

Beantwortung der Einwohnerfragen in der Planungsausschusssitzung vom 14.01.2025

1. *Ist dem PLA bekannt, dass die Anfrage des Roten Kreuzes für Betreutes Wohnen, Nr. 5 der Fragen in der Sitzung des PLA am 3.12.24, seitens der Fachabteilung Stadtplanung mit der Begründung abgelehnt wurde, das Einvernehmen der Gemeinde konnte nicht erreicht werden?*

Antwort: Die Zuständigkeit für die Erteilung von Einvernehmen der Gemeinde liegt bei der Fachbereichsleitung Bauen und Umwelt. Der Planungsausschuss wird gemäß § 3 „Planungsausschuss“ der Zuständigkeitsordnung bei der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB bei bedeutsamen Vorhaben (mehr als zwei Wohneinheiten) dann beteiligt, sobald das Einvernehmen erteilt werden kann. Da die in Rede stehende Wohnnutzung im Außenbereich unzulässig ist, kann das Einvernehmen nicht erteilt werden. Somit war der Planungsausschuss nicht über das Vorhaben zu informieren.

2. *Wie kann es sein, dass der beschlossene Antrag der CDU und den Grünen in der Sitzung des PLA am 7.11.2017, über das Einhalten der Zuständigkeitsordnung, keine Anwendung mehr findet? Hier wurde einstimmig beschlossen, im Wege einer Mitteilungsvorlage die Aufstellung über eingereichte Vorgänge, dem PLA mit der Tagesordnung zur Entscheidung vorzulegen. Zudem wird auf den Beschluss des Rates vom 21.2.2019, über Handlungsfeld 2,3 und 5, verwiesen.*

Antwort: Dem Antrag vom 07.11. wurde auf eine Dauer von sechs Monaten zugestimmt. Die anzufertigen Mitteilungsvorlagen dienten lediglich der Information und nicht der Beschlussfassung. Die Zuständigkeitsordnung wurde hiervon nicht berührt und findet weiterhin Anwendung. Da die in Rede stehenden Wohnnutzung im Außenbereich unzulässig ist, kann das Einvernehmen nicht erteilt werden. Somit ist der Planungsausschuss nicht über das Vorhaben zu informieren. Der Hinweis auf die im Jahr 2019 beschlossenen Handlungsfelder ist nicht aktuell. Diese wurden aktualisiert und zuletzt in der Ratssitzung am 22. Februar 2024 (BV/2023/158--1) beschlossen.

3. *In 2017 erfolgte der Beschluss des PLA, ein gesamträumliches Konzept für den nordwestlichen Ortseingang von der Verwaltung entwickeln zu lassen. In Seite 8 der Begründung aus Punkt 3 der heutigen Tagesordnung ist die Verlegung der Abgrenzungslinie sichtbar. Somit sind die hindernden Bedenken der Landesplanung ausgeräumt. Wann wird nun dieses Konzept öffentlich?*

Antwort: Bei der „Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume“ handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches somit eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung ist und keiner Abwägungs- oder Ermessensentscheidung unterliegt. Durch den Verlauf der „Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume“ werden der Stadt Wedel planerische Leitplanken vorgegeben, innerhalb derer eine Siedlungsentwicklung stattfinden muss. Dies bedeutet nicht, dass innerhalb dieser Abgrenzungslinie grundsätzlich kein weiteres Abwägungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung (FNP und BP) besteht um eine bauliche Entwicklung anzustoßen. So führt die Begründung zum Regionalplan aus, dass eine weitere bauliche Nutzung des landschaftsprägenden und als Geotop erlebbaren Geesthangs (parallel zur Bundesstraße 431) verhindert werden soll. (vgl. Begründung zum Regionalplan für den Planungsraum III | S. 177) Diese Ausführungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen.

Die Erarbeitung des in Rede stehenden gesamträumlichen Konzepts durch die Technische Hochschule Lübeck wurde im Jahr 2017 beschlossen. Die studentischen Entwürfe wurden im Jahr 2018 der Politik vorgestellt. In diesem Zuge wurde politisch festgelegt, dass keine konkurrierende Entwicklung zu Wedel Nord angestoßen werden soll. Welche Voraussetzungen für eine solche Aufstellung erfüllt sein müssen wurde zuletzt mit der BV/2023/170 beantwortet. (siehe Punkt 4)

4. Warum wird nicht, unter Beachtung des Baulandmobilisierungsgesetzes und entsprechend der MV/2019/046 für die Fläche Holmer Str. 75 eine Änderung des F-Planes mit Ausweisung als Wohnbaufläche MV/2009/035, entsprechend dem gültigen F-Plan vollzogen? (Anlage 1)

Antwort: Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans. Welche Voraussetzungen für eine solche Aufstellung erfüllt sein müssen wurde zuletzt mit der BV/2023/170 beantwortet. Darin wird Folgendes ausgeführt:

„Zu gegebener Zeit kann ein neues Planverfahren auf Grundlage der dann vorherrschenden Bedingungen unter Berücksichtigung folgender Punkte wieder aufgenommen werden, wenn...

