

## Öffentliches Protokoll Sitzung des Planungsausschusses

---

|                        |                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Dienstag, 06.12.2022                                                 |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 18:00 Uhr                                                            |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 21:53 Uhr                                                            |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel |

---

### Anwesend

#### Vorsitz

Kay Burmester CDU

#### Mitglieder

Johanna Bergstein CDU

Wolfgang Dutsch CDU

Jörg Keller CDU

Manfred Eichhorn SPD

Christian Freitag SPD

Sophia Jacobs-Emeis SPD

Rainer Hagendorf Bündnis 90 / Die Grünen

Willibald Ulbrich Bündnis 90 / Die Grünen

Klaus Koschnitzke FDP

Martin Schumacher FDP

Angela Drewes WSI

Bastian Sue DIE LINKE

Olaf Wuttke Fraktionslos

#### Umweltbeirat

Bianka Sievers Umweltbeirat

#### Jugendbeirat

Jan Brüggemann Jugendbeirat

Finn Justus Bödding Jugendbeirat

#### Verwaltung

Gernot Kaser Bürgermeister

Gisela Sinz

Karl-Heinz Grass

Katrin Matthies Protokollführung

Elisabeth Hoppe bis TOP 11

### Abwesend

#### Seniorenbeirat

Gabriele Winter Seniorenbeirat entschuldigt

**Gäste:**

|            |                |                         |
|------------|----------------|-------------------------|
| Zu TOP 10: | Frau Gomilar   | Elbberg Stadtplanung    |
|            | Herr Schindler | Medac GmbH              |
|            | Herr Friedberg | PSP Architekten         |
| Zu TOP 11: | Herr Rehder    | Rehder Wohnungsbau-GmbH |

8 Einwohner\*innen

2 Ratsmitglieder

1 Vertreter\*in 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, die FDP kündigt einen Antrag zu TOP 13 an, der an die Mitglieder des Planungsausschusses und die Verwaltung verteilt wird.

**Die Gremiumsmitglieder beschließen einstimmig den Ausschluss der Öffentlichkeit für die Beratung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte.**

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 Anhörung der Beiräte
- 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 08.11.2022
- 4 Anträge der Politik
- 4.1 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen; hier: Baupolitische Grundsätze für die Stadt Wedel ANT/2022/024
- 4.2 Herr Wuttke: Informations- und Beteiligungspolitik der Verwaltung ANT/2022/025
- 5 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
- 5.1 Verabredung weiteres Vorgehen zur Machbarkeitsstudie
- 5.1.1 Interfraktioneller Antrag (CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP); hier: Verabredung weiteres Vorgehen zur Machbarkeitsstudie Stadthafen Wedel ANT/2022/026
- 5.2 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 6 Wohnungsbaugebiet Wedel Nord
- 6.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung zum Bauprojekt
- 6.2 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung zur Umsetzung der Begleitbeschlüsse zum Rahmenplan

- |     |                                                                                                                                                                                                                            |             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 7   | Anfragen der Politik                                                                                                                                                                                                       |             |
| 7.1 | Anfrage der FDP-Fraktion vom 01.07.2022<br>Hier: Beantwortung der Fragen zu den Fragenkomplexen 5 und 6 (verpachtete Flächen und mögliche Flächenverkäufe)                                                                 | MV/2022/074 |
| 7.2 | Anfrage der FDP-Fraktion vom 01.07.2022<br>hier: Beantwortung der Fragen zum Thema "Flächen für Photovoltaik"                                                                                                              | MV/2022/089 |
| 8   | Öffentliche Mitteilungen und Anfragen                                                                                                                                                                                      |             |
| 8.1 | Bericht der Verwaltung                                                                                                                                                                                                     |             |
| 8.2 | Anfragen der Politik                                                                                                                                                                                                       |             |
| 8.3 | Sonstiges                                                                                                                                                                                                                  |             |
| 9   | Haushaltssatzung 2023                                                                                                                                                                                                      | BV/2022/083 |
| 10  | Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung<br>"Teilbereich Mitte"; hier: Verfahrenswechsel,<br>Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(2) BauGB) und der Behörden (§ 4(2) BauGB) | BV/2022/106 |
| 11  | Bebauungsplan Nr. 27b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"; hier: Aufstellungsbeschluss                                                                                                                                  | BV/2022/095 |
| 12  | Bebauungsplan Nr. 92 "Schulstandort Aschhoopstwiete"<br>Aufstellungsbeschluss                                                                                                                                              | BV/2022/105 |
| 13  | Ausbau der Straße Tinsdaler Weg - Abwägung der<br>Stellungnahmen der Anliegerbeteiligung                                                                                                                                   | BV/2022/099 |

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- |      |                                                                                   |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
| 14   | Genehmigung des nichtöffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 08.11.2022 |  |
| 15   | Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen                                        |  |
| 15.1 | Bericht der Verwaltung                                                            |  |
| 15.2 | Anfragen der Politik                                                              |  |
| 15.3 | Sonstiges                                                                         |  |

#### **Öffentlicher Teil**

- |    |                                  |  |
|----|----------------------------------|--|
| 16 | Unterrichtung der Öffentlichkeit |  |
|----|----------------------------------|--|



---

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Einwohnerfragestunde

---

#### 1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen

Es liegen keine vorangegangenen nicht beantworteten Fragen vor.

#### 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner\*innen

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### 2 Anhörung der Beiräte

Der Umweltbeiräte hat nichts zu berichten.

Der Jugendbeirat weist auf seine neue Podcast-Folge auf YouTube hin.

---

### 3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 08.11.2022

#### Beschluss:

Der öffentliche Teil des Protokolls wird ohne Einwände genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

|                                  | Ja        | Nein     | Enthaltung |
|----------------------------------|-----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                   | <b>13</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| CDU-Fraktion                     | 4         | 0        | 0          |
| SPD-Fraktion                     | 3         | 0        | 0          |
| Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen | 2         | 0        | 0          |
| FDP-Fraktion                     | 2         | 0        | 0          |
| WSI-Fraktion                     | 1         | 0        | 0          |
| Fraktion Die Linke               | 1         | 0        | 0          |

---

### 4 Anträge der Politik

---

#### 4.1 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen; hier: Baupolitische Grundsätze für die Stadt Wedel

ANT/2022/024

Herr Ulbrich bringt den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ein. Beabsichtigt sei, eine für alle Bauherrn einheitliche und transparente Grundlage zu schaffen, die als Arbeitshilfe auch die Verwaltung entlasten würde. Die Grundsätze der Stadt Schenefeld seien eine gute Vorlage, die mit der vorhandenen Grundsätze und Beschlüsse der Stadt Wedel abgeglichen und ergänzt werden könnten, zum Beispiel hinsichtlich der Vorgabe von mindestens 30% gefördertem Wohnungsbau.

Die Fraktion Die Linke würde dem Antrag zustimmen, insbesondere bezogen auf die 30%. Die CDU-Fraktion wird den Ansatz ebenfalls unterstützen, verweist aber auf die Beachtung der vorhandenen Grundsätze für die Bodennutzung. Insbesondere die Aspekte der Klima-

---

schutzanforderungen seien wichtig. Als Ergänzung möchte die CDU beantragen, dass 40% sozial geförderter Wohnraum geschaffen werden sollte, 20% im ersten und 20% im zweiten Förderweg.

Die SPD-Fraktion stimmt dem Antrag ebenfalls zu. Auch wenn nun von mindestens 30% oder 40% gefördertem Wohnraum gesprochen werde, die bisherige Beschlusslage jedoch 30% vorsieht. Ein „Mehr wäre anzustreben, allerdings wäre dazu eine Einschätzung der Verwaltung wünschenswert.

