

# **Abschrift des Originals**

## **Begründung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 25 a „Hans-Böckler-Platz“**

#### **Text zum Freiflächenkonzept**

#### **1 Bestandsbeschreibung:**

##### **1.1 Derzeitige Nutzung der Freiflächen**

Der Hans-Böckler-Platz ist ca. 1,4 ha groß und gliedert sich wie folgt: Im Norden der Kinderspielplatz mit Kletterturm, Schaukeln, Sandkiste, Sandspielgerät, Hangelbogen, Barren und Tischtennis. Im Osten liegt der öffentliche Parkplatz mit 38 Stellplätzen, in der Mitte des Platzes ein asphaltierter Ballspielplatz mit einem hohen Ballfanggitter. Im westlichen Teil entlang der J.-D.-Möller-Straße liegt die eingeschossige Ladenzeile. Die Geschäfte orientieren sich zum Platz hin. Die Fläche zwischen Ladenzeile und Ballspielplatz wurde mit Sitznischen und Hochbeeten ausgestattet.

Im gesamten südlichen Bereich zum Graf-Luckner-Heim hin befindet sich eine große Rasenfläche mit einem Hügel. Eine weitere Spielmöglichkeit bietet eine Holländerscheibe.

Das Hauptwegenetz geht von der Straßenkreuzung Hans-Böckler-Platz/Friedrich-Eggers-Straße zu den Läden und entlang des Ballspielplatzes. Beide Wege treffen im südlichen Teil auf den Weg vom Graf-Luckner-Haus zur Stettinstraße. Bis auf die Rasenfläche im Süden ist der Platz von vielen mittelhohen Bäumen geprägt. Ziersträucher umschließen den Platz. Auch die Sitznischen vor der Ladenzeile sind mit Strauchwerk bestanden.

##### **1.2 Bodenfunktionen**

Der Hans-Böckler-Platz weist größtenteils offene Vegetationsflächen aus, d. h. sie sind nicht durch Gebäude und Wege versiegelt. Anfallendes Regenwasser hat zum größten Teil die Möglichkeit, in den Pflanz- und Rasenflächen zu versickern.

##### **1.3 Klima**

Der Platz ist von allen Seiten baulich umschlossen. Im Westen viergeschossiger Wohnungsbau, im Norden ein Hochhaus, im Osten Reihenhäuser und im Süden als Querriegel zur Elbe das Graf-Luckner-Haus mit acht Geschossen. Die hohe Durchgrünung von halbhohen Bäumen und wenigen versiegelten Flächen schaffen ein ausgeglichenes Klima zur angrenzenden Bebauung.

##### **1.4 Biotopkartierung**

Die Biotopkartierung der Stadt Wedel bewertet das Bebauungsplangebiet als eine Grünfläche mit einem eingeschränkten Biotopwert. Die Zierpflanzung bietet wenig Rückzugsmöglichkeiten und Nahrungsangebot für Tiere.

## 2 Geplantes Freiflächenkonzept:

Die Ladenzeile soll abgerissen werden und dafür im nordwestlichen Bereich ein Eckgebäude errichtet werden. Durch das neue Gebäude und die daran anschließenden öffentlichen Stellplätze für ca. 10 Pkw wird der jetzige Spielplatz überbaut. Um weiterhin ausreichend Spielflächen für alle Altersschichten bereitstellen zu können, wird der gesamte Bereich südöstlich und nördlich der vorgeschlagenen Wegeverbindung als Grünfläche/Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Der in der Mitte des Platzes liegende asphaltierte Ballspielbereich ist aus Kostengründen derzeit noch als Bindung für das Freiflächenkonzept anzusehen. Langfristig ist eine derartige Nutzung wegen der räumlichen Verhältnisse in seiner jetzigen Form auf dem Hans-Böckler-Platz nicht wünschenswert. Deshalb wird auf eine gesonderte Ausweisung des Ballspielbereichs verzichtet und die Fläche in die Grünfläche/Zweckbestimmung Spielplatz integriert.

Der durch den Abriß der Ladenzeile freiwerdende südwestliche Teilbereich des Platzes wird als öffentliche Grünfläche/Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Wegen der Nähe des Graf-Luckner-Hauses sollen hier Begegnungs- und Rückzugsräume für ältere Menschen geschaffen werden. Um diesen Bereich abzugrenzen, sind zur J.-D.-Möller-Straße und Zufahrt zur Tiefgarage Heckenanpflanzungen vorgesehen.

Um für die Freifläche zwischen dem neuen Baukörper und dem Ballspielbereich eine einheitliche Platzgestaltung durchzusetzen, wird dieser Bereich als „Bereich mit Bindungen für die Oberflächengestaltungen“ festgesetzt. Hier sind nur wassergebundene Decken zulässig.

Damit ein problemloser Übergang von den privaten Flächen im Mischgebiet zur öffentlichen Grünfläche erreicht wird, sind Einfriedungen nach § 92 Landesbauordnung nicht zulässig.

Im alten Zustand weist der Hans-Böckler-Platz ca. 6200 m<sup>2</sup> offene Freiflächen auf. Demgegenüber steht im geplanten Zustand ein Anteil von 5350 m<sup>2</sup>. Durch die Neuplanung werden im Verhältnis zum bisherigen Zustand nur wenig zusätzliche Flächen neu versiegelt. Um für das entstehende Defizit einen Ausgleich zu schaffen, werden u. a. eine extensive Dachbegrünung und dichte Buchenhecken festgesetzt. Die im Plangebiet festgesetzten Buchenhecken sind mit einer Anpflanzhöhe von mindestens 0,8 m anzupflanzen. Erst ab dieser Höhe können sie als ökologische Bereicherung des Platzes, z. B. als Schutz- und Brutmöglichkeit für Vögel, dienen. Gleichzeitig trennen und schirmen die festgesetzten Hecken verschiedene Nutzungsbereiche voneinander ab und sind somit auch als gestalterisches Element von Bedeutung.

Die festgesetzten Müllanlagen sind aus gestalterischen Gründen zu begrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.

Der vorhandene Baumbestand wurde, soweit er aus landschaftspflegerischer und städtebaulicher Sicht erhaltenswert ist, in das Freiflächenkonzept integriert. Um den Baumbestand vor Beschädigung zu schützen und um gute Wuchsbedingungen zu schaffen, ist im Wurzelbereich um den Stamm herum eine offene Vegetationsfläche mit einer Größe von mindesten 6 m<sup>2</sup> anzulegen und mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen.

Durch die neu anzupflanzenden Bäume wird der vorhandene Baumbestand ergänzt. Insbesondere die J.-D.-Möller-Straße erhält durch die anzupflanzenden kleinkronigen Bäume im Mischgebiet eine gestalterische Aufwertung.

Um den festgesetzten Spielplatz vom Straßenzug Hans-Böckler-Platz abzugrenzen, werden die bestehenden Strauchpflanzungen als zu erhalten festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.

Wedel, den 19.6.96

Dr. Brockmann  
(Bürgermeister)