

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 10.01.2023

Top 7 Antrag Fraktion Die Linke; hier: Fortführung des B-Plan-Verfahrens Nr. 27d ANT/2022/030

Herr Sue bringt den Antrag der Fraktion Die Linke ein.

Hier ginge es um ein Angebot eines Bauherrn, der sich seit 2013 bemühe, Wohnraum zu schaffen. An allen Ecken würde nach gefördertem Wohnraum geschrieben, aber diese Möglichkeit werde bisher nicht genutzt.

Die FDP-Fraktion merkt an, dass der Antrag auf den ersten Blick sympathisch wirke, sicherlich auch vor dem Hintergrund des Artikels im Abendblatt, der den Eindruck vermittle, dass der Bauherr ein besonders guter Mensch sei, der am Ortseingang Wedels Sozialwohnungen bauen wolle und nur an der Politik scheitere. Und auch der Bürgermeister wolle sich bemühen, da er für Wohnungen sei. Aber diesem ersten Eindruck müsse leider widersprochen werden, denn er widerspricht den Beschlüssen des Planungsausschusses und des Rates.

Daher habe die FDP-Fraktion einen realistischeren Änderungsantrag zu Beginn der Sitzung verteilt. Auf den infrage kommenden Flächen gibt es keine Ausweisung für Wohnbebauung im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan. Zudem befinden sie sich derzeit noch außerhalb der Abgrenzungslinie. Der Antrag der Fraktion Die Linke würde bedeuten, dass eine kleine Splittersiedlung im Außenbereich geschaffen würde, was niemand ernsthaft wollen könnte. Derzeit gibt es keinen Hinweis auf weitere Eigentümer, die sich an dem Bebauungsplanverfahren beteiligen würden.

Darüber hinaus sei es die Unwahrheit, dass Herr Volk immer für Sozialwohnungen gekämpft habe, ursprünglich sei es bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplans 27d um große Eigentumshäuser gegangen. Angeblich habe er damals alle zu beteiligenden Eigentümer vertreten, das sei jedoch ebenfalls nicht richtig gewesen. Nachdem der ursprüngliche Plan gescheitert sei, würde er nun mit Sozialwohnungen sein Glück versuchen.

Der Änderungsantrag der FDP sieht vor, dass die Verwaltung mit den Vorarbeiten für einen neuen möglichen Bebauungsplan beginnt. Dies mache zum jetzigen Zeitpunkt Sinn, da entgegen dem Vorurteil, sie habe sich nicht gekümmert, die Verwaltung seit Jahren daran arbeitet, beim Land die Verschiebung der Abgrenzungslinie zu erreichen. Nun befindet sich die Überarbeitung des Regionalplanes auf der Zielgeraden und erste Skizzen deuten darauf hin, dass der Wedeler Wunsch Berücksichtigung gefunden hat. Das Land sei der Verwaltung bereits entgegengekommen und habe signalisiert, dass der Regionalplan für eine theoretische Planung nicht in Kraft sein müsse, aber zumindest solle die öffentliche Auslegung erfolgt sein. Diese sei nun für das 2. Quartal angekündigt.

Daher können man beginnen, die Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplan vorzubereiten und mit dem Land dessen Vorgaben hierzu absprechen. Zudem stünde die gewollte Diskussion zwischen Politik und Planern über mögliche Varianten für die zukünftige Ortseingangssituation entlang der Holmer Straße noch aus.

Da es seit der früheren Ablehnung des Landes zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan für ein Bebauungsplanverfahrens 27d viele Eigentümerwechsel gegeben habe, müssten nun die aktuellen Eigentümer der fraglichen Grundstücke miteinander ins Gespräch kommen und mit ihrem Wunsch der Überplanung gemeinsam auf die Verwaltung zugehen und sich zur Kostenübernahme verpflichten.

Nach diesen Klärungen könne dann auch vereinbart werden, welche Art der Bebauung und welcher Umfang an gefördertem Wohnraum dort realisiert werden könnte. In dem Ziel der Schaffung von Wohnraum sei die FDP-Fraktion einig mit der Fraktion Die Linke, jedoch müsse das Verfahren beachtet werden.

Die Fraktion Die Linke möchte, dass ihr Antrag zur Weiterführung des Bebauungsplans 27d beschlossen wird, über die Vergangenheit habe man sich ausreichend informiert und kein Verständnis dafür, dass das Verfahren bereits so lange dauere. Der Antrag der FDP-Fraktion er-

läutere mehr die nächsten Schritte zur Umsetzung dieses Ziels, was für den Antrag an sich unerheblich sei. Die Verschiebung der Regionallinie sei geklärt, daher müsse nicht mehr gewartet werden.