Frau Sinz erinnert daran, dass die Stadt Wedel eine ganze Reihe der nun vorgeschlagenen Grundsätze bereits über die Grundsätze der Bodennutzung, das geplante Folgekostenkonzept und Ratsbeschlüsse bereits vorliegen habe. Sie schlägt daher vor, dass die Verwaltung eine Gegenüberstellung erarbeiten wird, die dann mit Anmerkungen und Hinweisen der Verwaltung ergänzt würde. Dies wäre eine gute Beratungsgrundlage für das weitere Vorgehen, daher müsse der Antrag heute nicht beschlossen werden.

Die WSI-Fraktion würde sowohl den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen als auch den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion zu den 40% unterstützen. Aus Gründen des politischen Statements sollte auch ein Beschluss dazu gefasst werden, schließlich ginge es um wichtige Themen wie den Klimaschutz und die Infrastrukturfolgekosten. Das Konzept hierzu liege noch nicht vor, gleichzeitig würden jedoch laufend Beschlüsse zu neuen Wohngebieten gefasst. Wünschenswert wäre eine Information, wann mit dem Konzept zu rechnen sei, eine Vergleichsmatrix wäre für die weiteren Beratungen dennoch hilfreich.

Die FDP-Fraktion würde eher dem Votum der Verwaltung folgen. Das Beispiel der Stadt Schenefeld sei in einigen Punkten unklar oder unnötig, wie beispielsweise das Verbot einzelner Pflanzen. Beachtet werden müsse auch, dass womöglich Neubautätigkeit, die eigentlich der Wunsch der Politik sei, neben den bereits vorhandenen hohen Preisen und dem fehlenden Personal zusätzlich durch weitere Beschränkungen behindert werden könnte.

Frau Sinz erläutert, dass das Folgekostenkonzept ursprünglich in der Dezember-Sitzung des Planungsausschusses vorgestellt werden sollte. Durch die sehr umfangreiche Tagesordnung wurde der Punkt jedoch auf den Januar verschoben.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass der Antrag lediglich als Aufforderung an die Verwaltung zu verstehen sei, sich mit der Thematik zu befassen. Insofern war der von der Verwaltung vorgeschlagene Vergleich der einzelnen Punkte das Ziel.

Die SPD-Fraktion bittet die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen um Erläuterung, was sie unter dem Stichwort „preisgedämpfter Wohnungsbau“ verstünde. Der Vorschlag der CDU-Fraktion für mehr geförderten Wohnungsbau wird unterstützt, aber in Wedel würden auch dringend Wohnungen benötigt, die ohne Förderwege günstig zu mieten seien. Hier müssten Anstrengungen unternommen werden, dies zu erreichen. Da bezüglich dieser Punkte eine große Einigkeit unter den Fraktionen zu herrschen scheine, sollte auch daran gedacht werden, die Grenze von 1.500 qm, ab der geförderter Wohnraum geschaffen werden müsse, abzusenken. Die SPD-Fraktion würde den Antrag an die Verwaltung verweisen und die Fachleute Vorschläge unterbreiten lassen.

Herr Wuttke bittet darum, zu der Synopse von der Verwaltung auch eine Einschätzung zu erbitten, ob zu viel Regulatorik hinderlich sei für den Wohnungsbau und eher zu einheitlichen, gesichtslosen Bauten führe. Für den Wunsch der CDU nach 40% gefördertem Wohnraum müsste der Ratsbeschluss geändert werden, denkbar sei auch eine höhere Flexibilität zwischen den beiden Förderwegen.

Frau Sinz erinnert an die mit der Arbeitsgruppe Wohnungswirtschaftlicher Dialog entwickelte, aber politisch nicht beschlossene Matrix, die über ein Punktesystem eine flexible Schwerpunktsetzung des Investors ermöglichte und beide Förderwege, Belegungsrechte und ähnliches enthielt. Bei der Gegenüberstellung der Grundsätze Wedels und Schenefelds könnte vielleicht auch die Matrix hinzugenommen und weiterentwickelt werden.

Die CDU-Fraktion unterstützt den Gedanken eines flexiblen Punktesystems, die neben sozialem Wohnraum auch Klimaschutzmaßnahmen enthalten könnte. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wurde so interpretiert, dass genau das nun von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehen erfolgen soll, daher kann dem Antrag heute zugestimmt werden. Die Durchschnittliche Miete in Wedel liege noch bei 11 Euro pro qm, also unweit von dem

Mietsatz für Wohnungen im zweiten Förderweg entfernt. Preisgedämpftem Wohnraum festzusetzen sei nach bisherigen Informationen in Schleswig-Holstein nicht möglich. Daher wäre die Aufnahme des zweiten Förderwegs in die Grundsätze wichtig für die Wedeler Bürger\*innen.

Die Fraktion Die Linke zeigt sich erfreut, dass die anderen Fraktionen sich offen zeigen für mehr als 30% geförderten Wohnraum und eine Absenkung der Grenze von 1.500 qm. Dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird zugestimmt.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass offensichtlich alle Fraktionen das von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen angestoßene Verfahren befürworten. Aus seiner Sicht spräche nichts dagegen, den von der Verwaltung vorgeschlagenen Weg zu beschreiten. Für ihn stelle sich auch die Frage, ob es eine Möglichkeit gebe, Wedelerinnen und Wedeler bei der Wohnungsvergabe vorrangig zu berücksichtigen. Die inhaltliche Debatte wird heute nicht zu lösen sein, daher wäre die Frage an die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, ob mit einer Beschlussfassung gewartet werden kann, bis die Einschätzung der Verwaltung vorliege.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erwidert, dass genau die Verfahrensweise der Verwaltung in dem Antrag stehe, daher könne dieser auch beschlossen werden.

Die FDP-Fraktion merkt an, dass die erwähnte Matrix des Wohnungswirtschaftlichen Dialogs nicht beschlossen werden, sondern als Arbeitspapier der Verwaltung dienen sollte.

Die WSI-Fraktion fragt, ob das Papier nicht mehr angewendet werde, was Frau Sinz verneint.

Der SPD-Fraktion gehe es auch um die Außendarstellung. Die Stadt Wedel habe eine sehr gut funktionierende Verwaltung, die sich nicht an Schenefeld orientieren müsse, sondern selbst Ideen und Einschätzungen abgeben könne. Zudem sei daran erinnert, dass an der Doppeleiche Wohnungen im 2. Förderweg entstehen werden und neben der Steinberghalle Wohnraum mit gedeckeltem Mietpreis entstanden sei.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Abstimmung des Antrags.

Frau Sinz wendet ein, dass zumindest „zeitnah“ aus dem Antrag gestrichen werden müsse.

Die Erarbeitung eines solchen Papiers wird nur in Zusammenarbeit mit Arbeitsgruppen entstehen können, das wird kaum „zeitnah“ umsetzbar sein.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erklärt sich mit der Streichung einverstanden.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung entwickelt in Ergänzung zu dem derzeit in Erstellung befindlichen Folgekostenkonzept „Baupolitische Grundsätze für die Stadt Wedel“ (Wohnungsbau, Einzelhandel, Gewerbe) und legt den Entwurf dem Planungsausschuss zur Erörterung vor.

Als Grundlage dafür sollten die „Baupolitischen Grundsätze Schenefeld“ dienen, die als Anlage (ab Seite 2) beigefügt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

10 Ja / 0 Nein / 3 Enthaltung

|                                  | Ja        | Nein     | Enthaltung |
|----------------------------------|-----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                   | <b>10</b> | <b>0</b> | <b>3</b>   |
| CDU-Fraktion                     | 4         | 0        | 0          |
| SPD-Fraktion                     | 0         | 0        | 3          |
| Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen | 2         | 0        | 0          |
| FDP-Fraktion                     | 2         | 0        | 0          |
| WSI-Fraktion                     | 1         | 0        | 0          |
| Fraktion Die Linke               | 1         | 0        | 0          |

#### 4.2 Herr Wuttke: Informations- und Beteiligungspolitik der Verwaltung

ANT/2022/025

Herr Wuttke bringt seinen Antrag ein. Im letzten Jahr habe er sich von der Verwaltung schlecht informiert gefühlt, Beispiele sind in dem Antrag benannt worden. Er fände es ärgerlich, wenn Informationen über Dritte bei ihm ankämen und nicht von der Verwaltung im Planungsausschuss gegeben würden. Das Informationsrecht der politischen Vertreter\*innen sei ein hohes Gut und Voraussetzung für ein Zusammenspiel mit der Verwaltung für eine erfolgreiche politische Arbeit. Auch wenn einige Themen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Gremien fielen, sollten sie dennoch informiert werden, beispielsweise über Verkehrsthemen.

