

## Ausschuss Stadtentwicklung am 09.05.2023

### Antrag: Änderung der Planungsziele des sich in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 171 "Hermanstraße"

An die Vorsitzende des Ausschusses Stadtentwicklung

Sehr geehrte Frau Beukelmann,

die Fraktion Buntes Pinneberg - ursprünglich Grüne & Unabhängige stellt den folgenden Antrag zur Abstimmung durch den Ausschuss Stadtentwicklung.

Die schon existierenden Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 171 "Hermanstraße" werden um die folgenden unterstrichenen Bereiche erweitert.

Planungsziele:

- Vorgaben für die städtebauliche Entwicklung und Umnutzungsmöglichkeiten des ehem. Wupperman'schen Werksgeländes.
- Die Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Entwicklung eines urbanen Gewerbe-, Kultur- und Wohnquartiers unter der Vorgabe des Erhalts eines relevanten Teils der vorhandenen historischen Industriegebäude.
- Die Klärung der Erfordernisse der Erschließung, des Lärmschutzes sowie sonstiger Umweltbelange in Bezug auf mögliche städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten sowie
- die Untersuchung möglicher Bodenverunreinigungen als Grundlage für die Gefährdungsabschätzung für eine vorgesehene Wohnnutzung.

**Begründung:** Seit dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans Nr. 171 „Hermanstraße“ am 17.08.2021 haben sich gravierende Änderungen in Pinneberg, Deutschland und der Welt vollzogen. Nach mehr als einem Jahrzehnt mit ständig sinkenden Bauzinsen sind diese innerhalb des letzten Jahres wieder sprunghaft angestiegen. Dies führt zu signifikanten Veränderungen im Bauwesen inkl. der sich deutlich ausweitenden Gefahr von Insolvenzen jener Baufirmen mit hohem Klumpenrisiko im Bereich der Vorfinanzierung von großen Projekten. Auch von der Firma Deutsche Reihenhaus AG sind in letzter Zeit öffentlich Probleme bei der Vermarktung von Objekten bekannt geworden (siehe Artikel „Immobilien - Käufer springen immer wieder ab“ in der Leipziger Volkszeitung vom 24.02.2023).

Um Pinneberg eine gewisse Flexibilität im Bereich der Bauleitplanung des B-Plans Nr. 171 zu erhalten und um die grundlegende Option zu kreativeren Ansätzen für die Nachnutzung des Geländes zumindest theoretisch zu erhalten, bittet unsere Fraktion um die Zustimmung zur Erweiterung der Planungsziele. In unseren Augen sollte sich Pinneberg in der aktuellen unsicheren Lage des Immobiliensektors nicht auf eine einzige Option festlegen.

Fraktion Bunttes Pinneberg - ursprünglich Grüne & Unabhängige  
Frank Behncke, Manfred Stache, Karsten Kreissler

Pinneberg, den 03.05.2023

[www.buntes-pinneberg.de](http://www.buntes-pinneberg.de)  
[info@buntes-pinneberg.de](mailto:info@buntes-pinneberg.de)

