

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 04.05.2021

Top 6 Vorstellung Bauvorhaben B-Plan Nr. 27d Geestrand

Herr Volk stellt seine Planung für den Wohnungsbau auf seinem Grundstück am nordwestlichen Ortseingang von Wedel vor.

Vorstellbar wäre die Herstellung von 31 Wohnungen (jeweils 2-3 Zimmer) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung, die Bauweise wäre eingeschossig plus Souterrain und Dachgeschoss.

Der Planungsstand des derzeit ruhenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 27d sei aus seiner Sicht ausreichend fortgeschritten und die Verschiebung der Abgrenzungslinie im Regionalplan in Aussicht gestellt. Daher könne nun mit der konkreten Planung der Bebauung begonnen werden.

Herr Burmester eröffnet die Aussprache.

Die SPD-Fraktion erinnert daran, dass das B-Planverfahren gestoppt wurde, da die Abgrenzungslinie eine weitere Planung verhindert hatte. Zum damaligen Zeitpunkt gab es jedoch keine Planung für Wedel Nord. Diese ist nun weit fortgeschritten, ein weiteres Neubaugebiet sei vermutlich verkehrlich schwer abzuwickeln.

Die FDP-Fraktion bezweifelt, ob das ruhende Bebauungsplanverfahren Nr. 27d ohne Weiteres wiederaufgenommen werden könnte. Die Ausgangssituation hat sich durch den langen Zeitraum von 10 Jahren und Eigentumswechseln bei den begünstigten Grundstücken sehr verändert. Die Verschiebung der Abgrenzungslinie ist noch nicht erfolgt, frühestens danach sollte sich die Politik Gedanken über mögliche Veränderungen der Ortseingangssituation machen. Bisher sei diese von kleineren Villen und Baumschulflächen geprägt. Ob hier eine Veränderung sinnvoll sei, sollte erst nach der Entstehung von Wedel Nord im Rahmen einer Gesamtplanung diskutiert werden.

Die Fraktion Die Linke ist dafür, die Planung zeitnah wiederaufzunehmen, da der 2. Bauabschnitt von Wedel Nord möglicherweise auch erst in 10 Jahren realisiert werde.

Herr Grass erläutert, dass die Abgrenzungslinie noch nicht verschoben worden ist. Der Entwurf des Regionalplanes befindet sich laut Landesplanung in der Bearbeitung und liegt der Stadt Wedel noch nicht zur Stellungnahme vor. Sollte dem Wunsch auf Verschiebung entsprochen werden, wäre im Anschluss eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Mit den entsprechenden Eigentümern/Eigentümerinnen der Grundstücke kann überlegt werden, ob ein Bebauungsplanverfahren begonnen oder gegebenenfalls weitergeführt werden soll. Durch die Eigentumswechsel ist die vor vielen Jahren unterzeichnete Verpflichtungserklärung für das B-Plan-Verfahren nicht mehr gültig.

Die FDP-Fraktion berichtet von einer Auskunft der Landesplanung aus dem Januar 2021, dass zu dem Wedeler Wunsch auf Verschiebung der Abgrenzungslinie derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden kann, da der Entwurf des Regionalplans noch nicht fertiggestellt sei. Da im Anschluss noch der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan geändert werden müssten, bevor ein B-Planverfahren begonnen werden kann, sei ein Beschluss über eine einzelne Bebauung ohne Gesamtkonzept zu diesem Zeitpunkt nicht angezeigt.

Die SPD-Fraktion bittet um erneute Beratung über Wedel Nord-West nach der Entscheidung über die Abgrenzungslinie. Dann sollte jedoch der Ortseingang insgesamt betrachtet werden, dabei sind auch die offenen Fragestellungen wie beispielsweise die zusätzliche Verkehrsbelastung durch Wedel Nord zu berücksichtigen.

Die CDU-Fraktion unterstützt grundsätzlich den Gedanken zur Schaffung von sozialem Wohnungsbau, zu diesem Zeitpunkt käme eine Planung an dieser Stelle jedoch zu früh. Dennoch könnte bereits begonnen werden, ein Gesamtkonzept für den Ortseingang zu entwickeln.

Die FDP-Fraktion erinnert an einen Beschluss des Planungsausschusses aus 2017 zur Beauftragung der Entwicklung eines gesamtträumlichen Konzeptes für den nordwestlichen Ortseingang

und bittet die Verwaltung um Prüfung.