

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 10.11.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:35 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel

Anwesend

Vorsitz

Kay Burmester CDU

Mitglieder

Detlev Blohm CDU

Wolfgang Dutsch CDU

Jörg Keller CDU

Manfred Eichhorn SPD

Sophia Jacobs-Emeis SPD

Rüdiger Fölske SPD

Vertretung für: Dr. Friedhelm Michalke

Rainer Hagendorf Bündnis 90 / Die Grünen

Willibald Ulbrich Bündnis 90 / Die Grünen

Olaf Wuttke Bündnis 90 / Die Grünen

Martin Schumacher FDP

Patrick Eichberger DIE LINKE

Vertretung für: Pawel Jürgens-Grimm

Peter Ammer WSI

Vertretung für: René Penz

Umweltbeirat

Bianka Sievers Umweltbeirat

Jugendbeirat

Salih Kaya Jugendbeirat

Vertretung für: Jule Hansen

Verwaltung

Elisabeth Hoppe zu TOP 2

Niels Schmidt Bürgermeister

Gisela Sinz

Karl-Heinz Grass

Katrin Matthies Protokollführung

Abwesend

Mitglieder

Dr. Friedhelm Michalke SPD entschuldigt

Pawel Jürgens-Grimm DIE LINKE entschuldigt

René Penz WSI entschuldigt

Jugendbeirat

Jule Hansen Jugendbeirat entschuldigt

Seniorenbeirat
Bruno Helms

Seniorenbeirat

entschuldigt

Gäste:

Zu TOP 2:

Herr Ruffing	me di um Architekten
Herr Schicker	me di um Architekten
Frau Gomilar	ELBBERG Stadtplanung
Frau Lorenz	Hunck + Lorenz Freiraumplanung
Herr Rehder	Rehder Wohnungsbau

Zu TOP 3:

Herr Cybulski	Stadtsparkasse Wedel
Herr Schwormstede	Architektur + Stadtplanung Hamburg

3 Einwohner*innen

2 Vertreter*innen der örtlichen Presse

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und eröffnet die Sitzung.

Es liegen keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vor.

Damit kann die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten werden:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1 | Einwohnerfragestunde | |
| 1.1 | Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen | |
| 1.2 | Aktuelle Fragen der Einwohner*innen | |
| 2 | Bebauungsplan Nr. 20 g " Strandweg ", Teilbereich
Treppenviertel, Nord
hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung
der Öffentlichkeit (§3(2) BauGB) und der Behörden (§4(2)
BauGB) | BV/2020/074 |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. Vorhabenbezogene
Änderung, Teilbereich Süd
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB | BV/2020/076 |
| 4 | Anträge der Fraktionen | |
| 4.1 | Fraktion Die Linke; hier: Bebauungsplan Nr. 27 d
„Geestrand“ | ANT/2020/024 |
| 4.2 | SPD-Fraktion; hier: Kreisverkehr Pinneberger
Straße/Steinberg/Fleerentwiete | ANT/2020/031 |

Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen

Es liegen keine vorangegangenen Fragen vor.

1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen

Es werden keine Fragen gestellt.

2 Bebauungsplan Nr. 20 g " Strandweg ", Teilbereich Treppen- viertel, Nord

BV/2020/074

**hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der
Öffentlichkeit (§3(2) BauGB) und der Behörden (§4(2) BauGB)**

Herr Burmester begrüßt die Gäste.

Anhand einer Präsentation stellt Frau Gomilar die Eckdaten des Bebauungsplans vor. In den aktuellen Planungsstand sind die Rückmeldungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingeflossen. Der Bebauungsplan orientiere sich streng an dem städtebaulichen Konzept. Vorgesehen sind sieben Gebäude mit vier bis sieben Geschossen, die Wohnungen sind alle barrierefrei. Ferner sind auf dem Gelände eine öffentliche Wegeverbindung und eine Tiefgarage geplant. Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Text (Teil B) beschrieben, so ist beispielweise die Dachbegrünung festgesetzt. Die bisherigen Gutachten (z.B. Bodenuntersuchungen auf Altlasten, Entwässerung und Artenschutz) haben keine Verbotstatbestände ergeben.

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erläutert Frau Gomilar, dass die Überdeckung der Tiefgarage zur Begrünung textlich zwar auf mindestens 50 cm festgesetzt ist, durch die Hanglage jedoch in den meistens Bereichen mehr als 50 cm beträgt.

Die Fraktion die Linke bittet um Informationen zur Realisierung der geplanten sozial geförderten Wohnungen an der Pinnberger Straße.

Herr Rehder berichtet, dass der entsprechende Bauantrag für das Vorhaben an der Pinnberger Straße nach derzeitigem Planungsstand noch dieses Jahr eingereicht werden soll. Da dieses Grundstück im Bereich eines gültigen Bebauungsplans liegt, könnte hier theoretisch (wenn keine Kompensation für das Bauvorhaben Strandweg vereinbart worden wäre) ohne Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses zum geförderten Wohnungsbau geplant werden.