- *alle Grundstückseigentümer mit dem Wunsch nach der Entwicklung eines gesamtheitlichen Konzepts auf die Stadt Wedel zukommen,*
- *alle Grundstückseigentümer die aktuellen Grundsätze der Bodennutzung vertraglich anerkennen,*
- *es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist,*
- *ein städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs durchgeführt wird und der politische Beschluss gefasst wird.“*

5. Ist dem PLA bekannt, dass der perspektivische Beschluss im F-Plan aus 2009 über Wohnbauflächen am Geestrand, durch richterlichen Hinweis, eine Genehmigung zur Lagerung von Booten und Wohnmobilen erhalten hat. Somit gewerbliche Nutzung vorliegt.

Antwort: Die auf der Fläche zulässigen Nutzungen, welche sich im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, regelt der § 35 BauGB. Auf Grundlage des § 35 BauGB wurde die beantragte Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude zu Lagerzwecken genehmigt. Der Gesetzgeber lässt hierbei lediglich die Nutzung innerhalb des vorhandenen Gebäudebestands zu. Eine planungsrechtliche, gewerbliche Nutzung besteht hierdurch nicht, die Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft sind weiterhin gültig. Der Planungsausschuss war gemäß der Zuständigkeitsordnung über die Nutzungsänderung nicht zu informieren.

11.03.2025

Stellungnahme des Umweltbeirates zum

Innenstadtentwicklungskonzept, Vorberatung am 11.3.2025 im PLA

Das hier vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept stellt wie viele bereits vorliegende und beschlossene Konzepte, u.a. das zuletzt beschlossene Mobilitätskonzept, die Defizite im Stadtraum deutlich dar.

Die Aussagen des Zielbildes beziehen sich u.a. auf

-eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Einrichtung von Treffpunkten im Stadtraum z.B. durch niedrigschwellige Angebote. Bemängelt wird die starke Pkw-Präsenz im Innenstadtbereich.

Nun tut sich bereits etwas in der Innenstadt:

unser ehemaliger Mobilitätsmanager hat in der nördlichen Bahnhofstraße die Umsetzung eines Bausteins des Mobilitätskonzeptes in 2023 angeschoben, mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung und Reduzierung des MIV. Leider beschränken sich die Maßnahmen nur noch auf eine zeitlich befristet eingerichtete Fahrradstraße, Konflikte unter den Verkehrsteilnehmern bestehen jedoch fort.

Aus Sicht des Umweltbeirates ist diese Maßnahme nicht ausreichend, um hier die Verweilqualitäten gezielt zu optimieren, indem wir mehr Raum für Fussgänger, Passanten und Fahrradfahrer schaffen. Daher plädieren wir für die Ausweitung des Versuchs um eine zumindest temporäre Sperrung der nördlichen Bahnhofstraße, so dass die Wedelerinnen und Wedeler einmal die Erfahrung machen können, wie ein autofreier Bereich der Bahnhofstraße erlebbar wird. Dazu bietet sich die Sommerzeit besonders an.

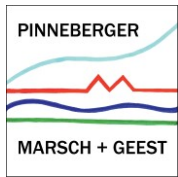
Wedel hat vor einigen Jahren den Klimanotstand beschlossen. Wir sollten endlich anfangen zu handeln!

Der Umweltbeirat der Stadt Wedel

Innenstadt- entwicklungskonzept

für die Stadt Wedel

Planungsausschuss | 11. März 2025



 **Finanziert von der
Europäischen Union**

SH  **Schleswig-Holstein**
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

Warum ein Innenstadtentwicklungskonzept?

Anlass und Ziele



Transformation und Negativtrends



Innenstädte mit multifunktionalen Nutzungsansprüchen

Ein Innenstadtentwicklungskonzept zur...

- ...strategischen Neuausrichtung
- ...integrierten Maßnahmenplanung
- ...Partizipation & Zusammenarbeit
- ...quartiersspezifischen Profilierung

Prozess der Konzepterstellung



**WO
STEHEN WIR?**

Status Quo.



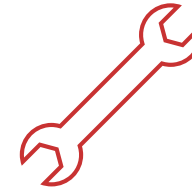
WO SOLL ES HIN?

Positionierung.



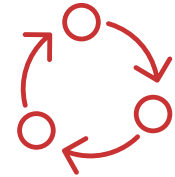
**DER
PINSELSTRICH!**

Profilierung.



**WAS BRAUCHT ES
DAFÜR...**

Operationalisierung.



**... MIT WELCHEN
STRUKTUREN?**

Verstetigung.



Wo stehen wir?