Die Fraktion Die Linke teilt diese Einschätzung nicht. Insbesondere in der letzten Zeit ist aus ihrer Sicht der Informationsfluss deutlich verbessert worden. Die Forderungen im Antrag sind als selbstverständlich anzusehen, daher wird der Antrag als sinnlos erachtet.

Die CDU-Fraktion bestätigt dies. Im Antragstext fände sich keine Passage, die verneint werden könne. Da aus diesem Grund die Fraktion nur zustimmen könne, liege hier kein fairer Antrag vor. Der Inhalt der Begründung sei weder richtig noch vernünftig und wird ausdrücklich nicht unterstützt, die Auffassung des Antragstellers wird nicht geteilt.

Die SPD-Fraktion stimmt beiden Vorrednern zu. Der Antrag enthielte nur Forderungen, die selbstverständlich seien. Dass gelegentlich auch mal eine Information nicht weitergeleitet werde sei nur menschlich. Der Antrag wird als nutzlos erachtet und daher von der SPD-Fraktion abgelehnt.

Herr Kaser bestätigt, dass die Gremien selbstverständlich das Recht haben, umfassend und zeitnah informiert zu werden. Manchmal stelle sich jedoch die Frage nach dem Zeitpunkt, der abhängig von der Konkretisierung eines Sachstandes sei. Beim Mobilitätskonzept hingegen seien die politischen Vertreter\*innen sehr involviert und umfassend beteiligt.

#### Beschluss:

Der Planungsausschuss bittet die Verwaltung:

- die Informationsrechte der politischen Gremien umfassend, zeitnah und ausnahmslos zu achten sowie
- die Zusage einzuhalten, dass er an allen Entscheidungen über das Mobilitätskonzept als Ganzes und einzelne Maßnahmen daraus beteiligt wird.

#### Abstimmungsergebnis:

6 Ja / 4 Nein / 3 Enthaltung

|                                  | Ja       | Nein     | Enthaltung |
|----------------------------------|----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                   | <b>6</b> | <b>4</b> | <b>3</b>   |
| CDU-Fraktion                     | 4        | 0        | 0          |
| SPD-Fraktion                     | 0        | 3        | 0          |
| Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen | 0        | 1        | 1          |
| FDP-Fraktion                     | 2        | 0        | 0          |
| WSI-Fraktion                     | 0        | 0        | 1          |
| Fraktion Die Linke               | 0        | 0        | 1          |

#### 5 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"

##### 5.1 Verabredung weiteres Vorgehen zur Machbarkeitsstudie

Ratsherr Fölske verliest einen Beitrag zum interfraktionellen Antrag. Aus seiner Sicht habe der Wahlkampf bereits begonnen. Während vor wenige Jahren die Beschwerden über Lärmbelästigung am Hafen von der FDP-Fraktion belächelt worden seien, kümmere man sich dort nun um die den Anwohnenden lästige Baumbepflanzung. Mit dem vorliegenden Antrag solle nun die Neuerrichtung eines postmodernen Zustands des Hafens noch vor der

Kommunalwahl zementiert werden. Der moderne maritime Erlebnisbereich solle wie vor 10 Jahren genutzt werden, obwohl es bereits einen Anleger für 400.000 Euro gäbe. Dabei sei die Maritime Meile Wedel eine prägende Erlebnis- und Naturlandschaft, die Bürger\*innen und Besucher\*innen die maritime Welt und die Marschnaturlandschaft näherbringe, unterstützt von gastronomischen, landwirtschaftlichen und künstlerischen Erlebnissen und Veranstaltungen. Diese Meile reiche von der Stadtgrenze Hamburg bis zur Carl-Zeiss-Vogelbeobachtungsstation mit einzigartiger Landschaft um Naturschutzgebiet, der Hafen sei lediglich ein Teil dieser Erlebniszone. Bisher liege kein übergreifendes Konzept vor, keine Nachfrageanalyse, kein Marketingkonzept, kein Verkehrskonzept und kein Ordnungs- und Sicherheitskonzept. Durch die vorliegende Studie werde nun die alte Idee der Schlengeanlage neu diskutiert, dies schaffe keinen neuen Hafen und sei nicht zeitgemäß. Durch das unlösbare Schlamm- und Untiefenproblem und die Konkurrenz zum Hamburger Yachthafen sei ein Schlengel unsinnig, ebenso wie die Idee von Traditionsschiffen in Konkurrenz zu Oevelgönne, zumal durch die notwendige Steinschüttung vor der Ostmole die Wasseroberfläche reduziert werden wird. Es seien keine Lösungen, sondern Interessenvertretungen von Einzelnen. Selbstverständlich dürften die Förderbedingungen nicht in Frage gestellt werden, jedoch sei zu prüfen, welche Einrichtungen hierfür wirklich notwendig seien. Daher rate er dem Planungsausschuss und der Hafen AG, ein modernes zukunftsfähiges Gesamtkonzept für die maritime Meile Wedel durch einen Spezialisten für Destinationskonzepte (Saint Elmo's GmbH) erarbeiten zu lassen. Anschließend könnten die einzelnen Segmente der Maritimen Meile detailliert ausgearbeitet werden, inklusive eines modernen Hafens, wo Naturwissenschaft, Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>-Neutralität und Umweltschutz mit Lern- und Erlebnisbereichen sowie Entertainment und Gastronomieangeboten kombiniert werden könnten.

---

**5.1.1 Interfraktioneller Antrag (CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP); hier: Verabredung weiteres Vorgehen zur Machbarkeitsstudie Stadthafen Wedel**

**ANT/2022/026**

Herr Schumacher bringt den interfraktionellen Antrag ein. Nach der Machbarkeitsstudie blieben noch viele Fragen offen (z.B. Kosten, Wassertiefen, Veränderungen außerhalb des Hafens, Zugänge zum Schlengel) die durch den vorliegenden Antrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP nun geklärt werden sollen. Bis zur Fertigstellung der Ostmole in 2026 sollten alle offenen Fragen geklärt sein.

Die Fraktion Die Linke weist auf die finanziellen Schwierigkeiten hin. Auch wenn ursprünglich alle beschlossen hätten, den Hafen umzubauen, habe sich die Situation hinsichtlich der Platzprobleme für die Kinder an Wedeler Schulen und der Straßenausbaubeiträge verändert.

Die WSI-Fraktion kann sich der Meinung der Fraktion die Linke in weiten Teilen anschließen, es gebe in Wedel ganz andere Probleme. Es brenne an vielen Ecken, jedoch nicht im Hafen, zumal der Stadtpräsident erklärt habe, dass nur ein fremdfinanzierter Schlengel nicht förderschädlich sei. Zunächst sollte die Neuausrichtung nach der Haushaltskonsolidierung abgewartet werden, um neben der eigentlichen Investition eine dauerhafte Belastung des Haushaltes zu vermeiden. Es könne bis zum Abschluss des Umbaus in 2026 abgewartet werden, bevor weitere Entscheidungen bezüglich des Hafenbeckens getroffen werden.

Die SPD-Fraktion unterstützt grundsätzlich das Konzept der Machbarkeitsstudie, jedoch sei die Umsetzung eher auf 10-15 Jahre anzusetzen und die Reihenfolge der einzelnen Bausteine noch vollkommen offen. Daher sollte jetzt nicht der Schlengel separat als erste betrachtet werden. Auch die nun beantragten 30.000 Euro wären an anderer Stelle wichtiger, der nächste Rat sollte zudem die Möglichkeit haben, frei über die Maritime Meile nachzudenken.

