

Stadt Wedel

# Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44e „Holmer Straße“

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Volker Rathje  
Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner  
Dr. Wiebke Hanke

**INHALT:**

<b>1 Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass .....	3
1.2 Planungsverfahren.....	3
1.3 Lage des Plangebietes und Bestand.....	3
1.4 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch.....	3
1.5 Archäologie.....	4
<b>2 Planungsvorgaben.....</b>	<b>4</b>
2.1 Regionalplan.....	4
2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan .....	5
2.3 Bestehende Bebauungspläne .....	6
<b>3 Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>6</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
3.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise.....	9
3.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.....	9
3.4 Freiraumgestaltung und Bepflanzungen .....	9
<b>4 Erschließung .....</b>	<b>10</b>
<b>5 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>11</b>
<b>6 Immissionsschutz.....</b>	<b>12</b>
<b>7 Altlasten.....</b>	<b>12</b>
<b>8 Artenschutz .....</b>	<b>16</b>
<b>9 Städtebaulicher Vertrag.....</b>	<b>18</b>
<b>10 Flächen und Kosten.....</b>	<b>19</b>

**Hinweis:** es existieren:

- schalltechnische Untersuchung, LÄRMKONTOR GmbH
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ELBBERG
- kombinierte baugrundtechnische und erweiterte umwelttechnische Untersuchung, CDM Smith
- Baugrund – und Altlastenerkennung, HPC AG

# 1 Allgemeines

## 1.1 Planungsanlass

Die Deutsche Reihenhaus hat sich auf den Bau schlüsselfertiger Reihenhäuser in gemeinschaftlich organisierten Wohnparks spezialisiert und es sich zur Aufgabe gemacht bezahlbaren Wohnraum mit Gartenbezug im innerstädtischen Raum zu realisieren.

Durch Vorfertigung und Serienproduktion in der die Reihenhäuser errichtet werden, können attraktive Eigenheime zu einem vergleichsweise günstigen Preis angeboten werden. In Deutschland hat die Deutsche Reihenhaus schon mehr als 100 Wohnparks errichtet.

In Wedel strebt die Deutsche Reihenhaus die städtebauliche Entwicklung des sich östlich der Holmer Straße und südlich des Schlehdornwegs befindenden Geländes an (Flurstücke 27/26, 28/10, 28/69, 28/9 und 222/28).

Auf dem ehemals gewerblich genutzten Areal soll ein Wohnpark der Deutschen Reihenhaus mit 31 Reihenhäuser der Typen Lebensfreude (81 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und Familienglück (141 m<sup>2</sup> Wohnfläche) entstehen.

## 1.2 Planungsverfahren

Für die Realisierung der Planung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig. Die Bebauungsaufstellung ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB möglich, da hierdurch ein Vorhaben der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundflächen vorbereitet wird, das nicht der UVP-Pflicht unterliegt. Es ist keine Umweltprüfung notwendig. Im Flächennutzungsplan sowie Landschaftsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

## 1.3 Lage des Plangebietes und Bestand

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Siedlungsbereich der Stadt Wedel, westlich grenzt die Holmer Straße, nördlich der Schlehdornweg an. Das Gebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7.100 m<sup>2</sup>, derzeit befindet sich im südlichen Bereich der Fläche ein Getränkemarkt (Holmer Straße 18) mit versiegelter Stellplatz- und Lagerfläche sowie ein Wohngebäude welches bereits weitgehend rückgebaut wurde. Des Weiteren befinden sich zwei Containergebäude im Gebiet. Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt brach.

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Wohnsiedlungsbereiches aus den neunziger Jahren, nördlich grenzen Ein- und Mehrfamilienhäuser, östlich mehrere Zeilen mit Reihenhausbauung. Lediglich die Bebauung an der Holmer Straße besteht schon länger. Die sich westlich befindende Holmer Straße (Bundesstraße 431) führt aus Hamburg kommend, über das Zentrum Wedels über Holm, Heist und Moorrege nach Uetersen. Auf der anderen Seite der Holmer Straße setzt sich die durchmischte, kleinteilige Wohnbebauung weiter fort.

## 1.4 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in Wasserschutzgebieten teilweise verboten. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Es darf nur Material verwendet werden, das mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

## 1.5 Archäologie

Im Plangebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht gegeben. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Bauarbeiten.