Stärken und Schwächen



- **Bahnhofstraße und Gastronomie-Schwerpunkte** erhöhen Frequenz und Verweildauer
- **Handel, Dienstleistungen, Wochenmärkte und inhaber:innengeführte Betriebe** stärken die Innenstadt
- **Anbindung über ÖPNV, Individualverkehr und Tourismusrouten**, ergänzt durch intuitive Wegeführung
- **Historische Bausubstanz**, besonders in der Altstadt, prägt das Stadtbild
- **Wedel Marketing e.V. und Veranstaltungen** fördern Gemeinschaft und Innenstadtleben



- **Vitalitätsverluste** in Bahnhofstraße, Mühlenstraße und Rolandstraße durch Nutzungsrückgang
- **Fehlende Frequenzanker** und **Angebotslücken** in Freizeit, Kultur und Jugendangeboten
- Hohe **Pkw-Dominanz, mangelnde Radwege, Querungsmöglichkeiten** und moderne **Fahrradstellplätze**
- **Hohe Versiegelung, wenig Grün**, ungenutzte **Plätze** und fehlende **Spielräume** für Familien
- **Bahnhof** ohne Willkommenscharakter, schwache digitale Sichtbarkeit und begrenzte Akteursvielfalt

Wo stehen wir?

Chancen und Risiken



- Attraktive Mietpreise gegenüber Hamburg stärken **Wedel als Wohn- und Einkaufsstandort**
- Entsiegelung, mehr Grün, Wasserelemente und moderne Fahrradinfrastruktur verbessern **Klima und Erlebnisqualität**
- **Experimentierräume** für innovative Konzepte und **hybride Nutzungen** zur Belebung der Innenstadt
- **Verkehrsversuch** als Impuls für langfristige Umgestaltung der Bahnhofstraße mit Fokus auf Aufenthaltsqualität
- Stärkere Vernetzung von Stakeholdern und digitale Präsenz zur besseren **Vermarktung der Innenstadt**
- **Abwanderung** von Kunden nach Hamburg und ins FMS Rissener Straße schwächt die Innenstadt
- Leerstände, Betriebsaufgaben und Trading-Down-Prozesse führen zur **Verödung der Innenstadt**
- Das Elbufer bindet Besucher:innen, **ohne dass die Innenstadt davon profitiert**
- Altersbedingte Geschäftsaufgaben, Fachkräftemangel und veränderte Bedürfnisse gefährden die **Angebotsstruktur**
- Hitzeinseln, fehlende Aufenthaltsqualität und Dominanz des Verkehrs verringern die **Attraktivität**

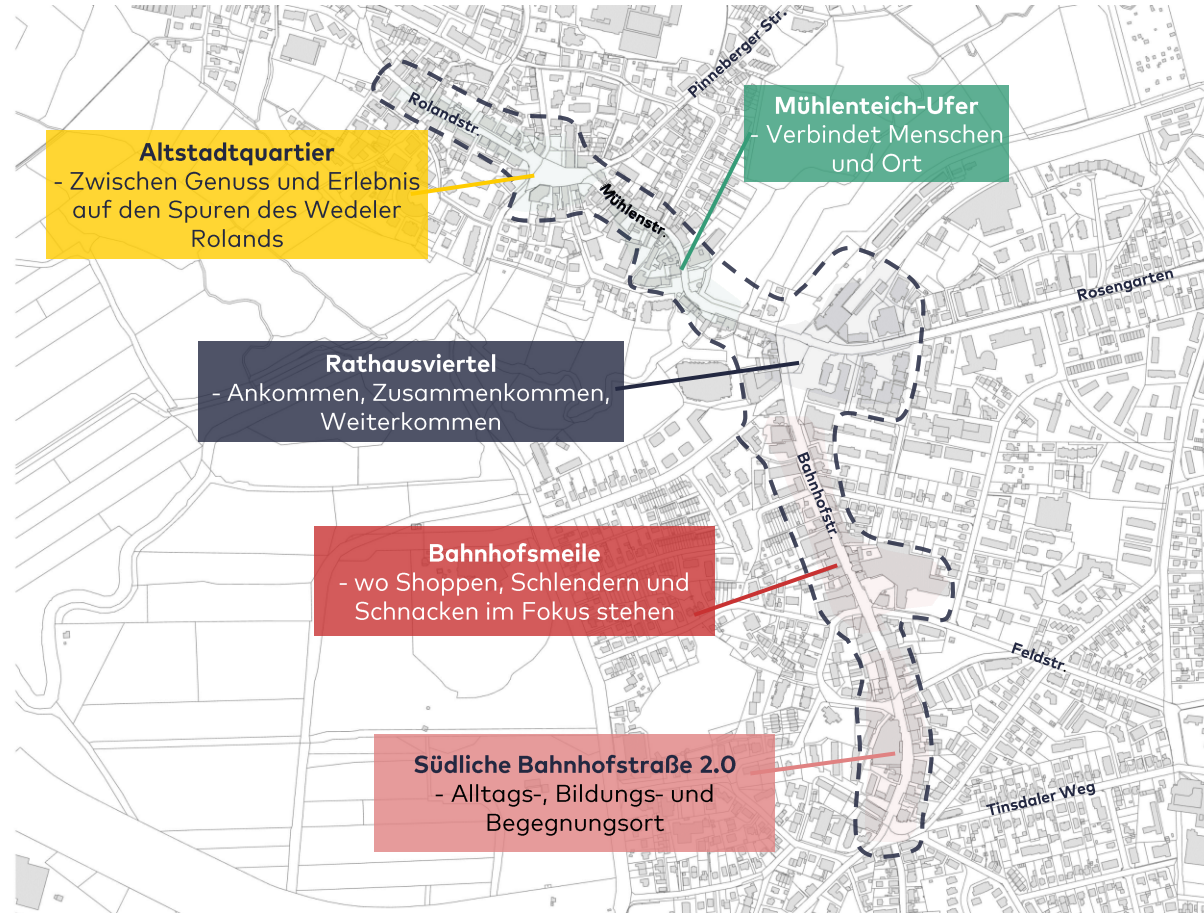
Jedes Quartier ist besonders!