Herr Kaser betont, dass die Verwaltung selbstverständlich jeden Weg mitgehe, den die Politik beschließt. Ein Hafen mit Schiffen wäre sicherlich wünschenswert, aber dafür müsse ein belastbares Gesamtkonzept vorliegen. Die vorliegende Machbarkeitsstudie enthält keine Kostenanalyse. Insgesamt seien die Bedingungen für den Hafen durch veränderte Wel-

lenschläge und Pegelstände schlechter als früher, das führe dazu, dass zweimal jährlich gespült werden müsse und bei 7,90m die Westmole praktisch unter Wasser sei, was Instandhaltungskosten verursache. Wenn durch Beschlüsse der Schulauer Hafen den Haushalt dauerhaft belasten soll müsse auch gefragt werden, was die Bürger\*innen dafür bekommen, die Politik und die Verwaltung müssten den Mehrwert in den Blick nehmen. Das Projekt wurde gemeinschaftlich von allen Fraktionen beschlossen, das sei rückwirkend nicht veränderbar, aber es sollte kein „einfach weitermachen“ geben. Der Haushalt sei dermaßen belastet, dass Schwerpunkte gesetzt werden müssten.

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Um die Hafenfunktion sicherzustellen und finanzielle Risiken durch Rückzahlungsforderungen von Bund und Land auszuschließen, die mit einem Verzicht auf Schlengel und Liegeplätze verbunden wären, ist der Startschuss für eine kommunale Schlengelanlage überfällig.

Vor einer Entscheidung über Investitionen im Haushalt 2024 müssen deshalb Antworten auf die Fragen erarbeitet werden, die sich aus der jetzt vorgelegten Machbarkeitsstudie der Körting GmbH und der Projekt M GmbH ergeben.

Sinnvoll ist deshalb, in den nächsten Wochen die Voraussetzungen und Schritte einer modularen Umsetzung eines kommunalen Schlengels zu debattieren und die Vorschläge der Gutachter zu prüfen, die sich aus der Abhängigkeit einzelner Module von den jeweiligen Wassertiefen ergeben:

1. Die Forderung nach einem „Übungsplatzplatz“ für Optis und einem Wendeplatz für größere Boote im elbnahen südlichen Hafenbecken ist nachvollziehbar. Sie wird durch die Entscheidung verstärkt, zur Stabilisierung der Ostmole in den Sektoren 5 und 6 das Hafenbecken dort durch Steinschüttungen schmaler zu machen.
2. Auch die bestehende Beschlusslage im Rat, eine Schlengelanlage von der Westmole aus zu erschließen, wird durch die Gutachter bestätigt.  
Unabhängig davon ist künftig das Anlegen größerer Schiffe für kurze Zeit auch an der Ostmole möglich.
3. An der Südspitze des Anlegers sollten an Seitenschlengeln aus Gründen der Wassertiefe Boote mit größerem Tiefgang liegen können, Dauerlieger und Tageslieger und natürlich die Schiffe, die Rettungsorganisationen ständig im Wasser haben wollen. Auch Liegeplätze für Ausbildungsschiffe des SVWS sollten hier, falls gewünscht, geschaffen werden.
4. Im mittleren Bereich der Westmole könnten Traditionsschiffe ihre Heimat finden, entsprechende Interessenbekundungen liegen vor.
5. Im nördlichen Teil mit nur geringer Wassertiefe, der regelmäßig aber auch trockenfallen kann, ist dann Platz genug für schwimmende Einheiten ohne nennenswerten Tiefgang, wie einen Gastronomieponton und/oder die Präsentation von Wohnbooten bzw. das vom Gutachter vorgeschlagene schwimmende „Kulturhaus“, wenn es denn irgendjemand finanziert.
6. Dem Gutachten folgend sind die beiden südlichen Schlengelabschnitte für kommunalpolitische Entscheidungen vorrangig.  
Im Zusammenhang mit den Liegeplätzen und den Traditionsschiffen könnte eine Variante geprüft werden, die eine Erschließung des Zentralschlengels nicht oder nicht nur von der Nordwestplatte aus vorsieht, sondern zentral von der Westmole aus. Ebenfalls eine Variante ist die Führung einer Brücke nicht direkt auf den Schlengel, sondern auf einen oder mehrere zentrale Pontons, von denen je nach Bedarf Schlengelteile mit jeweils Seitenschlengeln abzweigen.  
Vorteil einer solchen Lösung wären die Nutzung des Pontons auch als schwimmende Bühne oder temporäre Gastrofläche für bestimmte Veranstaltungen.

7. Für alle Brücken-, Schlengel- und Dalbenvarianten einschließlich der Dalben zum Versetzen der Schlengel bei Bagger- oder Spülarbeiten müssen Kostenermittlungen stattfinden.
8. Ebenfalls kurzfristig müssen noch offene Fragen im Zusammenhang mit der Wasser- und Stromversorgung sowie der Abwasserbeseitigung und der Toilettensituation geklärt und die noch ausstehenden Untersuchungen des Kampfmittelräumdienstes beauftragt werden.
9. Neben SVWS, DLRG und Feuerwehr kommen auch das Hotel sowie die Investoren und Gastronomen an der Maritimen Meile als Gesprächspartner für eine Bedarfs- und Machbarkeits - Gesprächsrunde infrage bzw. für Einzelgespräche, Edmund Sie-mers und die Körting GmbH natürlich auch.
10. Für die weiteren Vorbereitungen sind keine neuen Gremien erforderlich. Angesichts der Vorberatungen im Planungsausschuss, in der Hafen AG und in vielen Einzelgesprächen bedarf es lediglich der geordneten Zusammenfassung bisheriger Erkenntnisse und der Klärung, wer der Hafen langfristig betreibt.

Die Verwaltung wird vor diesem Hintergrund gebeten, diese und weitere vorbereitenden Maßnahmen mit den Betroffenen und in der Hafen AG zu erörtern, dem Planungsausschuss regelmäßig zu berichten und für den Haushalt 2024 die erforderlichen Investitionsmittel einzuwerben.

Zur Finanzierung der Vorarbeiten werden die antragstellenden Fraktionen für den Haushalt 2023 einen Betrag von 30 TEUR beantragen.

#### Abstimmungsergebnis:

8 Ja / 5 Nein / 0 Enthaltung

|                                         | Ja       | Nein     | Enthaltung |
|-----------------------------------------|----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                          | <b>8</b> | <b>5</b> | <b>0</b>   |
| <b>CDU-Fraktion</b>                     | <b>4</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>SPD-Fraktion</b>                     | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>FDP-Fraktion</b>                     | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>WSI-Fraktion</b>                     | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Die Linke</b>               | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b>   |

---

## 5.2 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Nachdem die Verwaltung Fotos der neuen Baumanpflanzungen an der Ostpromenade gezeigt hat zeigt sich die WSI-Fraktion erstaunt, dass nach der ausführlichen Diskussion im letzten Planungsausschuss um die Traubenkirsche ihrer Ansicht nach bisher lediglich Golderlen gepflanzt worden seien. Die Verwaltung korrigiert, dass nach ihrer Information bereits alle im Bereich der laufenden Baumaßnahme geplanten Bäume gepflanzt worden seien, wird dies jedoch bei der ausführenden Firma nachfragen und die Fraktionen hierüber informieren. Die ursprünglich bestellten Silberweiden befinden sich noch in der Baumschule und werden Anfang des neuen Jahres nach Wedel kommen und eingepflanzt werden.



## 6 Wohnungsbaugebiet Wedel Nord

### 6.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung zum Bauprojekt

Frau Sinz berichtet von dem anstehenden Termin der AG Wedel Nord am 17.01.2023.

Herr Wuttke fragt an, ob es punktuell möglich sei, über eine höhere Verdichtung nachzudenken, um angesichts der Neubebauung von Flächen ein besseres Verhältnis von Wohnen zu Boden zu erhalten.

