

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 03.09.2024
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:39 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel

Anwesend

Vorsitz

Johanna Bergstein CDU

Mitglieder

Jochen Peter Lüchau CDU

Sabine Zedler CDU

Alina Schultz CDU

Petra Goll Bündnis 90 / Die Grünen

Tobias Kiwitt Bündnis 90 / Die Grünen

Willibald Ulbrich Bündnis 90 / Die Grünen

Gerrit Baars SPD

Lars-Arne Klintworth SPD

Angela Drewes WSI

Klaus Koschnitzke FDP

Umweltbeirat

Beatrix Fischer Vertretung für: Bianka Sievers

Jugendbeirat

Karolin Büßer Jugendbeirat

Daria Ohler Jugendbeirat Vertretung für: Merlin Tschamper

Verwaltung

Karl-Heinz Grass Fachdienstleitung 2-61

Katrin Matthies Protokollführung

Annette Boettcher Fachdienst 2-60 zu TOP 6 und 7

Jürgen Brix Fachdienstleitung 1-30 zu TOP 8

Wolfgang Huckfeldt Fachdienst 1-30 zu TOP 8

Abwesend

Umweltbeirat

Bianka Sievers Umweltbeirat entschuldigt

Jugendbeirat

Merlin Tschamper Jugendbeirat entschuldigt

Seniorenbeirat

Gabriele Winter Seniorenbeirat entschuldigt

Verwaltung

Julia Fisauli-Aalto 2. stellv. Bürgermeisterin entschuldigt

Gäste:

Zu TOP 5.1: Herr Generotzky Medac GmbH
 Herr Bahr Medac GmbH

17 Einwohner*innen

2 Vertreter*innen der örtlichen Presse

1 Ratsfrau

Die 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 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 | Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 25.06.2024 | |
| 4 | Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost", Aufstellungsbeschluss - Erweiterung Geltungsbereich, Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden | BV/2024/047 |
| 5 | Einvernehmen nach dem BauGB | |
| 5.1 | Theaterstraße 3, 22880 Wedel, Erneuerung und Umbau des Parkplatzes | BV/2024/058 |
| 5.2 | Elbring 2 - Neubau einer Lagerhalle sowie eines Bürotrakts | BV/2024/065 |
| 6 | Verkehrsgerechter Ausbau des Doppelknotens Pinneberger Straße / Breiter Weg / Autal (sogen. "S-Kurve") - Vorplanung | BV/2024/057 |
| 7 | Sanierung der P+R-Anlage zur Vorbereitung einer Gebührenpflicht - Sachstand | MV/2024/067 |
| 8 | Lärmaktionsplan: Maßnahmen | |
| 8.1 | Informationen der unteren Verkehrsbehörde zu den angeregten Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan Runde IV hinsichtlich Geschwindigkeitsreduzierungen auf Tempo 30 | MV/2024/070 |
| 8.2 | Antrag der SPD-Fraktion zur Lärmaktionsplanung der Runde IV für die Stadt Wedel vom 24.01.2024 | ANT/2024/018 |



- | | | |
|------|---|--------------|
| 9 | Antrag der CDU- und FDP-Fraktion: Beauftragung der Verwaltung zur Vereinbarung eines Kostenübernahmevertrags für ein Einzelhandels- und Verkehrsgutachten für das Projekt Rissener Straße 140 - BV Kino, Edeka, Selfstorage | ANT/2024/024 |
| 10 | Städtebauförderung und Maßnahme "Stadthafen Wedel" | |
| 10.1 | Resolution der Städte im Städteverband Schleswig-Holstein für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein | BV/2024/071 |
| 10.2 | Anfrage der FDP-Fraktion: Streichung von Städtebauförderungsmitteln | ANF/2024/017 |
| 10.3 | Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung | |
| 11 | Öffentliche Mitteilungen und Anfragen | |
| 11.1 | Bericht der Verwaltung | |
| 11.2 | Anfragen der Politik | |
| 11.3 | Sonstiges | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|-------------|
| 12 | Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 25.06.2024 | |
| 13 | Städtebauförderung Stadthafen Wedel: Mieteinnahmen | MV/2024/069 |
| 14 | Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen | |
| 14.1 | Bericht der Verwaltung | |
| 14.2 | Anfragen der Politik | |
| 14.3 | Sonstiges | |

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|----------------------------------|--|
| 15 | 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

Frau Kratt verliest zwei Fragen, die vorab schriftlich bei der Verwaltung eingereicht wurden.

