

# Stadt Pinneberg

Die Bürgermeisterin

<b>Beschlussvorlage</b>	Drucksache-Nr.: <b>19/250/02</b>
Federführend: FB III - Fachdienst Stadt- und Landschafts- planung	Status: <b>öffentlich</b>
	Datum: 19.10.2022

## Beratungsfolge:

Datum	Gremium
08.11.2022	Ausschuss Stadtentwicklung

## **Entwicklungskonzept Waldenau - Öffentlichkeitsveranstaltung durchgeführt**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt die weiteren Arbeitsschritte für das Entwicklungskonzept Waldenau: 1. die Durchführung einer Bürgerbeteiligung im Januar und Februar 2023 mittels einer Online-Veranstaltung und eines digitalen und analogen Fragebogens. 2. die Fertigstellung des Entwicklungskonzeptes Waldenau (einschließlich des Gebietes nördlich Waldenauer Weg) im Anschluss an die Beteiligung. 3. Die Vorlage des fertiggestellten Entwicklungskonzeptes zum Beschluss durch den Ausschuss

## Sachverhalt:

Der Entwurf des Entwicklungskonzepts Waldenau (DS 19/250) wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung am 03.11.2019 vorgestellt. Im Ergebnis wurde die DS 19/250 bis zur Durchführung einer „Teileinwohnerversammlung gemeinsam mit dem Bürgerverein“ (Zitat Protokoll ASTE 03.12.2019) in Waldenau vertagt.

Aufgrund der Corona-Pandemie war die Durchführung einer Versammlung lange nicht möglich. Die Versammlung fand nun am 30.9.2022 als Bürgerversammlung vor dem Erntedankfest statt. Diese wurde durch einen Vertreter des Bürgervereins moderiert.

Neben weiteren Themen ging es vor allem um das Entwicklungskonzept Waldenau.

Durch die Verwaltung wurde erläutert, dass der Entwurf des Entwicklungskonzept Waldenau 2019 im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt wurde. Der Beschluss zum Konzept wurde mit der Aufforderung vertagt, eine „Teileinwohnerversammlung“ durchzuführen. Des Weiteren wurde erläutert, in welchem rechtlichen Rahmen und welcher Rechtswirksamkeit Planungen grundsätzlich erstellt werden.

Zusammenfassend wurden die verschiedenen Ebenen der Planung dargestellt:

- Zuerst wurde auf die Regionalplanung hingewiesen, die in einem großen Maßstab, d.h. in einer Übersicht darstellen, wie Flächen genutzt werden dürfen, z.B. wo gebaut werden darf oder wo nicht. Diese Pläne werden durch eine überordnete Behörde erstellt, wobei die Städte im Verfahren beteiligt werden. Die Entscheidung trifft nach einer entsprechenden Vorlage der Landtag.
- Die zweite Ebene ist der Flächennutzungsplan, der durch die Stadt Pinneberg erarbeitet wird mit einer entsprechenden Beteiligung der Öffentlichkeit und diverser Fachbehörden. Der Flächennutzungsplan muss aus den Vorgaben des Regionalplanes entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan wird die Nutzung aller Flächen im Stadtgebiet festgelegt. Die Entscheidung über den Flächennutzungsplan trifft die Ratsversammlung in Pinneberg. Ein Flächennutzungsplan schafft aber kein Baurecht für den einzelnen Grundstückseigentümer.
- Zur Schaffung von Baurecht muss die Stadt einen Bebauungsplan aufstellen, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, d.h. er darf keine andere Nutzung für die Grundstücke festlegen. Dieser Bebauungsplan legt genau fest wie und was auf einem Grundstück gebaut werden darf. Auch hier werden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden in die Erarbeitung einbezogen. Die Entscheidung über den Bebauungsplan trifft die Ratsversammlung in Pinneberg.
- Ein Konzept wie das Entwicklungskonzept ist eine Art Gutachten, das die Stadt in Auftrag gibt oder selber erstellt, um bestimmte Fragen zu untersuchen und Vorschläge zu erhalten.

Das Entwicklungskonzept Waldenau sollte die beiden Fragen beantworten, wo im Ort und am Ortsrand mögliche Flächen für Wohnungsbau liegen und ob für diese Flächen Baurecht geschaffen werden kann. Diese Fragen hatte der Ausschuss der Verwaltung gestellt. Für die Erstellung eines Konzeptes zur Beantwortung der Fragen wurde ein Planungsbüro beauftragt. Ein solches Konzept hat keine Rechtswirksamkeit, sondern ist eine Empfehlung.

Im Entwurf des Entwicklungskonzeptes wurden mögliche Flächen für Wohnhäuser sowohl am Ortsrand z.B. im Waldenauer Weg als auch Flächen im Ort dargestellt, auf denen Wohnhäuser errichtet werden können. Um dann bauen zu können, muss allerdings immer ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Und dieser muss zum Regionalplan und zum Flächennutzungsplan passen.

Anschließend an die Darstellung der Verwaltung wurde moderiert durch den Bürgerverein über den Entwurf des Entwicklungskonzeptes diskutiert.

Die anwesenden ca. 300 Einwohner lehnten in großen Teilen die Erweiterung Waldenaus nördlich des Waldenauer Weges ab.

Auf dieser Basis soll eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Dazu soll es im Januar/Februar eine öffentliche Onlineveranstaltung mit einer begleitenden Information auf der Homepage geben. Parallel dazu wird ein Fragebogen in Waldenau in Papierform verteilt als auch online gestellt.

Im Ergebnis der Auswertung dieser Beteiligung kann das Entwicklungskonzept Waldenau auf Grundlage der vorgetragenen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit und der Politik fertiggestellt werden. Ziel ist es, den Abwägungsprozess zu erläutern und eine integrierte Entwicklungskonzeption für Waldenau zu erhalten. Das Entwicklungskonzept Waldenau ist auch für eine notwendige gesamtstädtische Entwicklungsstrategie ein wesentlicher Baustein.

Dieses noch fertig zu stellende Entwicklungskonzept wird dem Ausschuss zum abschließenden Beschluss im 1. Halbjahr 2023 vorgelegt.

Steinberg  
Bürgermeisterin

Epper  
Fachbereichsleiterin