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Regionalplan

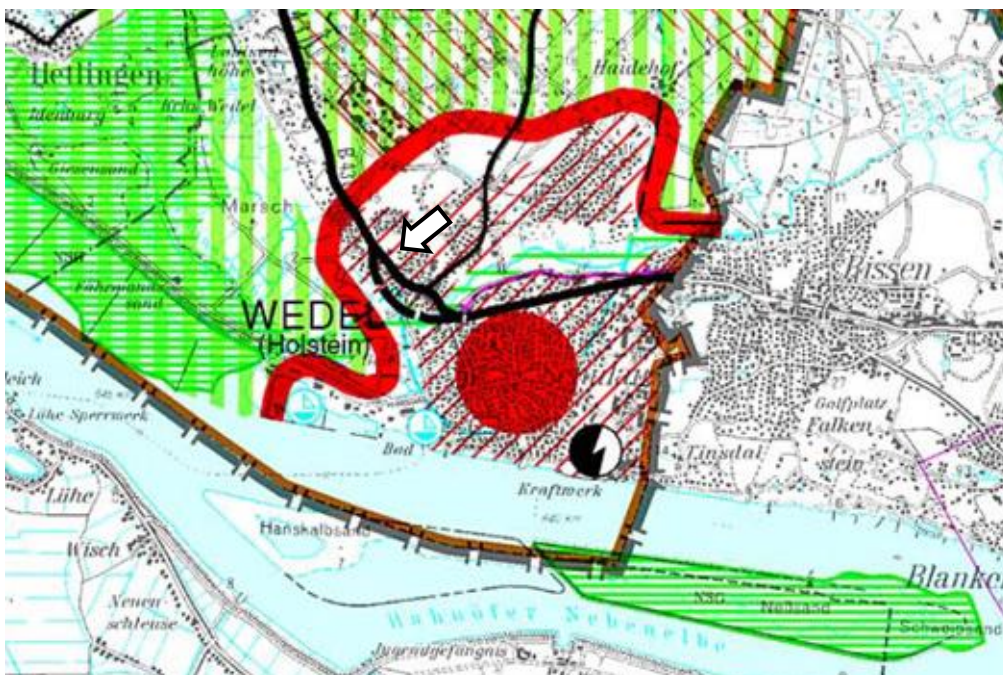


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fort-schreibung 1998), mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil)

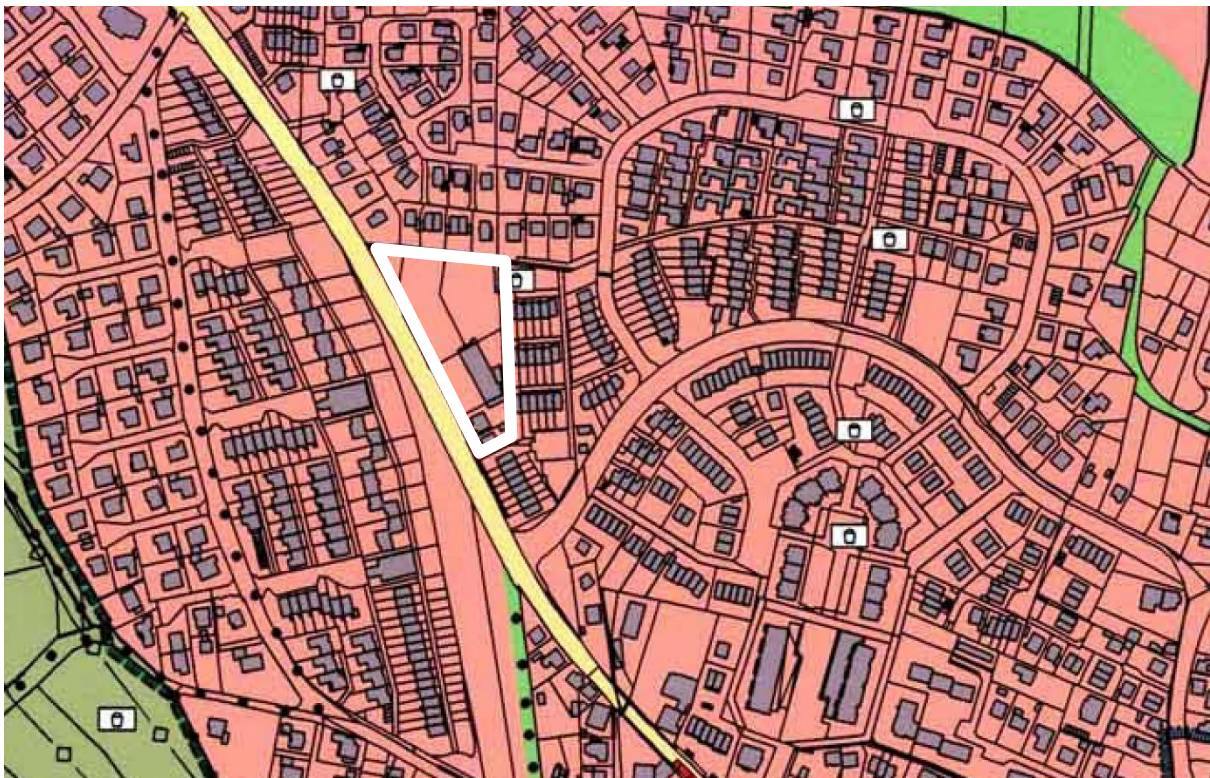


Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein und im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) beschrieben.

Der Geltungsbereich liegt im Regionalplan für den Planungsraum I wie auch im Landesentwicklungsplan 2010 im Mittelzentrum Wedel, welches Teil des Verdichtungsraums ist. Der Regionalplan stellt diesen Bereich außerdem als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet im Bereich einer Siedlungsachse dar. Als Ziel der Raumordnung ist dieser Bereich Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in dem bedarfsgerecht u.a. Wohnbauflächen auszuweisen sind.

## 2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel stellt den Planbereich bereits als Wohnbaufläche dar (siehe Abbildung 2). Somit entspricht die Planung mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.



**Abbildung 2: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 44e**

Der Landschaftsplan der Stadt Wedel unterteilt sich in einen Bestandsplan aus dem Jahr 2009 sowie einen Entwicklungsplan. Der Bestandsplan zeigt das Plangebiet als Mischgebietsfläche (Abbildung 3), für die künftige Entwicklung der Fläche sieht die Stadt Wedel die Umnutzung zur Wohnbaufläche vor. Somit werden mit der aktuell vorliegenden Planung die Ziele der Stadt



Wedel verfolgt und umgesetzt (Abbildung 4). Eine Änderung des Landschaftsplanes ist nicht notwendig.



**Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan Bestand, 2009**



**Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsplan Entwicklung, 2009**

## 2.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Vorhabengebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 c „Lülanden-West“ aus dem Jahr 1989. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des geplanten Vorhabens ein allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6, einer offenen, maximal zweigeschossigen Bauweise und Baugrenzen entlang der Holmer Straße fest. Da das geplante Bauvorhaben den Regelungen des Bebauungsplans Nr. 44 c „Lülanden-West“ nicht entspricht, ist es für die Zulässigkeit des geplanten Wohngebietes erforderlich, eine neue planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Hierzu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 44e aufgestellt.

## 3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht ausschließlich eine Reihenhausbebauung vor, die mit zwei Vollgeschossen, Satteldach und einer Dachneigung von jeweils 35° (Haustyp „Familienglück“) und 15° (Haustyp „Lebensfreude“) in offener Bauweise realisiert werden soll. Die sechs geplanten Gebäudezeilen bestehen aus vier bis maximal sieben Reihenhauseigenheimen und sind nach Südwesten bzw. Südosten orientiert.

Bei der Konzeption der Reihenhäuser hat die Deutsche Reihenhäuser bewusst auf eine Unterkellerung verzichtet, was sich als kostensparender Vorteil erweist, ohne die Qualität zu mindern. Durch Abstellräume, einen Spitzboden sowie Gartenhaus, werden ausreichend Lager- und Abstellflächen geschaffen.

Um ein harmonisches Gesamterscheinungsbild zu erzielen werden sowohl Gebäudehöhe wie auch Dachform, -farbe und -neigung einheitlich ausgestaltet. Zudem werden Gartenhäuser, Zäune sowie Terrassentrennwände ebenfalls einheitlich gestaltet, um ein ansprechendes harmonisches Gesamtbild zu gewährleisten. Da neben dem Dach als Gestaltelement insbesondere auch die Fassaden die Charakteristik einer Wohnanlage entscheidend prägen, werden auch diese je Gebäudezeile einheitlich gestaltet. Die Gebäude werden standardmäßig mit Satteldach errichtet; Garagen werden mit Flachdächern ausgeführt.

Es sollen folgende Haustypen realisiert werden:

Haustyp 81 Anzahl WE: 6	Wohnfläche 81 qm 2 Vollgeschosse Dachneigung 15°
Haustyp 141 Anzahl WE: 25	Wohnfläche 141 qm 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss Dachneigung 35°

Für die sechs geplanten Gebäudezeilen wird keine Realteilung sondern die Bildung einer Eigentümergemeinschaft nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) vollzogen. Aufgrund der WEG-Teilung wird die zur wohnbaulichen Entwicklung vorgesehene Fläche ein Grundstück umfassen. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz werden von Beginn an Zuordnungen, Rechte und Pflichten eindeutig geregelt, Sondernutzungsrechte und Gemeinschaftseigentum definiert. Die geplanten Erschließungsstraßen, die Zuwegungen zu den Reihenhäusern, die gemeinschaftlichen Grünflächen sowie der geplante Abfallsammelplatz verbleiben im Besitz der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Dieses hat den Vorteil, dass alle Eigentümer die Verantwortung für das Gemeinschaftseigentum tragen, um das sich ein eigens für diese Anlage eingesetzter Verwalter kümmern wird. In der Konsequenz entstehen der öffentlichen Hand weder Investitions- noch Folgekosten und auch die Verkehrssicherungspflicht verbleibt bei der privaten Eigentümergemeinschaft.

Das Plangebiet befindet sich an der Holmer Straße, durch eine Lärmschutzwand wird der vorhandene Verkehrslärm vom Wohnpark abgeschirmt. Die Lärmschutzwand wird in einer Höhe von 2,5 m ausgeführt, für ein optisch ansprechendes Erscheinungsbild wird die zur Holmer Straße gerichtete Wandseite zusätzlich mit Kletter- und Rankpflanzen begrünt.



Abbildung 5: Städtebauliches Konzept, M 1:1000

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, da für das Plangebiet eine vorwiegende Wohnnutzung vorgesehen ist. Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1).



### **3.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise**

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Um eine optimale Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen kann die zulässige GRZ durch Nebenanlagen, Stellplätze und baulichen Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,55 überschritten werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2). So wird etwa jedem Reihenhäuser ein Gartenhaus zugeordnet. Weiterhin können innerhalb des Vorhabengebiets alle geforderten Stellplätze und Garagen in unmittelbarer Nähe der einzelnen Reihenhäuser bereitgestellt werden.

Für die Errichtung der Gebäudetypen „Lebensfreude“ und „Familienglück“ wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt. Baugrenzen setzen die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets fest. Für die Errichtung ebenerdiger Terrassen und Terrassentrennwände können die Baugrenzen zu den Gartenflächen um bis zu 3,50 m überschritten werden. Der Wohnpark entsteht in einer offenen Bauweise.

### **3.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der mit „NG“ (Nebengebäude) gekennzeichneten Flächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. zentrale Heiz- und Elektroanlagen, Blockheizkraftwerke) sind nur innerhalb der mit „TZ“ (Technikzentrale) gekennzeichneten Flächen zu errichten. Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind nur innerhalb der mit „St“ bzw. „Ga“ (Stellplätze bzw. Garagen) gekennzeichneten Flächen zulässig. Innerhalb der mit „A“ (Abfallsammelplatz) gekennzeichneten Fläche wird eine zentrale Abfallsammelstation errichtet.

Damit lässt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan es zu, diese genauen Angaben über die Anordnungen der einzelnen Nebenanlagen zu treffen und das künftige Erscheinungsbild des Wohnparks dadurch besser zu steuern.