1. Als Bürgerin der Stadt: Über ein Drittel der Wedeler Bewohner*innen ist über 60 Jahre alt. Für Rentner*innen, die in eine altersgerechte Wohnsituation umziehen wollen, ist angesichts der zu erwartenden zukünftigen Rentenhöhen bezahlbarer Wohnraum erforderlich. Eine Miete von aktuell 18-20€/m² für frei finanzierten Neubau, ist für die meisten zukünftigen Rentner*innen nicht leistbar.

Gibt es von der Stadt Wedel eine Vorgabe, dass Bauherren alle 3 Förderwege der Investitionsbank S.-H. und auch den Förderweg PluSWohnen (für Menschen über 60 Jahre) beantragen sollen, so dass möglichst viele zukünftige Rentner*innen die Chance auf geförderten Wohnraum haben werden?

Antwort: Die Stadt Wedel hat keine festen Vorgaben zur Aufteilung des geförderten Wohnraums auf die drei Förderwege. Bei den Gesprächen mit den Investoren wird flexibel auf den vom Fachdienst Soziales angemeldeten Bedarf eingegangen. Insgesamt müssen gemäß dem Grundsatzbeschluss des Rates 30% der Nettowohnfläche als geförderter Wohnraum hergestellt werden. Zu Bürger*innen über 60 Jahren, die alleine wohnen und sich vielleicht räumlich verändern möchten, gibt es keine analysierten Daten. Fraglich sei auch, welche Ergebnisse mit solchen Zahlen erreicht werden könnten, da es sich lediglich um unverbindliche Aussagen handeln wird. Daher sei nicht vorherzusagen, wie viele Wohnungen für diese Bevölkerungsgruppe in den nächsten 10-20 Jahren benötigt werden würden, es werden jedoch bereits heute auch kleine Wohnungen im geförderten Segment gebaut.

2. Als Anwohnerin Ansgariusweg: Durch den starken Regen im Winter und Frühjahr haben manche Häuser im Ansgariusweg im Keller feuchte Böden und Innenwände.

Die Untere Wasserbehörde vermutet lokale kleinteilige Grundwasservorkommen, die teilweise angestiegen sind und so die Feuchtigkeit verursachen. Wie kann ausgeschlossen werden, dass beim Neubau einer Tiefgarage in unmittelbarer Nachbarschaft (Hogschlag) die Grundwasservorkommen so verändert werden, dass sie noch weiter ansteigen und sich damit das Feuchtigkeitsproblem in den Kellern ausweitet?

Antwort: Die möglichen Auswirkungen der Tiefgarage auf das Grundwasser werden im Zuge des Bebauungsplanverfahren geprüft und beantwortet.

Ein weiterer Anwohner des Hogschlag fragt nach dem Schutz der Nachbarn gegen Lärm und Schmutz während der Bauphase. Zudem sei zu überprüfen, wie sich die Höhe der geplanten Gebäude auf die Verschattung der eher kleinteiligen Nachbarschaft auswirke, die Wünsche der Nachbarn sollten in der Planungsphase berücksichtigt werden.

Herr Grass erläutert, dass zwar mit dem Bauherrn im Verfahren besprochen werden kann, ob es einen besonderen Bedarf auf Rücksichtnahme während der Bauphase gibt, grundsätzlich ist tagsüber normaler Baulärm zulässig. Wedel habe einen dringenden Wohnungsbedarf. Der Planungsausschuss und die Verwaltung waren sich einig, dass die geplante Höhe an dieser Stelle vertretbar ist, zumal nicht die gesamte Nachbarschaft eingeschossig sei. Im Bebauungsplanverfahren werde auch eine Verschattungsstudie erstellt, allerdings bestehe kein Anrecht auf keine Verschattung. Die heute geplante Beschlussfassung ermöglicht den Beginn der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden, in diesem Verfahrensschritt können alle Anregungen und Anmerkungen abgegeben werden. Diese

werden im Anschluss ausgewertet, abgewogen und das Ergebnis der Politik vorgestellt. Im Anschluss erfolgt die zweite Auslegung und eine erneute Beteiligung.

Frau Nagel, Anliegerin am Ansgariusweg, sorgt sich ebenfalls wegen der Grundwasserproblematik. Sie weist darauf hin, dass es sich um ein Wasserschutzgebiet handelt. Wenn die bestehenden Grundwasserströme nun wegen der geplanten Tiefgarage umgeleitet würden, wie werden die Zusammenhänge zu möglichen Folgeschäden festgestellt? Wird es ein Beweissicherungsverfahren im Zuge der Planung geben?

Herr Grass erläutert, dass die Grundwasserthematik im Rahmen eines Gutachtens im Bebauungsplanverfahren überprüft wird. Eine mögliche Beweissicherung muss mit dem Bau-träger abgesprochen werden, ob ein Rechtsanspruch darauf bestehe, müsste juristisch überprüft werden.

