

Auszug
aus dem Protokoll der
28. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
vom 01.03.2016

Top 5 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20f "Hafenstraße"
hier: Entwurfsbeschluss, Beschluss über die Durchführung der Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Öffentlicher Belange
BV/2016/015

Herr Justin Behrend stellt die geplante Bebauung vor. Die Präsentation ist im Bürgerinformationssystem unter dieser Sitzung abrufbar (www.wedel.de, Rathaus & Politik).

Herr Wuttke fragt nach der großen Esche, die in den nachbarschaftlichen Einwendungen erwähnt wurde. Herr Behrend antwortet, dass man Haus und Tiefgarage so verschoben hat, dass der Kronenbereich nicht mehr betroffen ist.

Frau Jöhnk betont, dass hier kein Luxusbau entstehen soll, sondern Komfortwohnungen mit einer Anfangsmiete zwischen 10,50 - 14,00 €/m². Es soll auch rollstuhlgerechte Wohnungen sowie 4- und 1-Zimmer-Wohnungen geben, da diese in Wedel fehlten.

Herr Eichhorn ist verwirrt, da laut Stellungnahme des LLURs durch die Räumerei keine gesunden Wohnverhältnisse gegeben sind, außer man errichtet einen Schornstein von 24 m Höhe.

Das ist für die SPD nicht vorstellbar. Er fragt, ob mit dem Besitzer der Räumerei, Herrn Schwan, gesprochen worden ist. Frau Jöhnk antwortet, dass man seit Monaten im engen Kontakt mit der Familie Schwan steht. Zurzeit verhandle man über den Verkauf des Grundstücks. Herr Wuttke bemängelt, dass hier ein Traditionsbetrieb verdrängt wird. Er fragt nach den Altlast-Verdachtsflächen, ob es eine regelmäßige städtische Kontrolle gibt und ob es in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird. Die Verwaltung antwortet, dass es gesetzliche Auflagen gibt, für deren Einhaltung die Umweltbehörde des Kreises Pinnebergs zuständig ist.

Frau Jöhnk stellt richtig, dass das Gutachten des TÜVs, das den 24 m hohen Schornstein fordert, für die Bestandsbauten und nicht für das geplante Bauvorhaben erstellt wurde. Die Räumerei hat Bestandsschutz, aber der Emissionsschutz ist nicht gewährleistet.

Herr Hagendorf erkundigt sich nach den Fahrradstellplätzen. Herr Behrend sagt, dass man zu deren Herstellung verpflichtet ist und dass sich auch welche in der Tiefgarage befinden werden.

Herr Wuttke wirft der Verwaltung vor, die Anlage gem. Punkt 18 der Abwägung der TöB (Stellungnahme des TÜV-Nords) nicht zur Verfügung gestellt zu haben. Frau Hoppe antwortet, dass dieses im Bürgerinformationssystem abrufbar ist. In der Begründung der Beschlussvorlage wird unter Punkt 3 explizit darauf hingewiesen. Der Vorsitzende ergänzt, dass ein solches Verfahren beschlossen wurde, um den Papierverbrauch zu verringern. Die Unterlagen seien hinreichend bekanntgegeben.

Herr Lieberknecht weist auf das Ratsprotokoll vom 23.01.2014 hin, dessen Auszug an alle Mitglieder verteilt wurde. Hiernach wird zwar geförderter Wohnungsbau gefordert, aber es ist nicht Bestandteil des Beschlusses und daher nicht bindend. Der Ratsbeschluss über die 30% sozial geförderten Wohnungsbau ist erst später gefallen.

Die CDU begrüßt Investoren, die Wohnungen bauen. Herr Burmester streicht besonders hervor, dass rollstuhlgerechte und barrierearme Wohnungen entstehen, die laut Liste des Fachdienstes 1-50 nachgefragt werden.

Auch die FDP begrüßt den B-Plan und das Projekt. Der B-Plan unterstütze folgende Ziele: 1. Umwandlung von Gewerbe- und Industrieflächen in Wohnbebauung. 2. Es entstehen viele neue Wohnungen in kurzer Zeit. Die Mieten liegen im gleichen Rahmen wie Neubauwohnungen in Alt-Wedel. 3. Das Vorhaben wird die maritime Meile mit Leben erfüllen. Herr Schumacher

betont, dass es ein Rückwirkungsverbot gibt und daher der 30%-Beschluss nicht anzuwenden ist.

Die WSI unterstützt das Vorhaben als städtische Verdichtung. Die 30%-Quote findet sie hier überzogen. Außerdem würde es dem gesamten Bereich gut tun, wenn der Konflikt mit der Räumerei gelöst wird. Frau Palm fügt hinzu, dass es wichtiger ist, überhaupt Wohnungen an dieser Stelle zu bauen, als dass es sozialen Wohnungsbau gibt.

Die Linke dagegen fragt, wer sich Mieten von 10-14 €/m² leisten könne.

Die Grünen wollen kein goldenes Ghetto. Es spreche nichts dagegen, auch hier geförderte Wohnungen zu erstellen. Man könne über die Höhe der Quote reden. Ansonsten werden die Grünen nicht zustimmen.

Die SPD findet das Konzept gut, wird aber ohne die 30%-Quote nicht zustimmen. Herr Fölske führt aus, dass in den nächsten drei Jahren Sozialbauwohnungen im dreistelligen Bereich benötigt werden. Dafür werden mehr Geschosse und günstige, am besten kostenlose, Grundstücke benötigt. Hier ist diese Situation gegeben: die Höhe ist da und das Grundstück ist gekauft bzw. abgeschrieben. Wedel habe erfolgreich durch Kleinteiligkeit den sozialen Wohnungsbau integriert. Sozialer Wohnungsbau an dieser Stelle würde den Gedanken der Mischung gerecht werden.

Frau Palm hält dagegen, dass durch den Bezug der neuen Wohnungen, alte, günstigere Wohnungen frei werden. Herr Schernikau hält die Mieten für die Gegend angemessen.

Der Ausschuss beschließt mit 8 Ja / 5 Nein / 0 Enthaltungen:

Der Planungsausschuss beschließt,

- a) den vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 f „Hafenstraße“ sowie den Entwurf des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans,**
- b) die Durchführung der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und**
- c) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

Frau Hoppe erklärt, dass die Verwaltung für das weitere Verfahren einen Beschluss über den Anteil von sozialem Wohnungsbau benötigt.

Herr Schernikau stellt den Antrag, dass sozialer Wohnungsbau für dieses Bauvorhaben nicht gefordert wird.

Der Ausschuss nimmt den Antrag mit 8 Ja / 5 Nein / 0 Enthaltungen an.