### **3.4 Freiraumgestaltung und Bepflanzungen**

Das Freiraumkonzept sieht innerhalb des Plangebietes für alle Reihenhäuser private, nicht überbaubare Freiflächen (Hausgärten) vor. Durch das Anpflanzen von 10 standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.3) erhält die Wohnanlage ein durchgrüntes, attraktives Erscheinungsbild. Des Weiteren grünen Heckenpflanzungen das Gebiet ein. Im östlichen Bereich des Plangebiets wird das Pflanzen von einheimischen Sträuchern festgesetzt, um einen Sichtschutz zu den angrenzenden Nachbargrundstücken gewährleisten zu können. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an einen bestehenden kleinen Spielplatz für Kinder ab 6 Jahren. Dieser ist für alle Anwohner fußläufig über den Schlehdornweg zu erreichen und deckt den Bedarf an Spielflächen für das Vorhaben.

Der Großteil des sich auf dem Plangebiet befindende Baumbestandes kann auf Grund der Gebietsauslastung und der notwendigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen nicht erhalten

werden. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets konnte ein Teil des vorhandenen Laubbaumbestandes in die Planung einbezogen und zum Erhalt festgesetzt werden.

Die Lärmschutzwand ist an der zur Holmer Straße gerichteten Seite mit standortgerechten, einheimischen Kletter- und Rankpflanzen an dafür geeigneten Rankhilfen dauerhaft zu begrünen. Die Wand wird als Kokoswall errichtet. Um ein gleichmäßig begrüntes und gegliedertes Erscheinungsbild der Lärmschutzwand zu erhalten, ist je 3 m Wandlänge mindestens eine Pflanze zu setzen.

Im Entwurf wird die Bepflanzung mit drei Arten vorgesehen. Alle Kletterpflanzen zeichnen sich durch prägende Eigenschaften wie wintergrüner Belaubung, schöner Herbstfärbung oder ansprechender Blütenflor aus. Die natürliche Färbung/ Materialität vom Kokoswall sorgt für eine perfekte Symbiose mit den vorgesehenen Kletterpflanzen. Im aufgezeigten Beispiel ist gewöhnlicher Efeu, Waldrebe sowie die Jungfernebe/ Wein vorgesehen. So hat die Lärmschutzwand zu jeder Jahreszeit einen ansprechenden Aspekt.

## **4 Erschließung**

### **Fließender Verkehr**

Das geplante Vorhaben wird über eine private Erschließungsstraße von der westlich gelegenen Holmer Straße erschlossen. Die neue Erschließung verläuft mittig im Gebiet und zweigt Richtung Nordosten als Stichstraße ab. Zusätzlich wird ausgehend von der Haupteerschließung eine Stichstraße zwischen der Gebäudezeile 141\_c und 141\_f in Richtung Südosten geführt. Sie erschließt eine zusätzliche Stellplatzanlage im südöstlichen Bereich des Vorhabengebietes sowie die einzelnen Gebäude. Somit werden alle Reihenhäuser gut erreicht und mit Parkmöglichkeiten versorgt. Auch für Fahrräder werden großzügige Stellmöglichkeiten bemessen. Über die Holmer Straße erfolgt die weitere Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

### **Ruhender Verkehr**

Innerhalb des Plangebietes wird mit 46 vorgesehenen Stellplätzen und Garagen mehr als der gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein geforderte Stellplatznachweis erbracht. Die Stellplätze und Garagen sind entlang der geplanten privaten Erschließungsstraßen bzw. als Stellplatzhöfe im Nordosten und Südosten des Baugebietes konzentriert.

### **Ausbau Holmer Straße**

Im Rahmen der Entwicklung des Vorhabengebietes soll im Abschnitt zwischen Lüländen und Schlehdornweg ein öffentlicher Fußweg auf der Ostseite der Holmer Straße angelegt werden. Diese Maßnahme liegt außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 44e und wird über den Durchführungsvertrag geregelt.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angebunden, nur ca. 100 m vom Plangebiet entfernt befindet sich die Haltestelle Wedel „Schauenburgerstraße“. Die

HVV-Buslinien 489, 589 und 594 verkehren hier, sie verbinden das Plangebiet mit der Innenstadt, mit benachbarten Orten sowie mit diversen weiteren HVV-Bus- und –Bahnlinien.

## 5 Ver- und Entsorgung

Die **Energieversorgung** der gesamten Wohnanlage ist über eine gemeinsame Technikzentrale mit Blockheizkraftwerk (Energieträger Gas) geplant. Hierzu wird zur Versorgung der geplanten 31 Wohneinheiten ein eigenes Nahwärmenetz installiert. Innerhalb der Wohneinheiten befinden sich sogenannte Hausübergabestationen zur dezentralen Trinkwarmwasserbereitung und Deckung der Heizlast. Dieses Versorgungssystem ist ökonomisch und ökologisch vorteilhafter als die Einzelversorgung jedes Hauses, da auf einen separaten Heizkessel bzw. eine Heiztherme je Wohneinheit verzichtet werden kann. Hierdurch kann nicht nur wertvoller Wohnraum in den Wohnhäusern gewonnen, sondern durch den Gleichzeitigkeitsfaktor in der Bemessung der Heizanlage auch Kosten- und Energieeinsparungen erzielt werden.