Herr Friedrich, Anwohner der Königsbergstraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 46, regt an, diesen Bebauungsplan in Bezug auf die Bepflanzungsvorschriften für funktionslos zu erklären. Die tatsächlichen Begebenheiten entsprächen nicht den Vorgaben, theoretisch müsste man gegen 90% der Anwohnenden vorgehen, wenn man dies überprüfen würde. Gerade in der heutigen Zeit sei eine derartige Beschränkung auch nicht mehr sinnvoll. Das Bundesverwaltungsgericht habe festgestellt, dass bei einer so starken Abweichung der tatsächlichen Verhältnisse ein Bebauungsplan funktionslos sei, dies sollte vom Rat so festgestellt werden. In einer vergleichbaren Gartenstadt bei München sei eine solche teilweise Aufhebung eines Bebauungsplanes gegen Funktionslosigkeit erfolgt. Die Frage sei, wie ein solcher Beschluss herbeigeführt werden könne, ob man einen Antrag stellen könne oder sich an eine Fraktion wenden müsse.

Die Vorsitzende erläutert, dass Bürger*innen kein Antragsrecht an den Rat haben.

Herr Grass bestätigt, dass die Bebauungspläne am Elbufer tatsächlich bezüglich der Heckenbepflanzung nicht in allen Bereichen eingehalten werden, in der Vergangenheit sei dies nicht immer kontrolliert worden. In den letzten Jahren achte die Verwaltung jedoch verstärkt darauf, die Blickachse zur Elbe freizuhalten, um den Gartenstadtcharakter zu erhalten. Dieses Thema sei seit vielen Jahren aktuell, auch in Bezug auf Dachausbauten und Anbauten, kann jedoch gerne intern neu diskutiert werden. Eine solche teilweise Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes müsste rechtlich geprüft werden. Die völlige Überarbeitung des Bebauungsplanes ist im Bestand kaum umsetzbar, wenn man die tatsächlichen Begebenheiten alle berücksichtigen wolle. Der Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung wird dieses Thema erneut besprechen und dem Planungsausschuss berichten.

2 Anhörung der Beiräte

Die Beiräte haben nichts zu berichten.

3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 25.06.2024

Anmerkungen zum Protokoll liegen nicht vor.

Der öffentliche Teil des Protokolls wird zur Kenntnis genommen.

4 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost", Aufstellungsbeschluss - Erweiterung Geltungsbereich, Entwurfsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

BV/2024/047

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird dem Beschluss zustimmen, hat jedoch einige Anregungen zusammengestellt, die sie gerne als Anregungen/Anmerkungen in das Planverfahren einbringen möchten:



1. Den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe zur B431 vorzusehen, empfinden wir als sehr ungünstig. Dort können z.B. oberirdische Stellplätze für Kfz oder überdachte Fahrradstellplätze vorgehalten werden, die Kinder sollten weiter weg von Lärm und Abgasen spielen können. Eine Idee wäre, Spielgelegenheiten zwischen den Gebäuden zu verteilen, ähnlich der Spielstraße Ernst-Thälmann- und Anne-Frank-Weg (auch wenn die Situation nicht ganz vergleichbar ist).
2. Würde die bestehende Nachbarschaft weniger von Verschattung betroffen sein, wenn nicht wie geplant das zentrale Gebäude (Nr. 3) aufgestockt wird, sondern Nr. 5 und/oder Nr. 6? Da das Gelände leicht abfällt, wirkt das evtl. weniger massiv. Auch wenn der stufenförmige An- und Abstieg für sich genommen ansprechend ist, fügt sich ein anderer Aufstockungsplanplan evtl. besser in die bestehende Struktur ein.
3. Wie wird der Radverkehr von Lülanden zum neuen Fuß- und Radweg im Plangebiet geführt?
4. Wie wird der Radverkehr von der Holmer Straße zum neuen Fuß- und Radweg im Plangebiet geführt?
5. Wie werden die 4 m Fuß- und Radweg aufgeteilt, ist getrennte oder gemischte Nutzung vorgesehen?
6. Kann das im Altstadt-Quartier erfolgreich umgesetzte Schwammstadt-Konzept auf die kleineren Zwischenräume zwischen den Baukörpern übertragen werden?
Zudem sei die Frage, wie Anwohnende informiert werden, dass nun das Beteiligungsverfahren starte. Vielleicht sei eine Pressemitteilung oder eine Briefwurfsendung möglich?
Herr Grass spricht sich gegen eine Briefwurfsendung aus. Ob eine Pressemitteilung sinnvoll sei, wird intern beraten. Gesetzlich sei die Veröffentlichung genau vorgeschrieben, diese werde bei jedem Bebauungsplanverfahren selbstverständlich eingehalten.
Die WSI-Fraktion vertritt eine andere Auffassung zu diesem Projekt. 100 neue Wohneinheiten ohne verkehrliche Lösung für die Altstadt und ohne Wachstumskonzept für Wedel wird sie nicht zustimmen. Die Stadtkasse sei leer, und abgesehen von den Infrastrukturfolgekosten müssten die erforderlichen Schulplätze erst geschaffen werden. Daher wird das Projekt abgelehnt.
Die SPD-Fraktion wird dem Beschluss zustimmen. Die Probleme bezüglich der Kita- und Schulplätze wird auch gesehen, aber Wedel benötige dringend zusätzliche Wohnungen und einkommensteuerpflichtige Arbeitnehmer*innen.