Legende

- Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
- Altstadtquartier
 - Zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands
- Mühlenteich-Ufer
 - Verbindet Menschen und Ort
- Rathausviertel
 - Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen
- Bahnhofsmühle
 - wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen
- Südliche Bahnhofstraße 2.0
 - Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort

100 m



Wo soll es hingehen?

Output: gemeinsam erarbeitete Positionierungsstrategie und Projekte



Online-Beteiligung

„Was ist das Besondere der Wedeler Innenstadt (positive Aspekte)?“



STADT+HANDEL

Innenstadtentwicklungskonzept Wedel | Gesamtbericht

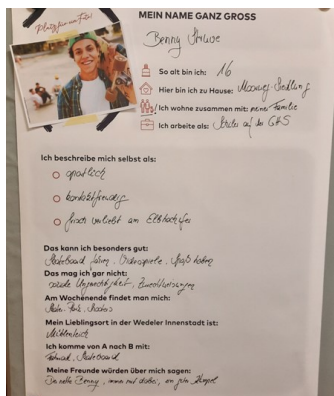
Online-Beteiligung

„Nennen Sie Ihre Wünsche zur Wedeler Innenstadt im Jahr 2035.“



STADT+HANDEL

Innenstadtentwicklungskonzept Wedel | Gesamtbericht



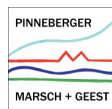
Altstadtquartier - zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands		Mühlenteich-Ufer Verbindet Menschen und Orte	
Kurzbeschreibung der Projekte	- Verlegung des Wochenmarkts (mittwochs/freitags) am Roland auf die südliche Seite der B431, Nutzung des Platzes am Roland dann für Außengastronomie umliegender Gastronomie - weitere Sitzbänke auf dem Platz am Roland - Kooperation der umliegenden Gastronomen - Verteilung von geocaches im Stadtmuseum (und ggfs. im gesamten Stadtgebiet) - Eisstockschießen/Curling mit Glühweinverkauf zur Winterzeit - Vervollständigung der Statue „Wedeler Ochsenmarkt“ auf dem Platz am Roland „Kunstweg“ entlang der Mühlenstraße in Richtung Innenstadt	Kurzbeschreibung der Projekte	- Versetzen des Malbaums vom Platz am Roland zum Caudry - oder auf den Rathausplatz bei gleichzeitiger Erneuerung des Malbaums, (Sponsoring denkbar) „Kunstweg“ entlang der Mühlenstraße in Richtung Innenstadt
Projektziel	- Schaffung von weiteren Besuchs- und Aufenthaltsorten - Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität - Schaffung wiederkehrender Synergieeffekte zwischen den Akteuren	Projektziel	- Schaffung von weiteren Besuchs- und Aufenthaltsorten - Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität - Schaffung wiederkehrender Synergieeffekte zwischen den Akteuren
Fokuszielgruppe	- Aktiv-Tourist:innen - Senior:innen (abteigegessen)	Fokuszielgruppe	- Aktiv-Tourist:innen - Senior:innen (abteigegessen)
Zentrale Ansprechpartner:innen	- Stadtverwaltung Wedel - Wedel Marketing e.V. - Stadtparkasse Wedel - Lokale Künstler	Zentrale Ansprechpartner:innen	- Stadtverwaltung Wedel - Wedel Marketing e.V. - Stadtparkasse Wedel - Lokale Künstler
Rathaus - Ankommen, Zusammenkommen		Südliche Bahnhofstraße 2.0 Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort	
Kurzbeschreibung der Projekte	- Aufstellen eines (digitalen) Leitfadens mit dem ÖPNV (inkl. informelle Nutzungen und Aufenthaltsorte) gut sichtbares Leitsystem für das Stadtgebiet verteilt - Etablierung eines gemeinsamen Innenstadtentwicklungs Treffs - Erstellen und Führen einer E	Kurzbeschreibung der Projekte	- Umgestaltung des Platzes vom Schillerstein mit Fokus auf die Zielgruppe „Familien mit Kindern“ - Abbruch des Hochbeets auf dem Platz vom Schillerstein, um Gestaltungsspielraum zu schaffen - Schaffung von modernen Verweilmöglichkeiten und Spielgeräten - Temporäre Ergänzung durch regelmäßigen Aufbau des Wedeler Spielmobils - Ochsenstatue aus Holz als besonderes Gestaltungselement mit Bezug zu Wedel vorstellbar - Verkehrsversuch mit (zunächst) temporärer Sperrung auf südlichen Teil der Bahnhofstraße übertragen (zwischen Feldstraße und Spitzendorferstraße) - In diesem Kontext Aufwertung des öffentlichen Raumes durch temporäre Gestaltungs- und Verweilelemente; zudem ggfs. Wochenmarkt in die südliche Bahnhofstraße verlegen - Hinweis: über den Verkehrsversuch mit zunächst temporärer Sperrung hinaus mittelfristig auch dauerhafte Herausnahme des MIV denkbar, um in zentraler Lage der Bahnhofstraße eine „Ruhe- und Verweilzone“ zu schaffen
Projektziel	- Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität - Optimierung der Informations- und Wegeführung - Verknüpfen von digitalen und analogen Strukturen - Ausbau der Netzwerkstrukturen zur Innenstadtentwicklung	Projektziel	- Schaffung von weiteren Besuchs- und Aufenthaltsorten - Schaffung von Gestaltungsspielraum im öffentlichen Raum zum Ausbau der Aufenthalts- und Verweilqualität - Optimierung der Verkehrssicherheit
Fokuszielgruppe	Alle Fokuszielgruppen	Fokuszielgruppe	Alle Fokuszielgruppen
Zentrale Ansprechpartner:innen	- Stadtverwaltung Wedel - Wedel Marketing e.V.	Zentrale Ansprechpartner:innen	- Stadtverwaltung Wedel - Wedel Marketing e.V. - Lokale Künstler
Mühlenteich-Ufer		Südliche Bahnhofstraße 2.0	
Kurzbeschreibung der Projekte	- Schaffung von weiteren Besuchs- und Aufenthaltsorten - Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität - Schaffung wiederkehrender Synergieeffekte zwischen den Akteuren	Kurzbeschreibung der Projekte	- Schaffung von weiteren Besuchs- und Aufenthaltsorten - Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität - Schaffung wiederkehrender Synergieeffekte zwischen den Akteuren
Projektziel	- Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität - Optimierung der Informations- und Wegeführung - Verknüpfen von digitalen und analogen Strukturen - Ausbau der Netzwerkstrukturen zur Innenstadtentwicklung	Projektziel	- Schaffung von weiteren Besuchs- und Aufenthaltsorten - Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität - Optimierung der Verkehrssicherheit - Unterstützung der bestehenden Gewerbetreibenden bei bürokratischen Hürden und Genehmigungen
Fokuszielgruppe	Alle Fokuszielgruppen	Fokuszielgruppe	Alle Fokuszielgruppen
Zentrale Ansprechpartner:innen	- Stadtverwaltung Wedel - Wedel Marketing e.V.	Zentrale Ansprechpartner:innen	- Stadtverwaltung Wedel - Wedel Marketing e.V. - Lokale Künstler: EDEKA Kleir; Ruestwerk GmbH

