



Niederschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

B-Plan Nr. 87 „Friedrich-Ebert-Allee/ Mittelstraße“

Termin: Mittwoch, 04.03.2026

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Raum, Ort: Ratssaal 22869 Schenefeld, Holstenplatz 3-5

Anlage: Präsentation

Anwesende:

Frau Küchenhof

Bürgermeisterin

Frau Meyer

Fachbereich III, Protokoll

Frau Waischnor

Fachbereich III

Frau Warnke

E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH

Frau de Buhr

E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH

52 Besucher

Frau Küchenhof eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Besucher und stellt die anwesenden Verwaltungsmitarbeiter und das Planungsbüro, vertreten durch Frau Warnke und Frau de Buhr, vor.

Frau Warnke und Frau de Buhr stellen die Bestandsanalyse des Bebauungsplanes Nr. 87 Friedrich-Ebert-Allee/ Mittelstraße“ anhand der angehängten Präsentation vor und erklären das Verfahren, die wesentlichen Ziele der Planung und die vorgesehenen Inhalte des Bebauungsplanes. Ein wesentlicher Punkt bei der Aufstellung des B-Planes ist es, die ortsbildprägenden Strukturen der Planung zugrunde zu legen.

Folgende Anregungen und Fragen werden von den Besuchern vorgetragen:

Grundsätzliches zum B-Plan

Es wird nachgefragt, was es genau bedeutet, dass es sich um ein heterogenes Gebiet handelt und warum die Unterteilung dann in unterschiedliche Allgemeine Wohngebiete (WA) erfolgt ist.

Das Planungsbüro führt aus, dass der Bestand sehr stark berücksichtigt wurde und im Plangebiet 1 bis 2-geschossige Gebäude mit unterschiedlichen Grundflächen und Höhen



vorhanden sind. Daher erfolgt eine Unterteilung in die einzelnen Allgemeinen Wohngebiete. Hierbei wurde sich an den jeweils vorherrschenden Flächen und Höhen orientiert.

Auf eine Rückfrage zu den Straßenflächen, führt die Verwaltung aus, dass die jetzt bestehenden Verkehrsflächen im Umfang nicht verändert werden und so bestehen bleiben.

Auf die Frage, in welchem Zeitraum mit der Rechtskraft des B-Planes zu rechnen sei, erwidert die Verwaltung, dass üblicherweise mit 18 Monaten zu rechnen ist. Dies hängt aber stark davon ab, in welchem Umfang Gutachten zu erstellen sind und wie die Kapazitäten der Gutachter sind.

Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe

Ein Einwohner fragt, was der Ausschluss von Ferienwohnungen bedeutet. Es gäbe bereits welche im Plangebiet und diese belasten die Verkehrssituation.

Die Verwaltung erwidert, dass im Stadtgebiet an der einen oder anderen Stelle Ferienwohnungen im kleineren Umfang durchaus genehmigungsfähig seien. Aber dabei immer die Verkehrssituation vor Ort mit berücksichtigt werden muss. Im Plangebiet ist diese bereits angespannt und soll nicht weiter belastet werden. Daher sehe man hier nicht die Genehmigungsfähigkeit. Die Qualität der Wohngebiete ist zu bewahren.

Für die Umwandlung von z.B. Wohnungen in Ferienwohnungen ist eine Nutzungsänderung bei der Bauaufsicht des Kreises Pinneberg zu beantragen und dies erfolgt jedoch häufig nicht.

Weiterhin ist Schenefeld als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt eingestuft und daher gehe die Verwaltung sehr vorsichtig mit der Genehmigung von Ferienwohnungen um.

Bestandsschutz

An mehreren Stellen wird sich erkundigt, was mit den bereits gebauten Carports oder Nebenanlagen im zukünftig freizuhaltenden Bereich geschieht.

Die Verwaltung verweist auf den Bestandsschutz. Die Regelungen, die im B-Plan festgesetzt werden, gelten nur für künftige Vorhaben.

Stellplatzflächen

Es wird angemerkt, dass die Situation des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sehr angespannt sei und gefragt, wie bei der Errichtung von neuen Vorhaben mit den Stellplätzen umgegangen wird.

Die Verwaltung erwidert, dass die Anzahl der Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung ermittelt wird und diese auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten sind.

Grünfestsetzungen

Eine Einwohnerin kritisiert die Festsetzung, dass ab 3 Stellplätzen ein Baum gepflanzt werden muss. Das würde zu weit gehen.



Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchgrünung des Gebietes erhalten werden soll und daraus diese Festsetzung resultiert.

Weiterhin wird die straßenseitige Höhenbegrenzung von Hecken auf 1,50 m negativ gesehen.

Dazu erläutert die Verwaltung, dass dadurch straßenseitig eine Mauerwirkung verhindert werden soll. Weiterhin wird angemerkt, dass sich eine Begrenzung der Höhe auch aus der LBO ergibt.

Dacheindeckung

Der Ausschluss von glasierten Dachziegeln wird in Frage gestellt. Mehrere Einwohner äußern, dass es in den vergangenen Jahren durchaus üblich geworden ist, mit glasierten Ziegeln einzudecken, da diese zum einen länger haltbar und zum anderen moosabweisend sind.

Die Verwaltung erwidert, dass mit dieser Festsetzung vorrangig verhindert werden sollte, zu stark reflektierende Ziegel zu verwenden und dies unter lasierte Ziegel gefasst wurde. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden sich mit der Begrifflichkeit nochmals auseinandersetzen und die Festsetzung überprüfen.

Photovoltaikanlagen

Auf die Frage, ob es Einschränkungen zu PV-Anlagen geben wird, erwidert das Planungsbüro, dass es keine geben wird.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Die Verwaltung verweist auf die Möglichkeit der Bürgerinnen und Bürger, Stellungnahmen zu der dargelegten Planung im Fachdienst Planen und Umwelt einreichen zu können. Die Frist läuft bis zum 10. April 2026; die vollständigen Unterlagen liegen aus und sind auf der Homepage der Stadt Schenefeld einsehbar.

Frau Küchenhof schließt die Veranstaltung und dankt den Besuchern für ihre Teilnahme.

Schenefeld, 06.03.2026

im Auftrag
gez. Meyer