Die Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat beschließt,

- die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 27 b „Hogschlag“, 1. Änderung „Teilbereich Ost“ vom 22.12.2022 (BV/2022/095) durch Erweiterung des Geltungsbereiches mit Straßenverkehrsfläche, um die Erschließung des Plangebietes abzusichern,
- den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 b „Hogschlag“, 1. Änderung „Teilbereich Ost“,
- die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie
- die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die zu überplanende Fläche besteht aus den Flurstücken 539, 540, 541, 542 und 543, Flur 6 sowie aus Teilen des Flurstücks 154/3, Flur 6 und Teilen vom Flurstück 38/7, Flur 13 sowie das Flurstück 59/36, Flur 13, alle Gemarkung Wedel.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja / 1 Nein / 0 Enthaltung

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

5 Einvernehmen nach dem BauGB

5.1 Theaterstraße 3, 22880 Wedel, Erneuerung und Umbau des Parkplatzes

BV/2024/058

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen kündigt an, den Beschlussvorschlag abzulehnen. Der geplante Zeitraum sei aus ihrer Sicht zu lang, zumal mittelfristig das Parkhaus fertiggestellt werde. In dieser zentralen Mitte von Wedel sollte über eine alternative Nutzung nachgedacht werden, wenn sich der Neubau des Bürogebäudes so lange verzögere. Die Befristung auf 10 Jahre wird als zu lang erachtet.

Die WSI-Fraktion bittet um Erläuterung, ob es lediglich darum gehe, den Parkplatz übergangsweise in einen besseren Zustand zu versetzen und ob der Bau des Parkhauses und die Planung des Bürogebäudes dennoch fortgesetzt werden.

Herr Generotzky bestätigt, dass das Parkhaus als zentraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes natürlich weiterhin gebaut werde, derzeit ist von einer Fertigstellung Ende 2025 auszugehen. Die Theaterplatzfläche wird weiterhin für den Neubau des Bürogebäudes vorgehalten, da die Medac GmbH wachse. Zurzeit sei die Fläche, die von Besucher*innen des Ärztehauses, Anwohnenden, Mitarbeiter*innen und anderen genutzt werde, in einem fürchterlichen Zustand. Daher habe man sich entschieden, hier zunächst Abhilfe zu schaffen, auch um den Sicherungspflichten nachzukommen. Anschließend werde das Parkhaus fertiggestellt und danach stehe das Bürogebäude auf der Agenda.

Dies bedeute nicht, dass die Planung 10 Jahre nicht voranschreite. Das neue Gebäude soll zukunftsfähig geplant werden, um hochqualifiziertes Personal anzusprechen und zu motivieren, in dem Gebäude zu arbeiten. Die Dauer einer solchen Planung wird 1-2 Jahre übersteigen, jedoch keine 10 Jahre in Anspruch nehmen. Das Planungsteam müsse sich mit vielen Themen auseinandersetzen, vermutlich können jedoch in 5-6 Jahren mit der Erweiterung begonnen werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach einer Möglichkeit, sich auf einen entsprechend kürzeren Zeitraum der Befristung zu vereinbaren. Zudem wird angeregt, über eine Alternative zur Asphaltierung nachzudenken, um die Versiegelung zu minimieren.

Herr Generotzky wird diese Anregung als Überlegung an den zuständigen Architekten weitergeben, möchte jedoch hierzu keine Zusage abgeben. Es stelle sich jedoch die Frage, wie die Befristung des Zeitraums neu besprochen werden soll. Er habe die Pläne der Medac erläutert, es entstünden gute Parkflächen ohne Unfallgefahr, nicht nur für die eigenen Mitarbeitenden, sondern auch für die Öffentlichkeit. Die Medac engagiere sich mit dem Parkhaus und darüber hinaus sehr für Wedel. Insofern empfinde er sich und das Unternehmen ungerecht behandelt, wenn bei diesem großen Umfang des Gesamtkonzeptes 10 Jahre als nicht gerechtfertigt bezeichnet würden.