Online-Beteiligung | März 2024

Perspektiven-Werkstatt | März 2024

Prototyping-Atelier | November 2024

STADT+HANDEL



Finanziert von der Europäischen Union

SH Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

Innenstadtentwicklungskonzept Wedel | Präsentation im Planungsausschuss

Wo soll es hingehen?

Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt



Benny Struve
15 Jahre



Thomas und Silke Müller
55 und 53 Jahre



Familie Neubürger
35, 37 und 8 Jahre



Manuela Schmidt
45 Jahre



Erika und Peter Ahrens
82 und 79 Jahre

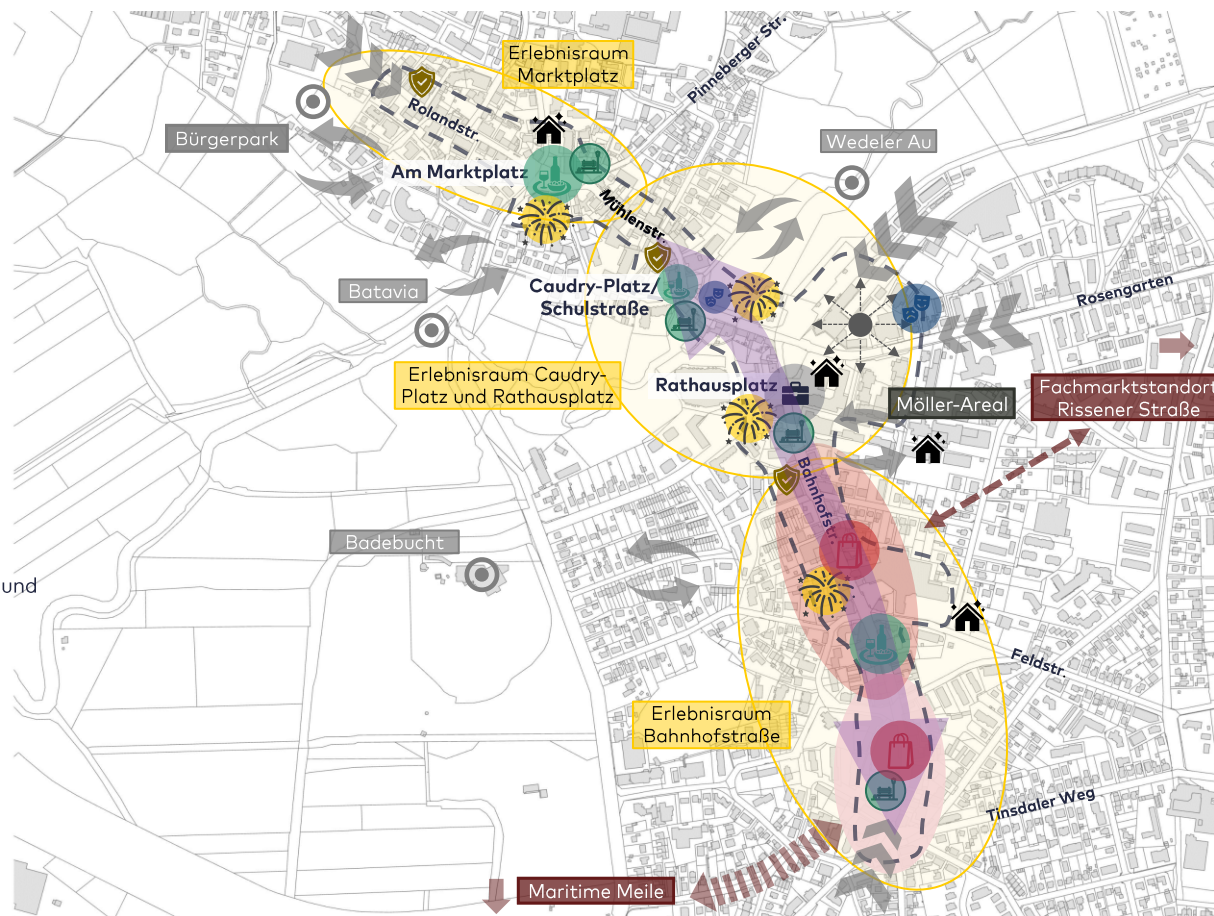
Wo soll es hingehen?

Zielbild der Wedeler Innenstadt



Legende

- Hauptuntersuchungsraum
 - Zentrale Eingangssituationen
 - Mobilitätsknotenpunkt
 - Stärkung Aufenthaltsqualität
 - Erlebnisraum
 - Treffpunkte, Veranstaltungen & Events
 - Fokusbereich Einzelhandel
 - Fokusbereich Dienstleistung
 - Fokusbereich Gastronomie
 - Fokusbereich Freizeit und Kultur
 - Synergieeffekte, Verknüpfungen und (kooperative) Verbindungen
 - Stadtbildprägende Architektur
 - Sicherheitszone
 - Überbrückungsstrategie
 - Arbeitsteilung
 - Fuß- und Radverkehrsachse
- 100 m



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos: Canva, Stadt + Handel, <https://tinyurl.com/234wydp6>.

Innenstadt gesamt

Auf zu neuen Ufern – zwischen Elbe und Wedeler Au



Netzwerktreffen und Austauschformate
Innenstadt-Visionäre Wedel (Nr. 0.1)



Referenz

Stärkung der digitalen Sichtbarkeit von
innerstädtischen Qualitäten (Nr. 0.3)



Referenz

Altstadtquartier

zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands



Erhöhung der Sicherheit und Beruhigung des Quartiers
(Nr. 1.1)



Referenz

Inszenierung stadtbildprägender Architektur
(Nr. 1.3)



Referenz

Mühlenteich-Ufer

verbindet Menschen und Orte



Attraktivierung der konsumfreien Aufenthaltsqualität (Nr. 2.1)



Rathausviertel

Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen



Etablierung von (temporären) Spiel- und Gestaltungselementen (Nr. 3.1)



Weiterführung und Etablierung von (niedrigschwelligen) Events (Nr. 3.2)



Bahnhofsmeile

wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen



Temporäre Bespielung von Leerständen (Nr. 4.1)



Südliche Bahnhofstraße 2.0

Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos: Canva, Stadt + Handel; <https://tinyurl.com/28ypqakq>; <https://unsere-stadtimpulse.de/project/coworking-geldern-work-together-grow-together>.



Dritter Ort als Begegnungsstätte (Nr. 5.3)



Ausblick

Wie geht es weiter?

- Aktionsplan als Grundlage für die Umsetzung heranziehen.
- Verantwortlichkeiten klären und Ressourcen bereitstellen.
- Externe Expertise bei Bedarf hinzuziehen.
- Intensiven Austausch mit Innenstadtakteuren pflegen.
- Maßnahmen nur der Anfang – weitere Potenziale erkennen.
- Innenstadtentwicklungskonzept als Startschuss für langfristiges, gemeinschaftliches Handeln.



Vielen Dank!

STADT+HANDEL



www.linkedin.com/company/stadt-und-handel



www.instagram.com/stadtundhandel/

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,
Handelsregisternummer HRB
33826, Hauptsitz: Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43

Neue Wege.
Klare Pläne.