Frau Sinz sieht diese Möglichkeit für den 1. Bauabschnitt eher nicht, beim 2. Bauabschnitt, dessen Realisierung noch lange hin sei, können jedoch von der Politik darüber nachgedacht werden.

Die FDP-Fraktion weist darauf hin, dass der Rahmenplan nicht verbindlich sei, daher könnte aus seiner Sicht der neue Rat im Rahmen des Bebauungsplanverfahren eine höhere Verdichtung beschließen.

Frau Sinz erläutert, dass der Rahmenplan nur eine Selbstbindung darstelle, in dem jedoch die 1. Konkretisierungsstufe (1. Bauabschnitt) deutlich klarer dargestellt werde als die folgende (2. Bauabschnitt).

Die CDU-Fraktion stellt in Frage, ob eine höhere Verdichtung angesichts der dann ebenfalls zunehmenden Belastung für die Stadt sinnvoll sei.

### 6.2 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung zur Umsetzung der Begleitbeschlüsse zum Rahmenplan

Nach der Übersicht der Begleitbeschlüsse (MV/2022/073) in der vorletzten Sitzung, benennt Herr Grass stichwortartig den Sachstand zu jedem Begleitbeschluss, um den aktuellen Status festzuhalten. Zukünftig wird lediglich über neue Sachstände berichtet.

Die FDP-Fraktion regt an, Details dann in der AG Wedel Nord zu bearbeiten.

| Nr. | Beschluss                                                                                      | Bericht Sachstand                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | ÖPNV: Haltestellen, Linienführung, Busanbindung 2. BA                                          | Im neu aufgestellten RNVP Kreis PI ist die Busanbindung Wedel Nord bereits enthalten                                                           |
| 2   | Fahrradtrassen für Verbindung Wedel Nord/ Innenstadt definieren und Fertigstellung terminieren | Die geplante Rad- und Fußwegeplanung entlang der Geestkante wurde im PLA am 20.09.2022 in der MV/2022/065 mitgeteilt.                          |
| 3   | Wege- und Straßenverbindungen für neuen Schulstandort definieren und planerisch sicherstellen  | Im Zuge des BPlan-Verfahren Schulstandort Aschhoopswiete werden auch die Wege- und Straßenanbindungen definiert.                               |
| 4   | Ausgleichsflächen benennen und Art + Weise der Aufwertungen festlegen                          | Ziel ist es, den Ausgleich im Stadtgebiet nachzuweisen. Wird im Rahmen des BPlan-Verfahrens bearbeitet und laufend entwickelt und vorgestellt. |
| 5.1 | Detaillierte Planung mit Vorentwurf + Kostenschätzung: Nordspange 2. Teil                      | Die Fortführung der Nordspange wird in der Entwicklungsstudie Stadteingangsplanung Wedel NordWest untersucht.                                  |
| 5.2 | Detaillierte Planung mit Vorentwurf + Kostenschätzung: Kreisel Marienhof                       | Erfolgt im Zuge des B-Plan-Verfahren Wedel Nord 1. BA                                                                                          |
| 5.3 | Detaillierte Planung mit Vorentwurf + Kostenschätzung: S-Kurve                                 | Ausschreibung erfolgt. Planungsbüro wird beauftragt                                                                                            |

| Nr. | Beschluss                                                                       | Bericht Sachstand                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6   | Verkehrskonzept Bauphase                                                        | Im Zuge B-Plan-Verfahren 1. BA                                                                                                                            |
| 7   | Prüfung der Ertüchtigung der betroffenen Kreuzungen                             | Im aktualisierten Verkehrsgutachten zum BPlan-Verfahren werden die betroffenen Kreuzungen geprüft.                                                        |
| 8   | Nord/Süd-Grünzug Bestandteil 1. BA                                              | Der Nord/Süd-Grünzug wird im BPlan 1. BA aufgenommen                                                                                                      |
| 9   | Beide Kita sind Teil des 1. BA                                                  | Beide KiTa werden im BPlan 1. BA festgesetzt                                                                                                              |
| 10  | Bürgerbeteiligungsverfahren 3 Monate n. dem Aufstellungsbeschluss für den 1. BA | Erfolgt im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanverfahren                                                                        |
| 11  | Prüfung Unterführung der S-Bahn nach EKrG ohne Eigenanteil                      | Beratung in der AG Wedel Nord am 17.01.2022                                                                                                               |
| 12  | Entscheidung zum neuen Grundschulstandort                                       | Aufstellungsbeschluss für Dez/2022 geplant "Schulstandort Aschhoopstwierte"                                                                               |
| 13  | Gesondertes B-Plan-Verfahren Schule                                             | Aufstellungsbeschluss für Dez/2022 geplant                                                                                                                |
| 14  | Sichere, autofreie Schulwege                                                    | Im Rahmen beider B-Plan-Verfahren (Wedel Nord und Schulstandort), bereits heute gibt es einen autounabhängigen Radweg von Wedel Nord bis zum Mühlenteich. |

---

## 7 Anfragen der Politik

---

### 7.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 01.07.2022

Hier: Beantwortung der Fragen zu den Fragenkomplexen 5 und 6 (verpachtete Flächen und mögliche Flächenverkäufe)

MV/2022/074

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

---

### 7.2 Anfrage der FDP-Fraktion vom 01.07.2022

hier: Beantwortung der Fragen zum Thema "Flächen für Photovoltaik"

MV/2022/089

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf den am 10.11.2022 beschlossenen Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu Solaranlagen bittet die FDP-Fraktion um Information, ob es außer den Regelungen für Landschaftsschutzgebiete weitere Hürden für die Nutzung von Grünland geben würde. Wenn die verwaltungsseitige Prüfung mit dem Ergebnis, dass es kaum Chancen für die Nutzung gebe, sich bestätige, könnte sonst auch die Landrätin keine Ausnahmegenehmigung erteilen.

Frau Sinz erläutert, dass es zusätzlich weitere, höherrangige Vorschriften gäbe, die ebenfalls zu beachten seien, beispielsweise EU-rechtliche Regelungen.

Die CDU-Fraktion weist darauf hin, dass es Ausnahmeregelungen für Photovoltaik-Anlagen innerhalb von 500m neben Bahntrassen gäbe.

---

Da in Wedel die S-Bahn-Trasse durch das Autal (Natura-2000-Gebiet) führt, ist diese Ausnahmeregelung für Wedel aus Sicht von Herrn Grass nicht anwendbar. In der Verwaltung sei jedoch ein Plan zur Darstellung von potenziellen Flächen in Arbeit, aber auch über Dachflächen und Parkplätze sollte in diesem Zusammenhang neu nachgedacht werden. Die Fraktion Die Linke mahnt dazu eine flexiblere Haltung der Gesetzgebung an, da beispielsweise Eigentümer bei einer Photovoltaik-Anlage im Garten als Solarparkbetreiber bewertet würden.

---

## 8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

---

### 8.1 Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung hat nichts zu berichten.

---

### 8.2 Anfragen der Politik

Es werden keine Anfragen gestellt.

---

### 8.3 Sonstiges

Es werden keine Anfragen gestellt.

---

## 9 Haushaltssatzung 2023

BV/2022/083

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag der Verwaltung für den Planungsausschuss. Die SPD-Fraktion kündigt an, auf Grund des Beschlusses unter TOP 5.1.1 und der resultierenden 30.000 Euro Belastung der Haushaltssatzung 2023 heute nicht zuzustimmen. Die Fraktion Die Linke wird sich enthalten, da die Konsolidierungsmaßnahmen noch nicht im Entwurf enthalten seien und durch den Beschluss zum Hafen Vorgaben für den zukünftigen Rat gemacht wurden. Die WSI-Fraktion wird sich ebenfalls in allen Ausschussberatungen enthalten.

### Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt für die Produktbereiche in seiner Zuständigkeit die Haushaltssatzung 2023 dem Rat zur Beschlussfassung.

**Abstimmungsergebnis** (bei kurzzeitiger Abwesenheit eines Mitglieds):

5 Ja / 3 Nein / 4 Enthaltung

|                                  | Ja       | Nein     | Enthaltung |
|----------------------------------|----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                   | <b>5</b> | <b>3</b> | <b>4</b>   |
| CDU-Fraktion                     | 2        | 0        | 2          |
| SPD-Fraktion                     | 0        | 3        | 0          |
| Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen | 2        | 0        | 0          |
| FDP-Fraktion                     | 1        | 0        | 0          |
| WSI-Fraktion                     | 0        | 0        | 1          |
| Fraktion Die Linke               | 0        | 0        | 1          |

10

**Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Mitte"; hier: Verfahrenswechsel, Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(2) BauGB) und der Behörden (§ 4(2) BauGB)**

BV/2022/106

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt, anschließend erläutert Frau Sinz, dass durch die an das Plangebiet angrenzende Wedeler Au ein Umweltbericht und somit ein Verfahrenswechsel notwendig wurde.

Herr Wuttke fragt nach Abweichungen zur bisher vorgestellten Planung, da er gehört habe, dass sich beispielsweise an der Tiefgarage etwas verändere. Nicht nur das Ärztehaus benötige die grundbuchlich abgesicherten Parkplätze, insgesamt wäre es für Wedel nicht gut, wenn zukünftig Parkplätze wegfielen. Notfalls müsse eine oberirdische Alternative geschaffen werden.

Herr Schindler erläutert, dass im Gegensatz zu den bisher vorgesehenen vier unterirdischen Stockwerken auf Grund der gestiegenen Baukosten gerade im Bereich der Tiefgarage nun lediglich zwei Etagen vorgesehen sind. Mit den Vertretern des Ärztehauses sei man in guten, einvernehmlichen Gesprächen. Die Parkplatzanforderungen würden in jedem Fall erfüllt und oberirdisch in der Nähe in Form eines Parkhauses realisiert, auch die Medac benötige Parkplätze. Die Planung des restlichen Baukörpers bleibe unverändert.

Die FDP-Fraktion bittet um nähere Informationen, sobald dies öffentlich besprochen werden kann, ohne Vertragsverhandlungen zu gefährden.

Die SPD-Fraktion bittet darum, das wichtige Thema der Parkplätze in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Möglicherweise könnte auch nochmals versucht werden, einen Weg zur Anbindung des Bahnhofes zu finden. Nachdem die Brückenlösung auf Grund der Kosten und der ablehnenden Haltung der Bahn von der Verwaltung verworfen worden sei, könnte eventuell mit der Medac über eine Lösung im Bereich des Haltepuffers gesprochen werden. Nach einer Bestätigung der Verwaltung, dass eine zukünftige Lösung des Zugangs zum Bahnsteig durch die geplante Bebauung des Areals nicht verhindert wird, bittet Fraktion Die Linke darum, den öffentlichen Zutritt zum Gebäude weiterhin mitzudenken. Von einer Dachterrasse wäre ein toller Blick über Wedel möglich.

Herr Schindler macht darauf aufmerksam, dass die Firma im pharmazeutischen Bereich tätig ist und durch die notwendigen Zertifizierungen es fast unmöglich sein wird, die Öffentlichkeit im Gebäude zuzulassen.

Herr Wuttke erinnert an die Überlegungen, im Erdgeschossbereich möglicherweise eine öffentliche Nutzung mit gastronomischen Charakter zu realisieren und fragt nach der Zeitschiene für das Gesamtprojekt.

Herr Schindler erläutert, dass eine professionelle Essenszubereitung über das Dach des Gebäudes entlüften müsste, was bei der Gebäudehöhe nicht zu einem vertretbaren Kostenaufwand umsetzbar sein wird, daher wird auch die eigentlich von der Medac gewünschte Kantine vermutlich nicht realisiert werden können. Geplant ist nun ein Cafeteria-Bereich für Mitarbeitende, ob dieser öffentlich zugänglich sein dürfte, wird noch geprüft.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet darum, ebenfalls die zusätzlichen Verkehrsflüsse zu berücksichtigen, auch wenn das Verkehrsgutachten diese würde die Theaterstraße als unproblematisch erachtet.

Herr Schindler bestätigt, dass derzeit auf die positive Einschätzung des Verkehrsgutachtens vertraut wird. Zudem wird jedoch auch die Umplanung der Parkplatzsituation eine Entspannung in der Theaterstraße herbeiführen.

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss beschließt,

1. den Wechsel des Bebauungsplanverfahrens vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in ein Vollverfahren nach § 2 BauGB (mit Umweltbericht einschließlich Eingriff-/Ausgleichsregelung),
2. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung „Teilbereich Mitte“,

3. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und
4. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

|                                         | Ja        | Nein     | Enthaltung |
|-----------------------------------------|-----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                          | <b>13</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>CDU-Fraktion</b>                     | <b>4</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>SPD-Fraktion</b>                     | <b>3</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen</b> | <b>2</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>FDP-Fraktion</b>                     | <b>2</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>WSI-Fraktion</b>                     | <b>1</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Die Linke</b>               | <b>1</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |

## 11      **Bebauungsplan Nr. 27b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"; hier: Aufstellungsbeschluss**

**BV/2022/095**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Rehder zu diesem Tagesordnungspunkt, der anschließend anhand einer Präsentation mit einem kurzen Rückblick auf die bisherige Planung die nun vorliegenden Veränderungen erläutert. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die Veränderungen seien hauptsächlich verursacht durch die Entwicklung der Baukosten, die steigenden Bauzinsen und die veränderten Fördermaßnahmen des Staates für energieeffiziente Gebäude. Voraussichtlich werde das Bauministerium erst im 3. Quartal 2023 neue Energiestandards festlegen. Die Planung sieht die Versorgung des Quartiers über ein Wärmenetz bei Verzicht auf fossile Energien vor.

Die ursprünglich geplanten und das Gelände zukünftig prägende Auffächerung der Gebäude mit unterschiedlichen Gebäudehöhen soll erhalten bleiben, allerdings wird ein Teil der Tiefgaragenparkplätze in den oberirdischen Bereich verlegt werden, zudem sieht die aktuelle Planung ein Gebäude weniger vor. Dies Sorge einerseits für weniger Wohnfläche, aber andererseits auch für weniger Versiegelung. Ursächlich seien die exorbitanten Kostensteigerungen im Bereich Beton und damit der Tiefgaragen. Der öffentliche Weg durch das Gelände bleibt unberührt.

In der Folge sind nur noch vier Gebäude mit Tiefgaragen vorgesehen, die verbleibenden zwei Gebäude erhalten versickerungsfähige Außenstellplätze. Die Anzahl der Wohneinheiten bleibt fast gleich, allerdings bei geringerer Wohnfläche. Von den ca. 94 Wohneinheiten sind jeweils ca. 50% als Mietwohnungen und als Eigentumswohnungen geplant und 30% der Nettowohnfläche werden sozial gefördert, der entsprechende Förderweg wird noch mit der Stadtverwaltung abgesprochen. Das Vorhaben soll in drei Bauabschnitten realisiert werden. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach den Wohnungsgrößen, da besonders familienfreundliche Wohnungen gesucht würden.

Herr Rehder weist darauf hin, dass es einen Mangel an allen Wohnungsgrößen in Wedel gibt, auch bei gefördertem Wohnraum würden von der Verwaltung viele kleine Wohnungen angefragt. Geplant sei eine Mischung von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, sowohl frei vermietbar, als auch gefördert.

Die CDU-Fraktion bitte zu prüfen, ob mit Anwendung des 2. Förderweges die Realisierung von noch mehr gefördertem Wohnraum möglich wäre.

Herr Rehder zeigt sich offen für die Schaffung von Wohnraum auf dem 2. Förderweg, grundsätzlich gäbe es jedoch einen leichten Vorzug für den 1. Förderweg.