Die CDU-Fraktion dankt für die ausführlichen Erläuterungen, hat Verständnis für die geänderte Planung und wird dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Die FDP-Fraktion bittet um Abstimmung.

Die Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 30 und 36 Abs. 1 BauGB für die Erneuerung bzw. den Umbau des Parkplatzes an der Theaterstraße zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja / 0 Nein / 3 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	8	0	3
CDU-Fraktion	4	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	0	0	3
SPD-Fraktion	2	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0

5.2 Elbring 2 - Neubau einer Lagerhalle sowie eines Bürotrakts**BV/2024/065**

Es gibt keinen Aussprachebedarf.

Die Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30 und 36 Abs. 1 BauGB für den Neubau einer Lagerhalle sowie eines Bürotraktes am Elbring 2 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

11 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

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

6 Verkehrsgerechter Ausbau des Doppelknotens Pinneberger Straße / Breiter Weg / Autal (sogen. "S-Kurve") - Vorplanung**BV/2024/057**

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die Beschlussvorlage lediglich zur Kenntnis im Planungsausschuss auf der Tagesordnung steht, die Beschlussfassung ist Aufgabe des Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschusses (UBF).

Die WSI-Fraktion kündigt an, dass sie im UBF nicht zustimmen wird, da die wenigen Veränderungen angesichts der Haushaltssituation in keinem Verhältnis zu den hohen Kosten stehen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen unterstützt generell die Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Rad- und Fußverkehr, wird sich hier jedoch ebenfalls gegen den beschlussvorschlag aussprechen. Angesichts der Haushaltslage könne diese Maßnahme nicht priorisiert werden. Als kostengünstige Maßnahme zur Schulwegsicherung wird die Verwal-

tung gebeten, eine Umwidmung der Flerrentwiete in eine Schulstraße zu prüfen.
(Link fürs Protokoll nachgereicht: <https://www.vcd.org/artikel/schulstrassen-mehr-sicherheit-und-selbstbestimmte-mobilitaet-fuer-kinder>)

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

7	Sanierung der P+R-Anlage zur Vorbereitung einer Gebührenpflicht - Sachstand	MV/2024/067
----------	--	--------------------

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen findet keine der vorgeschlagenen Varianten überzeugend. Weder sei für die Mobilitätswende auf P&R-Möglichkeiten angewiesen. Bereits im Mobilitätskonzept (S. 101 ff) war die Idee einer vollständigen Umgestaltung des ZOB aufgenommen worden. Natürlich sei eine solche Neugestaltung teuer, aber hier könnten Fördermöglichkeiten geprüft werden, vielleicht sei eine große Lösung letztlich günstiger als eine „kleine Lösung“. (Links fürs Protokoll nachgereicht: <https://metropolregion.hamburg.de/ueber-uns/foerderfonds/projektantraege-und-richtlinien-8498>; <https://www.public-manager.com/aktuelles/einzelansicht/archive/2024/august/article/foerderprogramm-ermoeeglicht-grossen-schritt-in-richtung-mobilitaetswende.html>).

Die WSI-Fraktion ist dafür, die Anlage aufzugeben und fragt, wie schnell diese Entscheidung getroffen werden kann und muss. Es wird zudem bald zusätzliche Stellplätze auf der anderen Seite des Bahnhofes geben, wenn das Parkhaus fertiggestellt ist. Eine Schließung sei die kostengünstigste Lösung.

Die SPD-Fraktion hält es für das falsche Signal, die Anlage zu schließen, Es müsse geschaut werden, was finanzierbar sei und wie dies priorisiert werden soll. Kurzfristig gehe es darum, die Anlage betriebsbereit zu halten und eine preiswerte Lösung zu finden, z.B. mit einer Spundwand.

Die FDP-Fraktion spricht sich dafür aus, angesichts der Haushaltssituation zumindest das untere Deck zuzuschütten.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, wie lange die Anlage im derzeitigen Zustand ohne Sicherheitsbedenken weiterbetrieben werden kann.

Frau Böttcher informiert, dass im IST-Zustand die Sicherheit noch für 10 Jahre garantiert werden kann.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zeigt sich erleichtert, dass somit noch 10 Jahre bleiben, sich mit dem Thema zu beschäftigen und nicht heute eine Lösung gefunden werden muss.