Die FDP-Fraktion begrüßt die Öffnung des Geländes, vermisst in den zum geplanten Durchführungsvertrag genannten Details die Infrastrukturabgabe.

Herr Grass erläutert, dass das geplante Vorhaben im Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel liegt und dort keine Infrastrukturabgaben zulässig sind. Vielmehr werden nach Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeiträge erhoben.

Herr Ruffing zeigt anhand der Präsentation und einer 3D-Simulation die wenigen Veränderungen seit der letzten Vorstellung im Planungsausschuss im März. Auch wenn die Planung der Gebäude noch nicht vollkommen abgeschlossen ist, können die Ansichten einen guten Eindruck vermitteln, wie das Gebiet später aussehen könnte. Durch die unterschiedlichen Gebäudetexturen, die zurückgestaffelten Geschosse und die verschiedenen Grundrisse soll eine vielfältige Architektur entstehen.



Die Anfrage der SPD-Fraktion, ob die dargestellte Begrünung der Terrassen dauerhaft abgesichert sei, wird durch Herrn Rehder verneint. Die zukünftigen Bewohner könnten nicht gezwungen werden, wie die Gestaltung sei. Es wird jedoch positiv davon ausgegangen, dass hier ein eigenes Interesse der Verschönerung und Begrünung vorhanden sein wird.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hebt die hohe Kreativität innerhalb eines Geländes hervor, die Vielfalt der Gebäude werde ein Gewinn für den Bereich. Sie merkt jedoch an, dass bei dem virtuellen Rundgang durch das Gelände aufgefallen sei, dass die öffentliche Durchwegung nicht barrierefrei werde, da Treppen an den Zuwegungen im Norden und im Süden geplant seien.

Herr Ruffing verweist auf die Höhenentwicklung des Geländes und übergibt das Wort an die Freiraumplanerin, Frau Lorenz. Diese erläutert das Freiraumkonzept.

Die Nachfrage der SPD-Fraktion, ob die Spielplätze auf dem Gelände barrierefrei erreichbar seien, wird bejaht.

Die CDU-Fraktion schließt sich dem Statement der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu der Vielfalt der Gebäude an, insbesondere die 3D-Ansicht habe dies sehr gut veranschaulicht.

Herr Burmester verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt,

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 g „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Nord,
- b) die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	12	0	1
CDU-Fraktion	4	0	0
SPD-Fraktion	3	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
Fraktion DIE LINKE	0	0	1

Anlage 1 2020-11-10 Planungsausschuss - jpg_compressed

- 3 **Bebauungsplan Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. Vorhabenbezogene Änderung, Teilbereich Süd**
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

BV/2020/076

Herr Burmester begrüßt die Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt und eröffnet die Aussprache.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ist nicht mit allen Punkten bei diesem Bauvorhaben einverstanden. Moniert wird insbesondere, dass die äußere Gestaltung des Gebäudes hätte besser sein können und dass von der Stadtparkasse nur die Mindestquote von 30% für den sozial geförderten Wohnraum im 2. Förderweg erfüllt werde.

Die CDU-Fraktion hebt hervor, dass die vertraglich abgesicherten Benennungs- und Belegungsrechte der Stadt Wedel für einen Teil der Wohnungen ein großer Gewinn für die Stadt seien und daher wichtiger als wenige Prozentpunkte geförderter Wohnraum mehr oder weniger.

Herr Burmester verliert den Beschlussvorschlag.

Beschlussempfehlung:

Der Rat beschließt,

1. die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB) von der Öffentlichkeit abgegebenen und die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 (1) und (2) abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen oder nicht zu berücksichtigen,
2. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. Vorhabenbezogene Änderung, Teilbereich Süd bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung,
3. die Begründung des Bebauungsplans Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. Vorhabenbezogene Änderung, Teilbereich Süd zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja / 1 Nein / 1 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	11	1	1
CDU-Fraktion	4	0	0
SPD-Fraktion	3	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	2	0	1
FDP-Fraktion	1	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
Fraktion DIE LINKE	0	1	0

4 Anträge der Fraktionen

4.1 Fraktion Die Linke; hier: Bebauungsplan Nr. 27 d „Geestrand“ ANT/2020/024

Herr Eichberger bringt den Antrag der Fraktion die Linke ein. Der Bedarf für Wohnraum könne allein durch das Projekt Wedel Nord nicht gedeckt werden, daher sollte bereits jetzt mit der Planung weiterer Gebiete begonnen werden. Nach der politischen Willensbildung des Planungsausschusses zur Verschiebung der Abgrenzungslinie sollte daher nicht abgewartet werden, bis auf Landesebene eine Entscheidung getroffen wurde, sondern bereits jetzt das Bebauungsplanverfahren wiederaufgenommen werden. Der Investor habe bereits signalisiert, dass in dem Gebiet auch ein Kita-Neubau denkbar wäre.