Die SPD-Fraktion erwidert, dass wenn die Fraktion Die Linke sich über die Vergangenheit informiert habe doch bekannt sein müsse, warum das Thema bereits so lange dauere. Alle Fraktionen wären zu Beginn für eine Umsetzung gewesen, diese wurde jedoch vom Land versagt, auch wenn die Stadt alle Lösungsmöglichkeiten eruiert habe. Nun sei in Aussicht gestellt, dass die Linie demnächst verschoben werde, anschließend könne es weitergehen. Die Aussage, dass Politik und Verwaltung das Verfahren verzögert hätten sei schlicht falsch.

Allerdings sei in den vielen Jahren nun eine andere Situation eingetreten, da es mittlerweile die mehrheitlich gewollte Planung für Wedel Nord gäbe. Es müsse geprüft und hinterfragt werden, ob ein weiteres Projekt in solcher Größenordnung zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll sei. Schließlich würden neben den genannten 40 Sozialwohnungen auch viele weitere Wohnungen entstehen. Hinzu käme die berechnete Anmerkung der FDP-Fraktion, dass der Bebauungsplan 27d in dieser Form nicht mehr existiere, daher müsse ein neues Verfahren begonnen werden. Das bedeute, dass nicht zeitnah mit dem Bau begonnen werden könne.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet die Verwaltung um Einschätzung, wann mit der Verschiebung der Abgrenzungslinie oder der Auslegung des Regionalplans zu rechnen sei.

Frau Sinz erläutert, dass der Entwurf des überarbeiteten Regionalplans seit zwei bis drei Jahren überfällig sei, daher können nur abgewartet werden. Die Signale seien schwierig einzuschätzen. Daher könne man lediglich überlegen, welche Schritte in der Zwischenzeit unternommen werden könnten, da solange kein Bebauungsplanverfahren begonnen werden könne. Zudem fehle bisher die städtebauliche Idee für diesen Orts- und Ortsausgang, das müsse zuvor von der Politik diskutiert werden. Die Verwaltung würde sich wünschen, dass es hierzu verschiedene Varianten gebe, die beraten würden. Die derzeit agierenden Investoren sollten diese Zeit nutzen, um auf die entsprechenden Eigentümer zuzugehen und Einigkeit über die Entwicklung der Flächen herzustellen. Anschließend könnte diese Eigentümergemeinschaft auf die Stadt zukommen und die Planung mit der Verwaltung besprechen und der Politik vorstellen. Zudem wären die notwendigen Unterschriften zur Kostenübernahme, der Anerkennung der Grundsätze der Bodennutzung und die städtebaulichen Verträge zu leisten. Nun lediglich die Planung für ein Grundstück vorzubereiten, würde eine Splittersiedlung im Außenbereich entstehen lassen, davon sei dringend abzuraten. Mit einer entwickelten Idee des Stadtraums könnten auch in einem geordneten Verfahren Sozialwohnungen realisiert werden. Das Verfahren des ursprünglichen Bebauungsplans 27d können nicht weitergeführt werden, da diesem eine veraltete Vertragslage zugrunde liege.

Herr Kaser ergänzt, dass die Regionalplanung des Kreises vor ein paar Wochen geäußert habe, dass die Verschiebung der Regionallinie für die Erweiterung am Geestrand mit hoher Wahrscheinlichkeit im Jahr 2023 erfolgen werde. Die Planung habe großes Interesse bezüglich der Schaffung von Wohnraum und sozialem Wohnraum.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht den Antrag der FDP-Fraktion als Regelung des Verfahrens um überhaupt die Planung zu beginnen, jedoch hätte auch dies eine große Tragweite. Nicht zuletzt würde hier eine umfangreiche Bodenversiegelung erfolgen, daher wird darum gebeten, den Antrag zu vertagen.

Die WSI-Fraktion erinnert daran, dass immer wieder auf die Überlastung der Verwaltung hingewiesen werde, nun sollen dort Arbeiten begonnen werden, ohne überhaupt zu wissen, ob an der Stelle eine Planung realisiert werden kann und soll. Der Politik wurde erklärt, dass die Hauptverkehrsstraßen in Wedel den 1. Bauabschnitt Wedel Nords gerade noch ohne Überlastung verkraften würden, nun werde noch über ein Projekt am Geestrand ohne verkehrliche Lösung nachgedacht. Der Bürgermeister habe das Ziel ausgerufen, jährlich 5 Millionen Euro einzusparen, und nun würde über die Bearbeitung eines Bebauungsplanes gesprochen, der vielleicht irgendwann mal zum Tragen käme. Bei einer solchen Vorgehensweise sei es kein Wunder, dass der Schuldenstand bald die 100 Millionengrenze erreiche.