Die CDU-Fraktion gibt angesichts der hohen Unterhaltungskosten von 200.000 Euro jährlich zu Bedenken, dass sehr lange Überlegungen viel Geld kosten werden, das nicht nachhaltig investiert wird. Es wird der Vorschlag gemacht, über einen kommerziellen Parkhausbetreiber nachzudenken. Derzeit wird die Anlage von vielen Menschen genutzt, für diese Menge an Autos wird an anderer Stelle kein Platz sein.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

8	Lärmaktionsplan: Maßnahmen	
----------	-----------------------------------	--

8.1	Informationen der unteren Verkehrsbehörde zu den angeregten Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan Runde IV hinsichtlich Geschwindigkeitsreduzierungen auf Tempo 30	MV/2024/070
------------	---	--------------------

Für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bleiben viele Fragen unbeantwortet. Es sei unbefriedigend, dass viele vorgeschlagene Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan nicht direkt umgesetzt werden können, auch weil die Parameter zur Lärmbelastung nach einem ande-

ren Verfahren gemessen werden müssten. Selbstverständlich seien die Hilfsfristen für Einsatzkräfte wichtig, aber es müsste ein Weg gefunden werden, Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan umzusetzen, denn auch Lärm mache erwiesenermaßen krank. Die Verwaltungsvorschriften für die geänderte Straßenverkehrsordnung würden noch fehlen, aber grundsätzlich sei die Anordnung von Tempo 30-Bereichen vereinfacht worden, das müsse einzeln geprüft werden.

Herr Brix erläutert, dass die untere Verkehrsbehörde keine Aussage getroffen hat, dass nichts umgesetzt werden soll. Vielmehr ist detailliert aufgeführt worden, welche Arbeitsschritte noch anstehen, um die Umsetzung einiger Punkte zu prüfen. Die notwendige Beteiligung sei in Teilen auch bereits eingeleitet, um zügiger voranzukommen. Dennoch müsse man sich als weisungsgebundene untere Verkehrsbehörde an die Vorgaben halten. Derzeit sei 50 km/h noch die Regelgeschwindigkeit für geschlossene Ortschaften, Abweichungen davon bedürfen einen ausführlichen Abwägungsprozess. Im Moment schaue die Verkehrsbehörde nach Spielplätzen und Schulwegen im 50er km/h Bereich, auch die Zusammenlegung von Tempo 30-Zonen wird geprüft.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet darum, dabei auch den Abschnitt zwischen der GHS und der Mühlenstraße zu betrachten.

Die SPD-Fraktion ist verwundert, dass für eine solche Entscheidung eine andere Bemessungsgrundlage notwendig ist als für den Lärmaktionsplan. Es sei beruhigend, dass die Verkehrsbehörde bereits mit der Prüfung der Maßnahmen begonnen habe, hoffentlich wird wenigstens eine teilweise Umsetzung möglich sein.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

**8.2 Antrag der SPD-Fraktion zur Lärmaktionsplanung der Runde IV
für die Stadt Wedel vom 24.01.2024**

ANT/2024/018

Die Vorsitzende weist zu Beginn der Aussprache auf die Information der Verwaltung zu den Rechtsfolgen eines möglichen Beschlusses des Antrages hin. Da die Zuständigkeit des Planungsausschusses nicht gegeben sei, müsste die 2. Stellvertretende Bürgermeisterin den Beschluss widersprechen.

Herr Baars zieht den Antrag für die SPD-Fraktion unter Verweis auf die Ausführungen der Vorsitzenden zurück. Die SPD-Fraktion bittet jedoch die untere Verkehrsbehörde sowie die 2. stellv. Bürgermeisterin, die durch den Lärmaktionsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms, die Temporeduzierung auf Tempo 30 in den vom Lärmaktionsplan vorgeschlagenen Straßen, wohlwollend zu prüfen und die Maßnahmen soweit wie möglich entsprechend umzusetzen. Es wird auf eine positive Entscheidung gehofft, Im Übrigen wird noch einmal an die aktuelle Fassung des § 45 StVO erinnert, die nach dem Verständnis der Fraktion den erforderlichen Entscheidungsspielraum bietet, um im Sinne des jetzt zurückgenommenen Antrages zu entscheiden.

