

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 01.10.2024

Top 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen

Ein Einwohner fragt nach, warum im Rosenweg 6 ein Bestandgebäude mit Spitzdach versehen wird, obwohl der Bebauungsplan eine Bebauung mit Flachdächern vorsieht.

Konkret fragt er:

1. *Wie begründet die Frau Bürgermeisterin diesen Planrechtsverstoß durch die Bauprüf-
abteilung?*
2. *Welche Bedeutung misst die Wedeler Verwaltung dem Erhalt geschlossener baulicher
Milieus bei - in der Praxis, nicht in der Theorie?*
3. *Weshalb wurde bei einer derart massiven Abweichung vom B-Plan der zuständige Aus-
schuss weder informiert noch beteiligt?*

Herr Grass beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Lt. der Bauaufsicht liegt kein Rechtsverstoß vor.
2. Es gibt eine Ausarbeitung zu Erhaltungsgebiete/Milieuschutz und städtebauliche Ensem-
bles aus dem Mai 2017, die auch dem Planungsausschuss vorgestellt wurde. Dort wurden
verschiedene Gebiete als besonders prägend festgelegt. In den festgelegten Bereichen
wird bei Veränderungen sehr genau hingeschaut, um den Charakter des Gebietes zu er-
halten. Das angesprochene Gebiet gehört nicht dazu. Konkret wurden im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes sogar bereits in der Vergangenheit entsprechende Abwei-
chungen zugelassen.
3. In der Zuständigkeitsordnung die als Anlage zu § 11 der Hauptsatzung der Stadt Wedel
erlassen wurde ist in § 3 Punkt 2 geregelt, in welchen Fällen der Planungsausschuss ein
Einvernehmen erteilen muss. Dies ist der Fall bei Befreiung von den Festsetzungen eines
Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB) bei bedeutsamen Vorhaben. Bedeutsam sind die
Vorhaben, wenn sie mehr als zwei Wohneinheiten oder mehr als zwei Vollgeschosse um-
fassen. Dies ist hier nicht der Fall, daher wurde der Vorgang dem Planungsausschuss
nicht zum Einvernehmen vorgelegt.

Eine Anwohnerin aus dem Ansgariusweg stellt zum Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd.
"Teilbereich Ost" folgende Fragen:

*Im Protokoll des PL am 06.12.2022 antwortet mir die Verwaltung auf meine Frage, warum
ein beschleunigtes Verfahren bei Bebauungsgebiet Hoogschlag angewendet wird.*

*Die Verwaltung erläutert, dass sich das beschleunigte Verfahren nicht speziell auf das vorlie-
gende Projekt beziehe (hatte aber doch genau nachdem gefragt), sondern auf einem im Bau-
gesetz vorgesehenen Verfahrensablauf, der beispielsweise bis zu einer bestimmten Flächen-
größe zum Tragen käme.*

Um welche Flächengröße handelt es sich beim Baugebiet Hoogschlag?

Welche Ausschlusskriterien gibt es für beschleunigte Verfahren?

*Was beinhaltet und wie unterscheidet sich ein beschleunigtes Verfahren bei diesem Bauge-
biet?*

*Warum werden die Kriterien aus der der Begründung zum B-Plan 27d nicht auch bei der Än-
derung angewendet?*

*Warum muss bei Ausschöpfung der größtmöglichen Bebaubarkeit die sich hieraus ergebende
Zumutbarkeitsgrenze für die Nachbarschaft festgelegt werden?*

*Inwieweit stehen die schützenswerten Interessen der Betroffenen und die Belange des Allge-
meinwohls in einem gerechten Ausgleich und in einem ausgewogenen Verhältnis?*

Die Festsetzungen im B-Plan 27 b sind das schützenswerte Vertrauen darauf, dass sich Verän-

derungen für die Nachbarn und betroffenen Eigentümer nicht nachteilig auswirken darf.

Herr Grass teilt mit, dass alle Annahmen und Stellungnahmen, auch die am 19.09.2024 im Rat gestellten Fragen, in den Bebauungsplanprozess einbezogen werden. Aktuell soll das Bebauungsplanverfahren gestartet werden, damit in der frühzeitigen Beteiligung, nicht nur alle Betroffenen/Interessierten, sondern auch Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgeben können.

Die Fragen der Einwohnerin werden zum nächsten Planungsausschuss beantwortet. Auf Nachfrage erläutert er, dass für die Anwendbarkeit eines beschleunigten Verfahrens der Geltungsbereich nicht größer als 20.000 m² sein darf und im Innenbereich liegen muss. Für den Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost" trifft beides zu. Das Vorgehen steht im Einklang mit dem Planungsrecht. Es wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und später auch eine Offenlegung stattfinden. Alle eingehenden Stellungnahmen und Einwendungen werden einem Abwägungsprozess unterzogen. Dieser wird ergebnisoffen durchgeführt. Manchmal werden in diesem Prozess Einwendungen von Anliegern auch nicht berücksichtigt, aber das ist das ganz normale Verfahren. Die Abwägung wird politisch beschlossen.

Ein Einwohner stellt folgende Fragen zum Einvernehmen in der Rissener Straße 94:

- 1. War von Anfang an der Bau einer Flüchtlingsunterkunft anstelle eines Hotels geplant?*
- 2. Wer ist der Eigentümer der Unterkunft?*
- 3. Welche Kosten entstehen der Stadt durch die Einrichtung und den Betrieb der Unterkunft?*
- 4. Wer übernimmt die Betreuung der Flüchtlinge in der Unterkunft?*
- 5. Warum wurde plötzlich ein Änderungsantrag zur Nutzung des Gebäudes eingereicht?*
- 6. Wann findet die nächste Sitzung des Planungs- und Sozialausschusses statt, in der die Änderung beraten und abgestimmt wird?*

Herr Grass stellt klar, dass die Erteilung eines Einvernehmens ein rein planungsrechtlicher Vorgang ist. Antworten zu Eigentumsverhältnissen und privatrechtlichen Vereinbarungen können und werden im Rahmen des Planungsausschusses nicht beantwortet.

Zu dem Projekt war bereits im Planungsausschuss im Februar 2024 das Einvernehmen als Beherbergungsbetrieb erteilt worden. Seitdem wurden Gespräche zwischen Eigentümer und Verwaltung geführt und man ist zu dem Ergebnis gekommen, dass es doch sinnvoll ist, an dieser Stelle eine Wohnunterkunft einzurichten. Der Standort ist mit seiner Lage in einem Wohngebiet, ähnlich wie die Unterkunft im Steinberg, für eine Flüchtlingsunterkunft geeignet.