung überwiegend unterirdisch beigebracht werden.

Die Unterkellerung soll dazu dienen, dass die Wohnqualität durch Abstellmöglichkeiten und Gemeinschaftsräume erhalten bleibt.

Da das zu planende Gebiet im Einzugsbereich des Energetischen Quartiers liegt, ist die Einbindung in selbiges sinnvoll und anzustreben.

Auf das gemeindliche Belegungsrecht, das für 20 Wohneinheiten vorgesehen war, ist zu verzichten, um so die anderen Forderungen wirtschaftlich umsetzbar zu gestalten.

Eine weitere Begründung erfolgt ggf. mündlich.

Heiko Faasch und Fraktion