Naturverträglicher Ausbau der Solarenergiegewinnung

Rahmenkonzept für Solar-Freiflächenanlagen
im Außenbereich der Stadt Wedel

Entwurf März 2025

Projektübersicht

- Frühjahr 2022: Projektstart
- 08.11.2022: Planungsausschuss - ANT/2022/018 und Erläuterung der laufenden Arbeit der Verwaltung
- 14.02.2023: Planungsausschuss - ANT/2023/003
- 20.03.2023: Nicht-öffentliche Informationsveranstaltung
- 27.06.2023: Planungsausschuss - Vorstellung der Entwurfsfassung 2023
- 12.07.2023: Nachbarschaftlicher Dialog
- 09.09.2024: Neufassung des Solar-Erlasses und Beginn der Aktualisierung der Entwurfsfassung 2023
- 03.12.2024: Planungsausschuss - Anfrage zum Sachstand und Beantwortung mit MV/2024/100
- 11.03.2025: Vorstellung Entwurfsfassung März 2025

Anlass

- Erreichen der Ausbauziele „Erneuerbare Energien“
- Begegnen der Klimakrise und der Biodiversitätskrise

Grundlagen und Rahmenbedingungen

- Rechtliche Vorgaben
 - Planerische Vorgaben
- } aktualisiert

Festlegung des Untersuchungsraumes

- Landfläche des Außenbereichs der Stadt Wedel (rd. 1.500 ha) *aktualisiert*
Aktualisierung aufgrund der Stellungnahme der Landesplanung hinsichtlich der Abgrenzung der Siedlungsentwicklung

