



# Stellungnahme der Stadt Uetersen zum Bürgerentscheid

Die Stadt Uetersen hat im Rahmen ihrer kommunalen Aufgaben über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu beschließen. Deshalb wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 und die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die in privater Hand befindliche **landwirtschaftliche Nutzfläche** nördlich der „Kleinen Twiete“ und südlich der vorhandenen Bebauung am „Wiesengrund“ und „Am Eichholz“ soll nach den Plänen der Bonava Deutschland GmbH mit 87 Reihenhäusern, 8 Doppelhäusern und 11 Einfamilienhäusern bebaut werden. Insgesamt sind hierbei 114 Wohneinheiten im **KfW-40-Standard** vorgesehen.

In einem städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, dass

- eine **Kindertagesstätte** für mindestens zwei Gruppen errichtet wird,
- ein Kinderspielplatz oder **alternative Angebote für Kinder** hergerichtet werden,
- ein zentrales **Blockheizkraftwerk** zur Energieversorgung aller Einheiten errichtet wird,
- alle Wohneinheiten eine **Vorrüstung für Photovoltaik-Anlagen und Wall-Boxen** erhalten,
- gefällte Bäume durch **Ersatzpflanzungen im Quartier** ausgeglichen werden,
- im öffentlichen Parkraum zwei **Ladesäulen für Elektroautos** errichtet werden,
- zehn **barrierearme Wohnungen im 2. Förderweg** entstehen,
- alle Zufahrts- und Ringstraßen an die Stadt Uetersen **kostenfrei** übertragen werden,
- die Kosten für das Bauleitplanverfahren vom Vorhabenträger übernommen werden,
- alle entstehenden Wohneinheiten zwei Monate ab Beginn der **Vermarktung für Einwohner Uetersens** angeboten werden.

Anfallendes **Niederschlagswasser** soll durch Stauraumkanäle unterhalb der Verkehrsflächen zurückgehalten und kontrolliert gedrosselt über den nördlich gelegenen Graben zum Ohrbrookgraben eingeleitet werden. Zusätzlich soll die **zentral gelegene Grünfläche als Regenrückhaltefläche** dienen. Selbstverständlich werden Belange des Natur- und Umweltschutzes im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens von allen beteiligten Behörden geprüft und alle Bürger können Ihre Einwände und Anregungen in dieses Verfahren einbringen.

**Städtebaulich entspricht das Vorhaben einer strukturierten Schließung der vorhandenen Bebauung** im nördlichen und westlichen Bereich. Die Abstufung von Einfamilienhäusern im Norden, über Doppelhäusern im mittleren Bereich zu Reihenhäusern im südlichen und östlichen Bereich entspricht dies der umgebenen Bebauung und einem logischen Lückenschluss. Die Stadt Uetersen verfolgt mit der Entwicklung der Fläche keine eigenen wirtschaftlichen Interessen, sondern handelt nach dem Grundsatz des Baugesetzbuches, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu gewährleisten.



Die Stadt hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit lässt sich aus den letzten Zahlen des Statistikamtes Nord vom 30.12.2020 für die Stadt Uetersen ableiten, wonach die Bevölkerungszahl seit 2011 stetig angestiegen ist. Waren es 2011 noch 17.571 Personen, stieg die Zahl 2020 auf 18.595. Basierend auf der Erhebung zur demographischen Entwicklung im Kreis Pinneberg wird mit einer weiteren Bevölkerungszunahme gerechnet und damit verbunden ein zusätzlicher Wohnraumbedarf von 600 Wohnungen bis 2030 benötigt.

**Wir bitten Sie deshalb die Frage des Bürgerentscheides mit NEIN zu beantworten.**