Die Versorgung des gesamten Wohnparks mit **Elektrizität** erfolgt über eine 10 kV Transformatorstation der Stadtwerke Wedel. Das Gebiet wird mit einer Kompaktstation ausgestattet (3,90 m Länge x 1,50 Höhe x 1,50 m Breite), diese wird im nordöstlichen Bereich, neben den Garagen, des Vorhabengebiets errichtet. Die Verlegung der Einspeisekabel 10kV und 0,4 kV, benötigt eine zu sichernde Fläche von 6,00m x 4,00 m. Diese wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch die Anlage eines gemeinschaftlich genutzten **Abfallsammelplatzes** wird die Anordnung einer Vielzahl von Einzeltonnen und damit einhergehend der Flächenverbrauch für das Abstellen der Tonnen in den Vorgartenbereichen reduziert. Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der gültigen Kreisverordnung. Die Aufstellflächen für Müllbehälter befinden sich im Eingangsbereich des Wohnparks. Die Müllabfuhr erfolgt von der Holmer Straße aus. Die Müllbehälter werden am Abfuhrtag an der Holmer Straße bereitgestellt. Sie sind so anzuordnen, dass sie für den Entsorgungsträger ohne Einschränkungen erreichbar sind.

Das im Wohnpark anfallende **Schmutzwasser** ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Holmer Straße zuzuführen. Hierfür ist der bereits vorhandene Anschlusskanal zu nutzen.

Das anfallende **Niederschlagswasser** ist in den öffentlichen Regenwasserkanal des Schlehdornwegs einzuleiten. Die Einleitungsbeschränkung ist nach Vorgaben der Entwässerungsbetriebe mit 10,0 l/s ermittelt worden. Es wird deshalb festgesetzt, dass eine Rückhaltung des Niederschlagswassers vorzunehmen ist. Die benötigte Größe des Regenwasserrückhaltebeckens ist nach den folgen Vorgaben zu bestimmen, die Berechnungen sind gemäß DIN 1986-100 und ATV A 117 (Einfaches Verfahren) durchzuführen:

- Überstaunachweis für die maßgebliche Regenspende für das 5 Jr. Regenereignis und
- Überflutungsnachweis für das 20 Jr. Regenereignis für die maßgebliche Regenspende.

## 6 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitverfahrens hat die Stadt Wedel eine Schalltechnische Untersuchung durch die LÄRMKONTOR GmbH durchführen lassen, die zu folgendem Fazit kommt:

Der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44e in Wedel relevante Verkehrslärm ist wesentlich durch die westlich des Plangebietes von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Bundesstraße 431 (Holmer Straße) verursacht. Deshalb kommt es an den Plangebäuden an den zur Holmer Straße gerichteten Fassaden auch unter Berücksichtigung einer 2,5 m hohen Schallschutzwand entlang der Holmer Straße im 1. und 2. Obergeschoss zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN-Norm 18005 /3/ und auch der Richtwerte der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV) /1/.

Betroffen sind im Wesentlichen die Südwestfassaden der von der Holmer Straße gesehen ersten Gebäudereihe, aber auch die Nordwest- und Südostfassaden der ersten Gebäudereihe.

Zu Überschreitungen der von der Rechtsprechung anerkannten Wertes für die Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht kommt es nicht.

Für die Außenbereiche der geplanten Wohngebäude sind durch die geplante 2,5 m hohe Schallschutzwand keine Konflikte zu erwarten. Hier wird der am Tag gültige Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) zumeist eingehalten. Nur an den direkt im Zufahrtsbereich zum Wohngebiet gelegenen Außenbereichen kann es hier zu einer leichten Überschreitung von 1 dB(A) kommen.

Um eine möglichst konfliktfreie Umsetzung des Bauvorhabens zu erreichen, werden Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt:

- a) Errichtung einer Schallschutzwand entlang der Holmer Straße. Die Schallschutzwand sollte eine Mindesthöhe von relativ 2,5 m oberhalb der Fahrbahnoberkante der Holmer Straße aufweisen.
- b) Die Grundrisse der Wohnungen sind im Plangebiet möglichst so zu gestalten, dass zu öffnende Fenster von Schlafräumen dem Lärm abgewandt vorgesehen werden.
- c) Sind die unter b) genannten Maßnahmen aus räumlichen, technischen oder städtebaulichen Gründen nicht für alle Schlafräume möglich, so sind Schlafräume und Kinderzimmer an den weniger geschützten Gebäudeseiten mit den Anforderungen der DIN 4109 entsprechenden baulichen Schallschutzmaßnahmen an den Außenfassaden, insbesondere den Fenstern und ggf. mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen zu versehen, die das Schalldämm-Maß des Außenbauteils (Wand, Fenster, Lüfter) nicht verschlechtern.

## 7 Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach bodenschutzrechtlichen Klassifizierungen als altlastenverdächtige Fläche – Altstandort des Kreises Pinneberg geführt.



1991 wurde der Standort teilweise untersucht, erhöhte Bleigehalte wurden nachgewiesen. Andere Schwermetalle wurden nicht untersucht. Es wurde der Hinweis gegeben, dass bei einer Nutzung des Geländes für Wohnzwecke ein Untersuchungsbedarf entsteht und ein bodenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen ist.