Die SPD-Fraktion dankt für die Präsentation und die nunmehr zugesagte Umsetzung des Ratsbeschlusses von gefördertem Wohnraum mit 30% der Nettowohnfläche. Da bei diesem Gelände die notwendige Infrastruktur vorhanden sei, sei hier die Schaffung von Wohnraum schneller realisierbar als bei Wedel Nord. Die Fraktion wird daher zustimmen.

Die Fraktion Die Linke hofft, dass die Realität der jetzigen wunderbaren Darstellung entsprechen wird. In Wedel sei der Bedarf an gefördertem Wohnraum riesengroß. Die CDU-Fraktion habe in einem früheren Wortbeitrag dieser Sitzung von zukünftig 40% gefördertem Wohnraum gesprochen, das sollte bei diesem Projekt bereits umgesetzt werden.

Herr Wuttke fragt, ob der Fuß- und Radweg bereits vollständig mit dem 1. Bauabschnitt hergestellt wird, was Herr Rehder bejaht.

Die FDP-Fraktion wird dem Projekt zustimmen, dankt für die Qualität der Planung und die Realisierung des Fuß- und Radweges und möchte wissen, ob Probleme im Kreuzungsbereich Lüländen gesehen werden.

Herr Rehder bestätigt, dass dies noch ein kritischer Punkt sei, der mit der Verwaltung besprochen und geplant werden müsse. Das geschehe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, zu dem auch standradmäßig ein Verkehrsgutachten gehöre. Eine große Lösung für die Kreuzung würde eine halbe Million Euro kosten, es werde aber bereits nach einer kostengünstigeren und funktionierenden Lösung gesucht.

Ratsfrau Nagel lobt den neuen Namen für das Projekt und fragt nach der Bedeutung eines beschleunigten Verfahrens. Zudem sehe sie Zufahrtsprobleme, Folgekosten für die Stadt Wedel und Verschattungsprobleme für die Nachbarschaft bei Photovoltaikausbau.

Die Verwaltung erläutert, dass sich das beschleunigte Verfahren nicht speziell auf das vorliegende Projekt beziehe, sondern auf einen im Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahrensablauf, der beispielsweise bis zu einer bestimmten Flächengröße zum Tragen käme.

Herr Rehder verweist auf seine Erfahrung mit Photovoltaik aus dem Baubereich und sieht keine Probleme in diesem Bereich.

Die WSI-Fraktion wird sich bei der Abstimmung heute enthalten und die Änderungen in der Fraktion diskutieren. Sie sorgt sich um die Infrastrukturfolgekosten und die in Wedel überlasteten Bereiche wie Kitas, Schulen und Straßenraum.

Die CDU-Fraktion unterstützt die innerstädtische Verdichtung und wird zustimmen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach der Lage der Außenstellplätze für PKW und Fahrradabstellplätzen.

Herr Rehder erläutert, dass die PKW-Außenstellplätze vor Haus 1 und 2 liegen werden, dort befände sich auch die Zufahrt zur Tiefgarage, lediglich das Haus 6 sei über den Ansgariusweg anzufahren. Vor jeden Haus würden Fahrradstellplätze vorgesehen.

### **Beschlussempfehlung an den Rat:**

Der Rat beschließt,

die 1. Änderung „Teilbereich Ost“ des Bebauungsplans Nr. 27b „Hogschlag“ aufzustellen und den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27b beinhaltet eine ca. 11.000 m<sup>2</sup> große Fläche zwischen Holmer Straße und Ansgariusweg, einen Teil der ehemaligen Südumfahrungstrasse der Altstadt. Die Fläche wird zurzeit als Baumschulfläche genutzt.

Die zu überplanende Fläche besteht aus den Flurstücken 539, 540, 541, 542 und 543, Flur 6, Gemarkung Wedel.

### **Abstimmungsergebnis:**

11 Ja / 0 Nein / 2 Enthaltung



|                                         | Ja        | Nein     | Enthaltung |
|-----------------------------------------|-----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                          | <b>11</b> | <b>0</b> | <b>2</b>   |
| <b>CDU-Fraktion</b>                     | <b>4</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>SPD-Fraktion</b>                     | <b>3</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen</b> | <b>2</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>FDP-Fraktion</b>                     | <b>2</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>WSI-Fraktion</b>                     | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>1</b>   |
| <b>Fraktion Die Linke</b>               | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>1</b>   |

## 12      **Bebauungsplan Nr. 92 "Schulstandort Aschhoopstwiete"**

**BV/2022/105**

### **Aufstellungsbeschluss**

Die SPD-Fraktion merkt an, dass vermutlich alle Fraktionen einig seien, dass eine 4. Grundschule in Wedel gebraucht wird. Hier vorliegend werde nun für den geeignetsten Platz ein Bebauungsplanverfahren auf den Weg gebracht. Fraglich sei jedoch, ob die das Gelände ausreichen wird für Stellplätze, Schulgebäude und Sportmöglichkeiten. Daher befürworte die Fraktion eine größere Planung, um notfalls auch ein Schulzentrum dort unterzubringen. Die FDP-Fraktion fragt, ob es sich beim in der Vorlage erwähnten Grundstückskauf nicht eher um einen Tausch handle und ob es bereits Überlegungen zur Einmündung Aschopstwiete gebe.

Frau Sinz erläutert, dass entgegen der üblichen Vorgehensweise noch keine Planung für die Gebäude vorliegen, hier wird zunächst der Schulentwicklungsplan abgewartet. Vorrangiges Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist die Darstellung des Geltungsbereiches von ca. 3,9 Hektar, um anschließend in Abstimmung mit dem Planungsausschuss und dem Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport auf die aktuellen Entwicklungen eingehen zu können. Dann würden auch entsprechende Entwurfsplanungen beginnen, die Sportflächen geplant werden, die Eigentumsverhältnisse inklusive Grundstückstauschen bedacht und Überlegungen zum Verkehr vertieft werden.

Die SPD-Fraktion äußert die Sorge, dass die Größe des Geländes dennoch nicht ausreichend sein könnte für ein eventuelles Schulzentrum mit weiterführender Schule. Frau Sinz benennt zum Vergleich die Altstadtschule, deren Geländefläche inklusive Sporthalle bei 0,69 Hektar beträgt. Herr Grass plädiert dafür, zunächst den Schulentwicklungsplan abzuwarten. Nach dem beschlossenen Rahmenplan ist an diesem Standort eine zweizügige Grundschule mit Sporthalle vorgesehen. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss sei lediglich ein erster Schritt, alles könne im Laufe des Verfahrens angepasst werden. Zumal die Beschaffung der benötigten Flächen die Stadt dann in jedem Fall beschäftigen werde.

Die WSI-Fraktion sieht angesichts der Haushaltsprobleme eine Unmöglichkeit des Vorhabens. Zumal die Grundschulplätze im kommenden Sommer benötigt würden, da helfe keine Planung fast außerhalb am Stadtrand, die finanziell in den nächsten 10 Jahren nicht realisiert werden könne. Die Situation der Schulen in Wedel sollte jedem auch ohne Schulentwicklungsplan bekannt sein.

Die Fraktion Die Linke empfinde es als falsches Signal, in der jetzigen Situation an Schulplätzen zu sparen und wird daher zustimmen.

Die CDU-Fraktion betont ebenfalls das Problem der fehlenden Schulplätze und bittet darum, den beginnenden Wahlkampf nicht auf Kosten der Schüler\*innen auszutragen. Keiner kenne das kommende Ergebnis des Schulentwicklungsplans, aber hier werde solange der neue Standort vorbereitet.

Die Fraktion Die Linke fragt nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Schulentwicklungsplans und ob bereits vorab Ergebnisse bekannt seien.

Herr Kaser hat als letzten Fertigstellungstermin das 1. Quartal 2023 benannt bekommen, Ergebnisse sind bisher nicht bekannt.