9 Antrag der CDU- und FDP-Fraktion: Beauftragung der Verwaltung zur Vereinbarung eines Kostenübernahmevertrags für ein Einzelhandels- und Verkehrsgutachten für das Projekt Rissener Straße 140 - BV Kino, Edeka, Selfstorage

ANT/2024/024

Frau Bergstein bringt den Antrag für die CDU-Fraktion ein. Mit dem Antrag wird das Ziel verfolgt, eine bessere Faktenlage zu erhalten, um das Projekt voranzubringen. Bisher sei lediglich über Schätzungen gesprochen worden, nun sollte ein Gutachten als Grundlage erstellt werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird den Antrag ablehnen. Es sollten beim Investor keine Hoffnungen geschürt und weitere Zeit vergeudet werden, wenn eine Mehrheit der Fraktionen das Projekt ablehnt. Aus Sicht der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen gibt es keinen weiteren Bedarf für Lebensmitteleinzelhandel in Wedel, zudem besteht die Gefahr der Schwächung der Innenstadt. Die derzeitige Situation auf dem Grundstück sehe nicht gut aus, aber der Investor sollte mit dem bestehenden Baurecht neu planen.

Die SPD-Fraktion hat dazu ein Thesenpapier erstellt, das in Auszügen vorgetragen wird (Anlage zum Protokoll). Durch die geringe Wohnbebauung im näheren Radius und die geplante Größe mit entsprechend großem Sortiment werden Kaufkraft aus den bestehenden Lebensmittelmärkten abziehen. Dadurch seien insbesondere die wichtigen Nahversorgungsmärkte z.B: in der Feldstraße gefährdet. Aber auch die Wedeler Innenstadt hätte einen Allein-Anziehungspunkt weniger und würde vermutlich Kundenverluste erleiden. Mit der Beauftragung eines Gutachtens würde bereits für den Zeitraum bis zur Fertigstellung ein falsches Signal an Interessenten für Geschäfte in der Bahnhofstraße gegeben werden. Durch seine Größe wäre der neue Markt auf Wocheneinkäufe ausgerichtet, die zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich ziehen würden.

Die FDP-Fraktion stimmt zu, dass es bereits nach der ersten Vorstellung des Projektes einige Anmerkungen und Fragen gibt. Dennoch sei es ein valides Vorhaben, das von professioneller, neutraler Stelle geprüft werden sollte.

Die WSI-Fraktion dankt der SPD-Fraktion für die ausführliche Aufarbeitung. Es liege jedoch bereits ein aktuelles Gutachten vor, auch wenn dieses von einem Mitbewerber erstellt worden sei. Beim Lesen können man sehr wohl unterscheiden, welche Passagen vielleicht etwas gefärbt seien, aber insgesamt sei das Gutachten sehr ausführlich, beispielsweise auch in seiner Betrachtung der angrenzenden Hamburger Stadtteile. Die WSI-Fraktion wird gegen den Antrag stimmen, da sie ein Lebensmittelgeschäft an diesem Standort ablehnt. Der Investor habe das Grundstück als Gewerbefläche gekauft und anschließend zu einem Lost Place verkommen lassen. Die Verwaltung wird gebeten erneut zu prüfen, ob mögliche rechtliche Schritte gegen den Eigentümer wegen dieser Verwahrlosung eingeleitet werden können, der Investor sollte angehalten werden, dort endlich Gewerbe anzusiedeln. Das Thema Einzelhandel an dieser Stelle ist bereits, auch auf Grund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens, abgelehnt worden. Warum der Investor nun mit einer neuen Planung für einen vierten Edeka-Markt in Wedel vorstellig werde, sei verwunderlich.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen widerspricht der Einschätzung der FDP, dass es sich um ein valides Projekt handelt, da es auf nichtexistierenden Voraussetzungen beruht. Der Investor ignoriere den bestehenden Wald und das bestehende Einzelhandelskonzept.

Für die CDU-Fraktion hat kein Vertrauen in ein Gutachten eines Mitbewerbers und möchte daher ein neutrales Gutachten, beauftragt durch die Verwaltung, erwirken. Es sei verwunderlich, dass die anderen Fraktionen generell jeden Lebensmitteleinzelhandel dort ablehnen würden. Letztlich sollte die Entscheidung, ob der Markt erfolgreich sein würde, vom Investor beurteilt werden. Dabei könnten auch die anstehenden Wohnungsbauvorhaben in eine sachbasierte Entscheidung einbezogen werden. Auch ein sich dort ansiedelndes Gewerbe würde Verkehr verursachen, somit könne das nicht als Ausschlusskriterium herangezogen werden.