Eine „Baugrund- und Altlastenerkennung“ wurde von der Firma HPC AG erstellt. Die Zusammenfassung lautet wie folgt:

„Auf dem Grundstück Holmer Straße 18 in Wedel soll eine Reihenhausanlage errichtet werden. Bauherr ist die Deutsche Reihenhäuser AG in Köln von der die HPC AG am 12.06.14 schriftlich beauftragt wurde, eine detaillierte Schadstofferkundung durchzuführen und zu bewerten. Ziel der durchzuführenden Untersuchungen war die Ermittlung, ob im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung eine Gefährdung hinsichtlich des Transfers von Schadstoffen über die Pfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch zu erwarten ist sowie eine baugrundtechnische Bewertung. Die Untersuchungen erfolgten in Abstimmung mit dem Kreis Pinneberg. Hierbei wurden bereits vorhandenen Ergebnisse früherer Untersuchungen (*BV Wedel, Holmer Straße: Kombinierte baugrundtechnische und erweiterte umwelttechnische Untersuchung; CDM-Smith, 11.04.2014, im Auftrag der Stadt Wedel*) sowie Stellungnahme des Kreis Pinneberg (*Fachdienst Umwelt vom 15.05.2014*) berücksichtigt. Mit den auf dem Untersuchungsgelände bis max. 5,0 m u. GOK abgeteuften Rammkernsondierungen und bis max. 1,3 m Tiefe reichenden Schürfen wurde ein dreigeteilter Bodenaufbau in den Aufschlüssen angetroffen:

- Auffüllung Bauschutt
- Verfestigter ehemaliger Oberboden nachfolgend Mudde genannt
- Geschiebelehm

Mittels der ausgeführten Schürfe und Sondierbohrungen wurde flächendeckend für das gesamte Gelände außerhalb der vorhandenen Gebäude eine mit Bauschutt durchsetzte, oberflächennah anstehende künstliche Auffüllung festgestellt. Die durchgeführten Schürfe zeigten, dass die Auffüllung überwiegend aus Ziegelbruch, Schlacke und Bauschuttanteilen besteht. Neben Bauschutt sind Sandanteile vorhanden, dessen Hauptkörnungsanteil im Mittel- und Feinsandbereich liegt. Untergeordnete Bestandteile sind Grobsand und Schluff. Auf der Nordfläche liegt über der Auffüllung eine ca. 5 cm tiefreichende Grasnarbe. Die ermittelten Bauschuttanteile in der Auffüllung sind so umfangreich, dass im Hinblick auf die Gründung der geplanten Gebäude sowie der Herstellung von Wohngärten ein Austausch dieser oberflächennahen, bauschutthaligen Schicht oder eine Geländemodellierung soweit erforderlich wird, dass gemäß BBodSchV innerhalb der ausgewiesenen Wohngärten eine Bodenschicht in der Mächtigkeit von 35 cm hergestellt werden kann.

In den Aufschlüssen des nördlichen und östlichen Bereichs wurde unterhalb der Auffüllungen eine dunkelgraue bis schwarze organische Bodenschicht Dicken zwischen 0,2 m und 0,3 m, i. M. 0,25 m angetroffen (verfestigter ehemaliger Oberboden nachfolgend Mudde genannt). Sie besteht aus feinsandigem Schluff und Ton (teilweise auch schluffiger Sand) mit einem organischen Anteil sowie Kalkgehalt. Die Mudde hat eine steife Konsistenz und ist schwach plastisch. Lokal ist ein typischer organischer bis fauliger Geruch natürlichen Ursprungs festzustellen. Geschiebelehm wurde unter den vorgenannten Bodenarten in allen Bohrungen angetroffen. Der kalkfreie Geschiebelehm ist ein Sand-Schluff-Gemisch mit tonigen und kiesigen Anteilen, das auch Steine enthalten kann. Die Schichtdicke wurde max. mit 4,0 m erkundet (End-

tiefe BS6). Die Schicht wurde in keiner Bohrung durchteuft. Die bei den Bohrarbeiten gemessenen Wasserstände liegen in der BS 6 bei 3,0 m u. GOK und in der BS 7 bei 4,5 m u. GOK. Weiterhin ist zu beachten, dass die angetroffenen bindigen Böden Wasserstauer sind, so dass ein Stauwasseranstieg niederschlagsabhängig bis zur Geländeoberfläche möglich ist.

Wasser wurde in der Sondierung BS 6 angetroffen. Es handelt sich um lokales Stauwasser, das sich niederschlagsabhängig mehr oder weniger über den bindigen Geschiebelehmen ansammeln kann. In BS 7 handelt es sich um einen wasserführenden, geringmächtigen Abschnitt innerhalb der anstehenden Geschiebelehme. Ein zusammenhängender, wasserführender Horizont wurde vor Ort nicht festgestellt. Hinsichtlich der Bewertung der Gefährdung, die von den angetroffenen Bodenverhältnissen ausgeht, lässt sich folgendes feststellen:

- Die aufgefüllten Bodenschichten bestehen überwiegend aus Bauschutt (Ziegel, Beton, Steine) und Fremdmaterialien (Schlacken, Aschen) in einer sandigen Matrix. Es handelt sich hierbei nicht um Boden im eigentlichen Sinne, so dass eine Bewertung streng nach den Kriterien der BundesBodenschutzverordnung (BBodSchV) nicht möglich ist. Insofern wurde auf eine Beprobung des oberflächennahen Bodenabschnittes gemäß den Anforderungen der BBodSchV bezüglich Transferpfad Boden-Mensch (0 – 35 cm Tiefe) verzichtet, da dieser Bereich bei der späteren Nutzung in keinem Fall einem direkten Kontakt Boden-Mensch zugänglich sein wird.

Dennoch wurden bei der Bewertung der Ergebnisse aus den Laboruntersuchungen die Prüfwerte der BBodSchV zur Orientierung herangezogen, um einen Anhaltspunkt für die Einordnung der ermittelten Befunde hinsichtlich einer Gefährdung zu erhalten.

- Aus den aktuellen Untersuchungen ergaben sich keine Werte, die hinsichtlich des Pfades Boden-Mensch für Wohngebiete über den Prüfwerten der BBodSchV liegen.

- Das stark bauschutthaltige Material ist nicht als Boden im Sinne der BBodSchV im Bereich von Wohngärten geeignet, auch wenn analytisch in dem aufgefüllten Material die Prüfwerte für Wohngebiete unterschritten werden.