Herr Wuttke weist den Bürgermeister darauf hin, dass die Aussagen der Kreisplanung zu einer baldigen Verschiebung der Regionallinie kritisch zu hinterfragen seien, da dies bereits seit 2019 versprochen werde, hier brauche es viel Geduld. Die jetzige Diskussion sei jedoch - auch vor dem Hintergrund, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen der Verschiebung der Abgrenzungslinie zugestimmt hätten - ein halber Skandal, schließlich müsse noch intensiv über die sensible Situation am Geestrand beraten werden, das würde spätestens mit Verfahrensbeginn

erfolgen müssen. Er wolle es nicht als Kritik verstanden wissen, aber angesichts der schwierigen Situation im Rathaus bittet er um Auskunft der Verwaltung, ob bei der hohen Auslastung des Fachdienstes durch eine Bearbeitung des Bebauungsplans 27d gemäß dem Antrag der FDP-Fraktion andere Bebauungspläne schlechter bearbeitet werden könnten.

Herr Grass erläutert, dass notwendige Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans üblicherweise parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen. Es befänden sich viele weitere Projekte im Verfahren, einige bereits von der Politik beschlossen, andere noch in der Vorbereitung. Sollte die Politik das Verfahren in dem diskutierten Bereich neu beginnen wollen, würden die weiteren Schritte geprüft. Sobald der Entwurf des überarbeiteten Regionalplanes öffentlich ausliege und der Verschiebungswunsch der Abgrenzungslinie berücksichtigt sei, würde mit der Landesplanung besprochen, welche Vorgaben von deren Seite zu erwarten seien. Anschließend könnten die Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplan und ein Bebauungsplanverfahren auf den Weg gebracht werden. Sollte die Auslegung wie angekündigt tatsächlich im Sommer erfolgen, könnten in der zweiten Jahreshälfte die entsprechenden Gespräche geführt werden.

Die Fraktion Die Linke schlägt für das Verfahren einen Kompromiss vor. Da der Antrag der FDP-Fraktion erst ausführlich gelesen werden müsse, könne hierzu heute nicht abgestimmt werden. In ihrem Antrag würde sie das Wort „entschleunigten“ durch „so genannten/früheren“ ersetzen, damit der Planungsausschuss dem Antrag heute zustimmen könnte.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass damit nur der ursprüngliche Antrag zur Abstimmung stünde, der konkurrierende, weitergehende Änderungsantrag dann vertagt wäre.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet darum, beide Anträge zu vertagen, da der Antrag der FDP-Fraktion erst intern beraten werden müsse.

Die SPD-Fraktion würde den Antrag der Fraktion Die Linke ablehnen, bittet jedoch auch um Vertagung des FDP-Antrages.

Herr Kaser weist nochmal darauf hin, dass die Schaffung von sozialem Wohnraum in Wedel notwendig sei, generell sei bezahlbarer Wohnraum ein Wettbewerbsfaktor. Unternehmen würden sich dort ansiedeln, wo Mitarbeitende sich Wohnungen leisten könnten. Angesichts auch der Personalprobleme der Stadt und des fehlenden Wohnraums sollten Prioritäten gesetzt werden.

Die FDP-Fraktion kritisiert, dass hier mit dem Argument des sozialen Wohnraums ein Bebauungsplanverfahren wiederaufgenommen werden soll, das auf Grund überholter Sachstände nicht mehr existiere. Selbst falls man in dieser Hinsicht anderer Meinung sei, müssten dennoch zunächst die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungen erfolgen. Daher sei es eine Illusion zu glauben, mit der Planung auf einem Grundstück eines einzelnen Menschen könne ein zeitlicher Vorteil gegenüber dem geregelten Verfahren erreicht werden.

Die SPD-Fraktion bittet erneut um Abstimmung über den Antrag der Fraktion Die Linke und um Vertagung des FDP-Antrages.

Die Fraktion die Linke wäre nun doch mit einer Vertagung ihres Antrages einverstanden.

Die FDP-Fraktion würde einer Vertagung zustimmen, sofern eine Fraktion Beratungsbedarf anmeldet, was die SPD-Fraktion bestätigt.

Daraufhin werden beide Anträge vertagt.