Die SPD-Fraktion betont, dass sie sich bei der Erstellung des Thesenpapiers ausdrücklich auf die bestehenden Einzelhandelsgutachten der Stadt gestützt hat, ohne das Gutachten des Mitbewerbers zu kennen. Wenn man sich seine eigenen Gedanken zu dem Projekt mache, sei offensichtlich, dass der Umsatz aus anderen Läden dorthin abfließen würde. Das beträfe daher auch die Bahnhofstraße und die schützenswerte kleinteilige Nahversorgung. Die Politik und Verwaltung bemühen sich derzeit, die Bahnhofstraße wieder zu beleben, da ist ein solches Projekt mit absehbaren Folgen nicht denkbar. Zudem würde hier keine neue Gewerbesteuererinnahme für die Stadt Wedel entstehen, es würde lediglich eine Umverteilung zwischen den Märkten erfolgen, analog zur Umverteilung des Umsatzes.

Die CDU-Fraktion stellt die Frage, was dem Investor angeboten werden könnte, um fair miteinander umzugehen und mittelfristig den Schandfleck verschwinden zu lassen. Im Laufe der Zeit gab es dort mehr als genügend Polizei- und Feuerwehreinsätze.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen betont, dass ein sachbasiertes Gutachten ein sachbasiertes Konzept voraussetzt, dieses sieht die Fraktion nicht. Mit den existierenden Gutachten der Stadt könnte überprüft werden, in welchem Bereich die Stadt Wedel noch Bedarf hätte, wenn man dem Investor etwas anbieten möchte. Es müsse doch eine Möglichkeit geben, bei solchen leerstehenden Gebäuden eingreifen zu können. Die Fläche sei ursprünglich für produzierendes Gewerbe vorgesehen, darüber sollte mit dem Investor gesprochen

werden.

Die WSI-Fraktion stimmt zu, dass man prüfen könnte, was angeboten werden könnte. Was fehlt in Wedel, wie kann der Wald erhalten bleiben, solche Fragen gelte es zu beantworten. Nachdem es eine solide Mehrheit für einen solchen Ansatz gebe, sollte die Politik aktiv werden, dann müsse auch kein Gutachten erstellt werden. Zugleich sollte jedoch auch die Gesetzeslage geprüft werden, ob der Druck auf den Investor, diesen Schandfleck zu beseitigen, erhöht werden kann.

Die SPD-Fraktion würde auch produzierendes Gewerbe an dieser Stelle bevorzugen, ist jedoch auch offen für andere Ideen, solange sie sich in die Stadt einfügen. Natürlich wäre die Beseitigung des Schrottbaus wünschenswert, aber nicht um jeden Preis.

Die Vorsitzende verliert den Antrag.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der May & Co. Development GmbH einen Kostenübernahmevertrag für das Projekt Rissener Straße 140 - BV Kino, Edeka, Selfstorage zu vereinbaren. Dieser Vertrag soll die Kostenübernahme für die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens und eines Verkehrsgutachtens durch den Investor regeln. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Gutachter auszuwählen und zu beauftragen, die Erstellung des Einzelhandelsgutachtens und des Verkehrsgutachtens in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt

5 Ja / 6 Nein / 0 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	5	6	0
CDU-Fraktion	4	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	0	3	0
SPD-Fraktion	0	2	0
WSI-Fraktion	0	1	0
FDP-Fraktion	1	0	0

Anlage 1 Thesenpapier SPD Rissener Straße 140 PLA 03.09.2024

10 Städtebauförderung und Maßnahme "Stadthafen Wedel"

10.1 Resolution der Städte im Städteverband Schleswig-Holstein für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein

BV/2024/071

Es gibt keinen Aussprachebedarf.

Beschlussempfehlung an den Rat:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt die Resolution der Städte im Städteverband Schleswig-Holstein für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

11 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

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

10.2 Anfrage der FDP-Fraktion: Streichung von Städtebauförderungsmitteln**ANF/2024/017**

Die WSI-Fraktion fragt, ob die Umbaumaßnahme am Strandbad gestoppt sei und wie es dort weitergehe.

Herr Grass bestätigt, dass die Planungen derzeit ruhen.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

10.3 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Die Tiefgründung für die Hochbauten an der Ostpromenade wird derzeit eingelassen.

11 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

11.1 Bericht der Verwaltung

Herr Grass berichtet, dass die AG Wohnen am 17.09. tagen wird.

11.2 Anfragen der Politik

Es werden keine Anfragen gestellt.

11.3 Sonstiges

Es werden keine weiteren Anfragen gestellt.

Anschließend bedankt sich die Vorsitzende bei der Öffentlichkeit um 20:10 Uhr und schließt diese für die Beratung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte aus.

Öffentlicher Teil

15 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit um 20:37 Uhr wieder her, im nichtöffentlichen Teil wurden keine Beschlüsse gefasst.

Anschließend bedankt sich die Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 20:38 Uhr.

Vorsitz:

gez. Bergstein

Johanna Bergstein

Protokollführung:

gez. Matthies

Katrin Matthies