Insofern ist in diesen Bereichen als Kriterium für das Erfordernis eines Bodenausbaus nicht der Schadstoffgehalt relevant sondern der Umstand, dass es sich um stark bauschutthaltiges Material handelt, das aufgrund seiner Fremdbestandteile (Schlacken, Glas, Ziegel etc.) nicht als Boden klassifiziert werden kann und nicht kulturfähig ist.

- Die festgestellte Zusammensetzung der oberflächennahen Auffüllung macht im Hinblick auf die Gründung der Bauwerke und Flächenbefestigungen keinen generellen Bodenaustausch erforderlich. Es geht von dem vorhandenen Material aus altlastentechnischer Sicht keine Gefährdung aus.

- Als Vorsorgemaßnahme ist für die Herstellung und Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Bereich der Wohngärten nur ein teilweiser Bodenaustausch bzw. das Aufbringen von Oberboden in den betroffenen Abschnitten vorzusehen um sicherzustellen, dass ein Kontakt Mensch-Auffüllung nicht gegeben ist. Dies wird durch partiellen Ausbau der Auffüllung und Aufbringen von Oberboden nach den Vorgaben der BBodSchV wie folgt erreicht.

1. Im Bereich der geplanten Gartenflächen ist der Ausbau der oberflächennahen Auffüllung nur soweit durchzuführen, dass ein neu anzuliefernder Oberboden in einer Mächtigkeit von 35 cm aufgebracht werden kann. Ein Bodenaustausch > 35 cm ist, sofern nicht bautechnisch nötig, nicht erforderlich.

2. Sofern baubedingt kein Ausbau der Auffüllung erforderlich wird, ist auch in diesem Fall die Mächtigkeit des neu aufzubringenden Oberbodens von 35 cm ausreichend.

3. Vorsorglich ist durch Aufbringen eines wurzeldichten Flieses zwischen verbleibender künstlicher Auffüllung und neu aufgebrachtem Oberboden zu verhindern, dass eine größere Aufgrabungstiefe als 35 cm möglich ist.

- Innerhalb der Wohngärten stellt die Auffüllung keine Gefährdung über den Pfad-Boden Mensch dar. Durch die Ausführung der oben genannten Maßnahmen (wurzeldichtes Fließ zwischen verbleibender Auffüllung und neu aufgebrachtem Oberboden) wird zusätzlich die Vorsorge getroffen, dass der Kontakt zur Auffüllung unterbunden wird.

- Im Bereich der Verkehrs- und Nebenflächen sowie von Stellplätzen und Garagen ist in Abhängigkeit der endgültigen Erdgeschoßhöhen der Austausch der oberflächennahen Auffüllung unter den Fundamenten nur soweit erforderlich, wie es zur Herstellung eines tragfähigen Unterbaus nötig ist. Das Aufbringen von neu anzulieferndem Oberboden ist hier bodenschutzrechtlich nicht erforderlich, da ein Kontakt mit der bauschutthaltigen Auffüllung nach der Baumaßnahme aufgrund der dann vorhandenen Oberflächenbefestigungen/ Überbauungen nicht mehr gegeben ist.

- Hinsichtlich leichtflüchtiger, umweltrelevanter Stoffe (BTEX, LHKW) und Gase (Methan) bestehen keine Hinweise auf eine Gefährdung durch Emissionen in die Umgebungsluft im Bereich ggf. unbefestigter Flächen oder Anreicherungen unter befestigten Flächen/Gebäuden.

- In den Bereichen, in denen sensorische und analytische Auffälligkeiten ermittelt wurden und Hinweise auf Bodenbelastungen vorliegen, die eine größere Tiefenausdehnung besitzen, ist der Ausbau des verunreinigten Materials auch über die Tiefe von 35 cm hinaus durchzuführen. Die tatsächliche Größe und Tiefe der von dem Bodenaustausch betroffenen Geländeabschnitte ist vor Ort im Zuge der Arbeiten durch eine sachverständige Begutachtung zu ermitteln.

- Hinweise auf eine Verlagerung der hier untersuchten, relevanten Schadstoffe über die künstliche Auffüllung hinaus in den anstehenden Geschiebelehm bestehen nicht. Eine Mobilisierung der Schadstoffe durch Sickerwasser ist auf der Basis der durchgeführten Eluat-Untersuchungen nicht zu erwarten.

- Da die vorhandenen Geschiebelehmschichten flächendeckend in einer Mächtigkeit von mindestens 3 – 4 m anstehen, ist die Besorgnis einer handlungsrelevanten Gefährdung über den Gefährdungspfad Boden – Grundwasser nicht gegeben.

- Eine Trennung und abschließende abfalltechnische Zuordnung des anfallenden Boden- und Bauschuttmaterials ist während des Ausbaus durch eine fachgutachterliche Begleitung durchzuführen.

- Die durchgeführten Maßnahmen zum Bodenausbau sowie die Darstellung der Abfallströme und der Verbleib des Materials sollten in einer Abschlussdokumentation zusammengefasst werden.“

### **Sonstige Maßnahmen**

Der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg – Untere Bodenschutzbehörde – ist gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund

angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

Falls während der Erdarbeiten bislang nicht bekannter auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub anfällt, ist dieser bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

### **Kampfmittel**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines dem Kampfmittelräumdienst bekannten Bombenabwurfgebietes, es bestehen keine Bedenken für das genannte Vorhaben.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

## **8 Artenschutz**

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, in dem die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten in einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG betrachtet wurden. In der Prüfung wurden planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten benannt, die im Plangebiet zu erwarten sind und durch deren Beeinträchtigungen Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzes eintreten können. Die Ermittlung der potenziell vorkommenden Arten beruht auf einer Ortsbegehung im August 2013 sowie auf Auskünften und Daten der Stadt Wedel. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten, bzw. vermeidbar sind (s. folgende Tabelle). Im Folgenden werden die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zusammengefasst.

