

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Reepschlägerstraße“,
Teilbereich Reepschlägerhaus

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Reepschlägerstraße“, Teilbereich Reepschlägerhaus erfasst die Grundstücke Gertrud-Seele-Weg 2, 6, 8, den öffentlichen Spielplatz (Flurstück 83/3, Flur 13, Gemarkung Wedel), Schauenburgerstraße 4 (Reepschlägerhaus), Rolandstraße 40 sowie die davor liegende Freifläche (Flurstück 167/58 und Teilstück aus Flurstück 58/2, Flur 8, Gemarkung Wedel).

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 wird notwendig, da die vorhandene städtebauliche Situation dem B-Plan angepasst werden soll, vorrangig um das Gebäude Rolandstraße 40 zu sichern. Ziel ist es, die für die Stadt Wedel städtebaulich und historisch bedeutsame Gesamtsituation der Rolandstr./Reepschlägerstr. zu erhalten.

Unterstützend soll auf der Fläche vor dem Reepschlägerhaus sowie vor Rolandstraße 40 eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden. Diese beinhaltet die Erstellung eines öffentlichen Parkplatzes sowie die Gestaltung der Wegetrasse zwischen Schauenburger Straße und Reepschlägerstraße. Durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit soll die schon jetzt genutzte Rad- und Fußwegeverbindung, die über privates Eigentum führt, planungsrechtlich abgesichert werden.

Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 sieht den Abbruch des Hauses Rolandstraße 40 vor und weist die Fläche als einen öffentlichen Parkplatz aus.

Darüber hinaus soll mit dieser Bebauungsplanänderung der vorhandene öffentliche Kinderspielplatz in seinem jetzigen Bestand festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel stellt die Fläche als Allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,7 dar. Im Landschaftsplan der Stadt Wedel – Entwicklung wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.