Die FDP-Fraktion erinnert an den Werdegang des bisherigen Verfahrens. Derzeit sei nicht erkennbar, dass in Kürze mit einem Beschluss auf Landesebene zu rechnen sei. Zudem habe es mehrere Eigentumswechsel auf den betroffenen Grundstücken in den vergangenen Jahren gegeben. Der Impuls der Fraktion die Linke, das ruhende Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt wiederaufzunehmen, erschließe sich daher nicht, zumal vorerst die Konzentration auf einer Lösungsfindung für Wedel Nord liegen sollte.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stimmt der Position der FDP-Fraktion zu, zumal die im Antrag dargestellten „freigewordenen Verkehrskapazitäten“ nicht gesehen werden. Die Fraktion fürchtet zudem eine Bebauung bis an den Geestrand.

Die SPD-Fraktion macht deutlich, dass durch die Unklarheit bezüglich einer zukünftigen Verbindung Holmer Straße / Pinneberger Straße mit der Entwicklung eines solchen Neubaugebiets ein zusätzlicher Verkehrsfluss durch die Altstadt und die Mühlenstraße in Kauf genommen würde, den die Fraktion ablehnt. Durch die bereits erwähnten Eigentumswechsel sei darüber hinaus unklar, ob ein solches Verfahren von den neuen Eigentümern der betroffenen Grundstücke überhaupt gewünscht werde.

Die CDU-Fraktion geht nicht konform mit der Begründung des Antrages der Fraktion die Linke, würde jedoch trotz der bereits genannten Kritikpunkte dem Antrag grundsätzlich zustimmen. Bisher sei der Antrag lediglich eine Prüfung der Möglichkeiten in dem Gebiet.

Herr Eichberger bestätigt, dass der Antrag als Prüfauftrag verstanden werden sollte. Dennoch erscheint es ihm nach Abschluss der Diskussion sinnvoll, den Antrag vorerst zurückzuziehen. Nach einer entsprechenden Entscheidung des Landes zur Abgrenzungslinie wird die Fraktion die Linke gegebenenfalls einen neuen Antrag stellen.

Der Antrag wird zurückgezogen.

4.2 SPD-Fraktion; hier: Kreisverkehr Pinneberger Straße/Steinberg/Fleerentwiete

ANT/2020/031

Herr Eichhorn bringt den Antrag der SPD-Fraktion ein. Bereits seit längerer Zeit bestehe der Wunsch nach der Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Pinneberger Straße/Marienhof/Steinberg. Durch die bisherige Planung, an dieser Stelle eine Umgehungsstraße als Bundesstraße anzubinden, wurde dies vom Land Schleswig-Holstein mit Verweis auf die Unzulässigkeit eines Kreisels und die ungünstige Vorfahrtsregelung für eine Bundesstraße, abgelehnt. Da nun die Verlegung der Bundesstraße nicht länger zur Diskussion steht, sollte die Installation eines Kreisverkehrs angegangen werden. Auf Landesstraßen gebe es viele Beispiele für Kreisverkehre.

Die FDP-Fraktion teilt den Wunsch der SPD-Fraktion, schlägt jedoch vor, dieses Thema erst nach der Entscheidung zur Anbindung von Wedel Nord zu beraten, da die Verkehrsflüsse bei der Beurteilung durch das Land sicherlich eine Rolle spielen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hingegen sieht keine Hindernisse für eine vorherige Prüfung, die Argumente des Landes wären dann immerhin bei der Planung von Wedel Nord bereits bekannt.

Die CDU-Fraktion würde dem Antrag grundsätzlich zustimmen, regt jedoch an, diese Thematik im Planungsausschuss zu vertagen und in das anstehende interfraktionelle Gespräch zu Wedel Nord mit aufzunehmen.

Herr Grass erläutert, dass es ein Arbeitspapier mit einem Anforderungskatalog zur Beurteilung solcher Anfragen beim LBV gibt. Dabei spielen dann Verkehrsflüsse, Verkehrsmengen und Zuflussstraßen eine Rolle. Da mit einer Prüfung auch Kosten verursacht werden, sollten zuerst Entscheidungen zu Wedel Nord getroffen werden.

Die SPD-Fraktion bittet um Beschlussfassung über den Antrag mit dem Einverständnis aller Planungsausschussmitglieder, dass die Prüfung erst begonnen wird, wenn die Planung für Wedel Nord inklusive der nötigen Straßenanbindung entschieden ist.

Beschluss:

Die Verwaltung wird aufgefordert, den Bau eines Kreisels an der Kreuzung Pinneberger Straße und Steinberg zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Vorsitz:

gez. Burmester

Kay Burmester

Protokollführung:

gez. Matthies

Katrin Matthies