### Fledermäuse

Während die Gehölze im Plangebiet keine entsprechende Altersstruktur besitzen, als dass man hier eine Quartierseignung vermuten könnte, können die Gebäude den hier potenziell vorkommenden Arten (Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) praktisch ganzjährig als Quartier dienen. Es kann daher kein Zeitraum für die Baumaßnahme benannt werden, in dem ein Tötungsrisiko ausgeschlossen werden kann. Als Vermeidungsmaßnahme sind die Gebäude vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Bei Hinweisen auf eine Quartiersnutzung ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Sollten sich bei den Gebäudekontrollen Hinweise auf eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse ergeben, stellt der unvermeidbare Abriss der Gebäude eine Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Der Verbotstatbestand kann vermieden werden, wenn gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Falle einer Quartiersnutzung in den Bestandsgebäuden wäre es daher erforderlich, Ersatzquartiere zu schaffen. Die Auswahl der Quartierskästen und ihre Anbringungsorte sind durch eine sachverständige Person in Abstimmung mit der Fachbehörde zu bestimmen. Für eine Anbringung geeignet wären zum Beispiel die fünf zu erhaltenden Bäume im östlichen Teil des Geltungsbereiches.



### Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und des darauf liegenden Nutzungsdrucks im Plangebiet ist mit Ausnahme von Fledermäusen ein Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nicht zu erwarten.

### Europäische Vogelarten

Unter den potenziell im Gebiet vorkommenden Brutvögeln sind keine Arten der Roten Liste Schleswig-Holsteins oder des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Im Zuge von Fällmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers bestünde die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel. Bei Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Die Brutzeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 1.3. bis 30.9. Innerhalb dieser Periode sind Fällungen nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Gehölze nicht von brütenden Individuen besetzt sind. Die Aussagen zum Fällen von Gehölzen gelten sinngemäß auch für den Abriss von Gebäuden (Gebäudebrüter) und Freimachung des Baufeldes bzw. das Abschieben des Oberbodens (Bodenbrüter).

Trotz der geplanten Neupflanzungen kann sich durch die Fällung der Gehölze eine Unterversorgung an Nistmöglichkeiten für höhlenbrütenden Arten ergeben, da es naturgemäß längere Zeiträume beansprucht, bis sich entsprechende Baumhöhlen gebildet haben. Für diese Arten ist als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zum Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten das fachgerechte Anbringen von insgesamt 6 Nistkästen erforderlich. Detaillierte Informationen zu Art und Beschaffenheit sowie den Anbringungsorten der erforderlichen Nistkästen sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt.

- ➔ Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG entweder vermeidbar oder kann durch Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden. Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich.

**Tabelle 1: Zusammengefasste Prüfung der Verbotstatbestände, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Art, Artengruppe	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vermeidung</b> Vor Abbruch von Gebäuden Prüfung auf Besatz; bei Hinweisen auf eine Quartiersnutzung ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen	nicht betroffen	<b>Ausgleichsmaßnahme</b> Im Falle einer Quartiersnutzung Schaffung von Ersatzquartieren; Näheres ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen
<b>Vögel</b> Gehölzhöhlenbrüter: Blaumeise, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Feldsperling, Star, Kleiber Nischenbrüter: Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling	<b>Vermeidung</b> Baufeldräumung, Abschieben des Oberbodens, Fällen von Bäumen und Abriss von Gebäuden außerhalb des Brutzeitraumes zwischen 1. März und 30. September; innerhalb des Brutzeitraumes sind die Maßnahmen nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Habitate nicht von brütenden Individuen besetzt sind	nicht betroffen	<b>Ausgleichsmaßnahme</b> Anbringung von 6 für die betroffenen Arten geeigneten Nistkästen (Näheres s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)
alle übrigen Brutvogelarten			Schaffung von Ersatzhabitaten ist durch die Neupflanzungen sichergestellt

## 9 Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt Wedel schließt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag mit den folgenden wesentlichen Inhalten:

- Herstellung der Erschließungsanlagen, insbesondere:
  - Umgestaltung der Zufahrt an der Holmer Straße (Herstellung des Fußweges),
  - Umsetzung der im Entwässerungskonzept genannten Maßnahmen für den Bereich dieses Bebauungsplans,
  - Sichern der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und entsprechender Grunddienstbarkeiten,
- Errichtung einer zur Holmer Straßenseite begrünten Lärmschutzwand,
- Umsetzung der Maßnahmen zum Umgang mit Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen im Bereich der Hinweis- und Verdachtsflächen, und
- Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

## 10 Flächen und Kosten

### Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 7.100 m<sup>2</sup>.

### Kosten

Der Stadt Wedel entstehen durch die Verwirklichung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten. Für den außerhalb des Plangebiets zu erstellenden Fußweg entlang der Holmer Straße, entstehen für die Stadt Wedel Kosten. Die Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger. Die Kosten für den Ausbau werden teilweise vom Vorhabenträger (Abschnitt Lüländen bis zur Einmündung des Plangebiets) und teilweise von der Stadt Wedel getragen (Abschnitt Einmündung des Plangebiets bis zum Schlehdornweg) .

**Diese Begründung wurde durch den Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung am 18.12.2014 gebilligt.**

Wedel, den .....

.....

Der Bürgermeister