**Beschlussempfehlung für den Rat:**

Der Rat der Stadt Wedel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Schulstandort Aschhoopstwiete“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Schulstandort Aschhoopstwiete“ beinhaltet die Flurstücke 26/13, 26/15, 26/17, 27/9, 27/21, 28/11, und Teilflächen der Flurstücke 37/1, 29 und 36, sowie den südlichen Abschnitt der Aschhoopstwiete. Die Flurstücke liegen in der Flur 13, Gemarkung Wedel. Das Plangebiet befindet sich östlich der Aschhoopstwiete und grenzt nördlich an das Baugebiet „Lülanden“.

**Abstimmungsergebnis:**

12 Ja / 1 Nein / 0 Enthaltung

|                                         | Ja        | Nein     | Enthaltung |
|-----------------------------------------|-----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                          | <b>12</b> | <b>1</b> | <b>0</b>   |
| <b>CDU-Fraktion</b>                     | <b>4</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>SPD-Fraktion</b>                     | <b>3</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen</b> | <b>2</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>FDP-Fraktion</b>                     | <b>2</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>WSI-Fraktion</b>                     | <b>0</b>  | <b>1</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Die Linke</b>               | <b>1</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>   |

### 13 Ausbau der Straße Tinsdaler Weg - Abwägung der Stellungnahmen der Anliegerbeteiligung

BV/2022/099

Frau Sinz erläutert, warum die Beschlussvorlage des Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschusses (UBF) dem Planungsausschuss lediglich zur Kenntnis vorgelegt wird. Der Planungsausschuss hatte anlässlich des Ausbaus des Tinsdaler Wegs die Verbesserung der Radverkehrssituation beschlossen, für den Beteiligung der Anlieger liegt die Zuständigkeit jedoch beim UBF.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vermisst in der Vorlage die Variante des ADFC, die dieser den Fraktionen vorgestellt hatte.

Die FDP-Fraktion fragt nach den Ergebnissen der Bürger\*innenbeteiligung und vermisst ebenfalls die ADFC-Variante.

Frau Sinz erklärt, dass die Ergebnisse in eben dieser Vorlage enthalten sind. Die vorliegende präferierte Variante ist aus der Anliegerbeteiligung entwickelt worden, dabei wurden insbesondere die Anregungen zum kritischen Bereich um die Schule herum aufgenommen. Aus Sicht der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen verdrängt diese jedoch gerade den Verkehr in Straßen, in denen reger Schulverkehr herrscht.

Die WSI-Fraktion teilt diese Ansicht, durch die Einbeziehung der Pulverstraße entstünden Probleme für die Schulkinder. Insgesamt wäre etwas Neues mit intelligenten Lösungen wünschenswert, die ADFC-Variante hätte berücksichtigt werden sollen.

Frau Sinz weist darauf hin, dass vorliegend das Ergebnis der Bürger\*innenbeteiligung diskutiert wird, dass einen Kompromiss im Hinblick auf Parkplätze, Radwege, Einbahnstraßenregelung und Straßengrün darstellt, und nicht den Variantenvorschlag des ADFC.

Die FDP-Fraktion beantragt dem UBF-Ausschuss zu empfehlen, die weiteren Planungen zum Ausbau der Straße Tinsdaler Weg nicht fortzuführen und die Abwägung der Stellungnahmen der Anlieger und Interessierten zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beschließen.

Die SPD-Fraktion erwidert, dass dem Antrag die Aussage der Verwaltung, dass sich die Straße in keinem guten Zustand befände, entgegenstehe. Solche Entscheidungen sollten dem Rat überlassen werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen macht deutlich, dass die Pulverstraße nicht weitläufig genug sei, um den Schulkindern mit dem verdrängten Verkehr einen sicheren Schulweg zu bieten und die vorliegende Planung daher nicht funktioniere.

Die WSI-Fraktion ergänzt, dass in dem Beteiligungsverfahren lediglich Anwohnende des Tinsdaler Wegs und nicht der Pulverstraße gefragt wurden. Die Verlegung wird ebenfalls als kontraproduktiv empfunden.

Die Fraktion Die Linke vermisst ebenfalls die ADFC-Variante und plädiert dafür, dass Verfahren zu stoppen, da die vorliegenden Varianten zu kompliziert seien.

Der Vorsitzende des UBF, Herr Hagendorf, macht darauf aufmerksam, dass es in dem vorliegenden Verfahren nicht lediglich darum ginge, eine Variante zu finden den Tinsdaler Weg zu sanieren, sondern zeitgleich für mehr Verkehrssicherheit zu sorgen. Damit müsse sich auseinandergesetzt werden, auch wenn die Umsetzung erst später erfolge.

Die SPD-Fraktion erinnert daran, dass von der Politik mehr Beteiligung der Bürger\*innen immer gewünscht wurde, nun das Ergebnis als blöd abzutun wäre ein schlechter Stil. Bezüglich des Tinsdaler Wegs sei von der Verwaltung bereits lange der sehr schlechte Zustand, auch unterirdisch, kommuniziert worden, daher sei ein oberflächliches Flickwerk nicht sinnvoll. Die vorliegende Lösung sei von Bürger\*innen mit der Verwaltung entwickelt worden, Gegenargumente könnten bei jedem Vorschlag gefunden werden.

Herr Kaser berichtet, dass sowohl in Gesprächen mit Schüler\*innen vom JRG und von der GHS als auch mit dem Kinderparlament die sicheren Fahrradwege, insbesondere im Schulwegbereich, als wichtigstes Thema betrachtet wurden.

Die CDU-Fraktion weist darauf hin, dass ein früherer Vertagungsantrag der Fraktion im UBF mit dem Hinweis auf den maroden Straßenzustand abgelehnt wurde. Wenn es sich nun eher um eine Maßnahme des Mobilitätskonzeptes für 6 Millionen Euro als um die Straßensanierung handele, würde dem Empfehlungsantrag der FDP an den UBF zugestimmt werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Prüfung, ob eine Ausweisung der Pulverstraße als Fahrrad- oder Anliegerstraße möglich wäre, um den Ausweichverkehr zu verhindern.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass die eigentliche Vorlage lediglich zur Kenntnis zu nehmen ist, er nun aber den Antrag der FDP zur Abstimmung stellen wird und verliest diesen.

Die CDU-Fraktion bittet um kurzzeitige Sitzungsunterbrechung zwecks Beratung.

Die Sitzung wird von 21:33 Uhr bis 21:37 Uhr unterbrochen.

Nach der Wiedereröffnung der Sitzung wird der Antrag zur Abstimmung gestellt.

#### **Antrag:**

Die FDP-Fraktion beantragt dem UBF-Ausschuss zu empfehlen, die weiteren Planungen zum Ausbau der Straße Tinsdaler Weg nicht fortzuführen und die Abwägung der Stellungnahmen der Anlieger und Interessierten zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

3 Ja / 8 Nein / 2 Enthaltung

|                                         | Ja       | Nein     | Enthaltung |
|-----------------------------------------|----------|----------|------------|
| <b>Gesamt:</b>                          | <b>3</b> | <b>8</b> | <b>2</b>   |
| <b>CDU-Fraktion</b>                     | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>2</b>   |
| <b>SPD-Fraktion</b>                     | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>0</b>   |
| <b>FDP-Fraktion</b>                     | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |
| <b>WSI-Fraktion</b>                     | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b>   |
| <b>Fraktion Die Linke</b>               | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b>   |

Anschließend bedankt sich der Vorsitzende bei der Öffentlichkeit und schließt diese für die Beratung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte aus.

## Öffentlicher Teil

---

### 16 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit um 21:52 Uhr wieder her, im nichtöffentlichen Teil wurden keine Beschlüsse gefasst.

Anschließend bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:53 Uhr.

Vorsitz:

gez. Burmester

---

Kay Burmester

Protokollführung:

gez. Matthies

---

Katrin Matthies