Ermittlung der Such- bzw. Eignungsräume

Schritt 1: Ermittlung der Suchräume

Schritt 2: Ermittlung der potentiellen Eignungsräume

Schritt 3: Ermittlung und Priorisierung der Eignungsräume

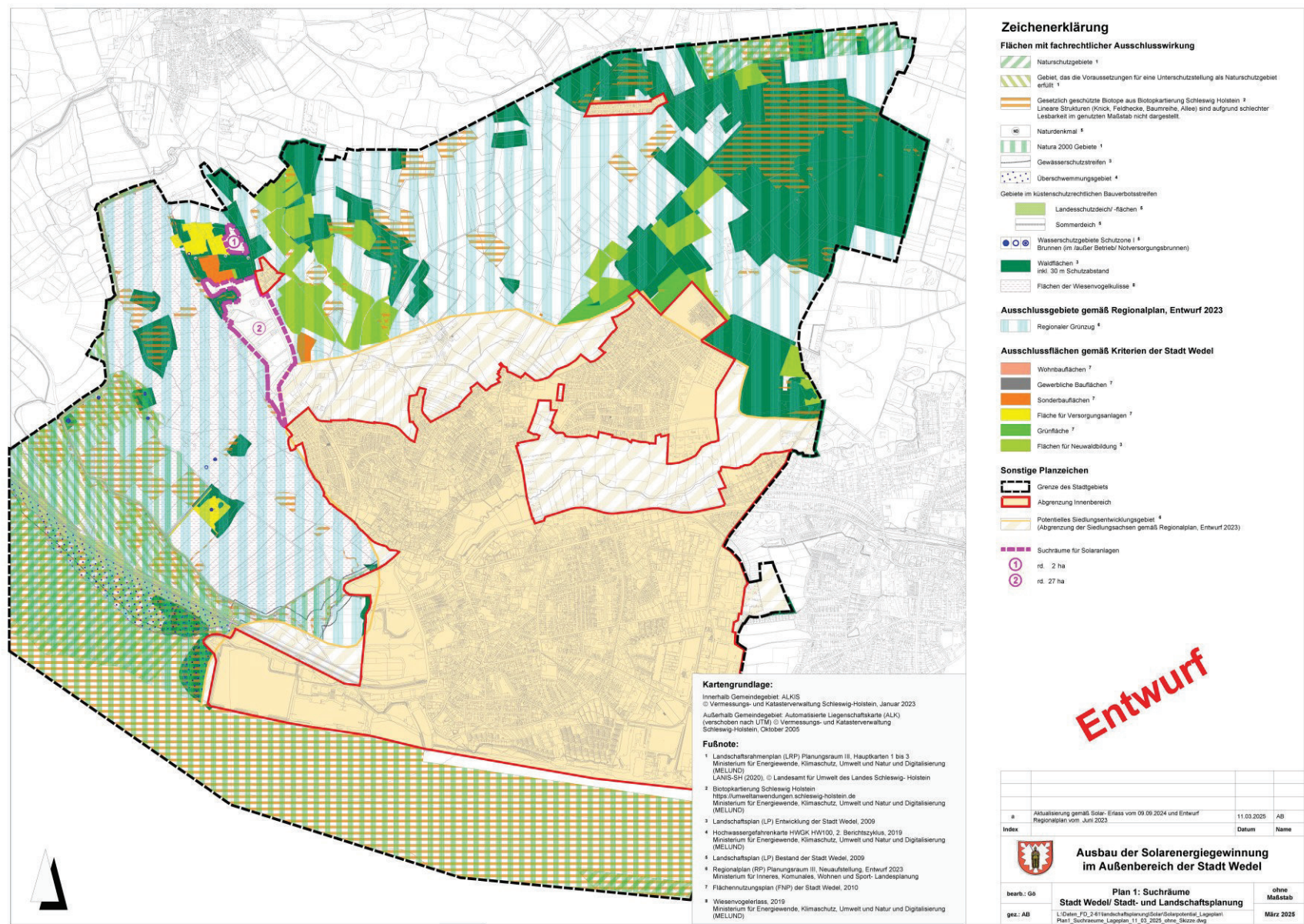
Schritt 1

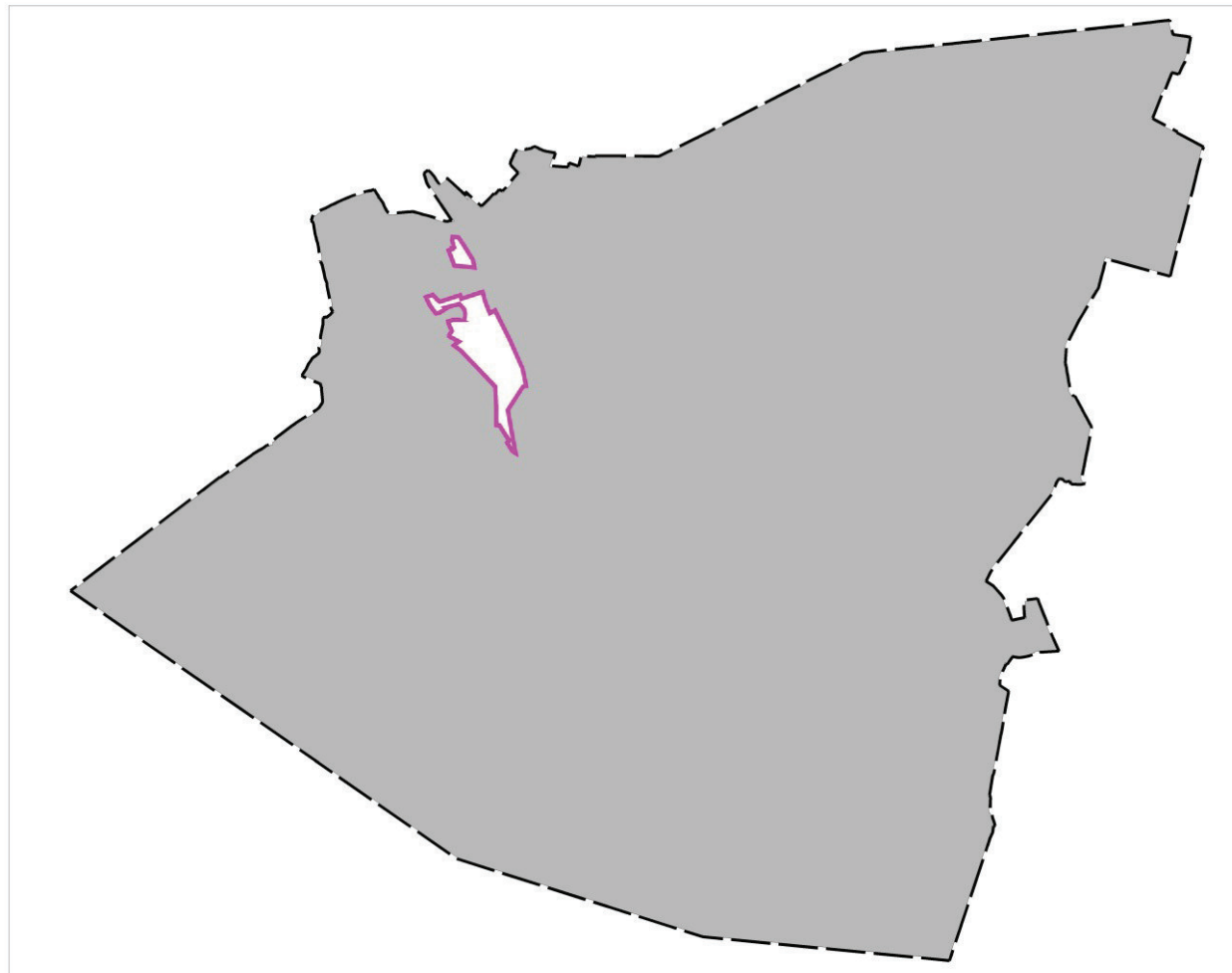
Ermittlung der Suchräume

Ausschlussflächen werden vom Flächenpotential abgezogen:

- Flächen mit fachrechtlicher Ausschlusswirkung - Aktualisierung
 - z.B. Natura 2000-Gebiete, Biotopverbundsystem, Wald, etc.
- Ausschlussflächen für raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen gemäß Landesentwicklungsplan 2021
 - Regionaler Grünzug
- Ausschlussflächen gemäß Kriterien der Stadt Wedel
 - Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Grünflächen
 - Landschaftsplan: Flächen für Neuwaldbildung

aktualisiert





Legende

-  Ausschlussflächen
-  Suchräume
-  Gemeindegebiet

Entwurf

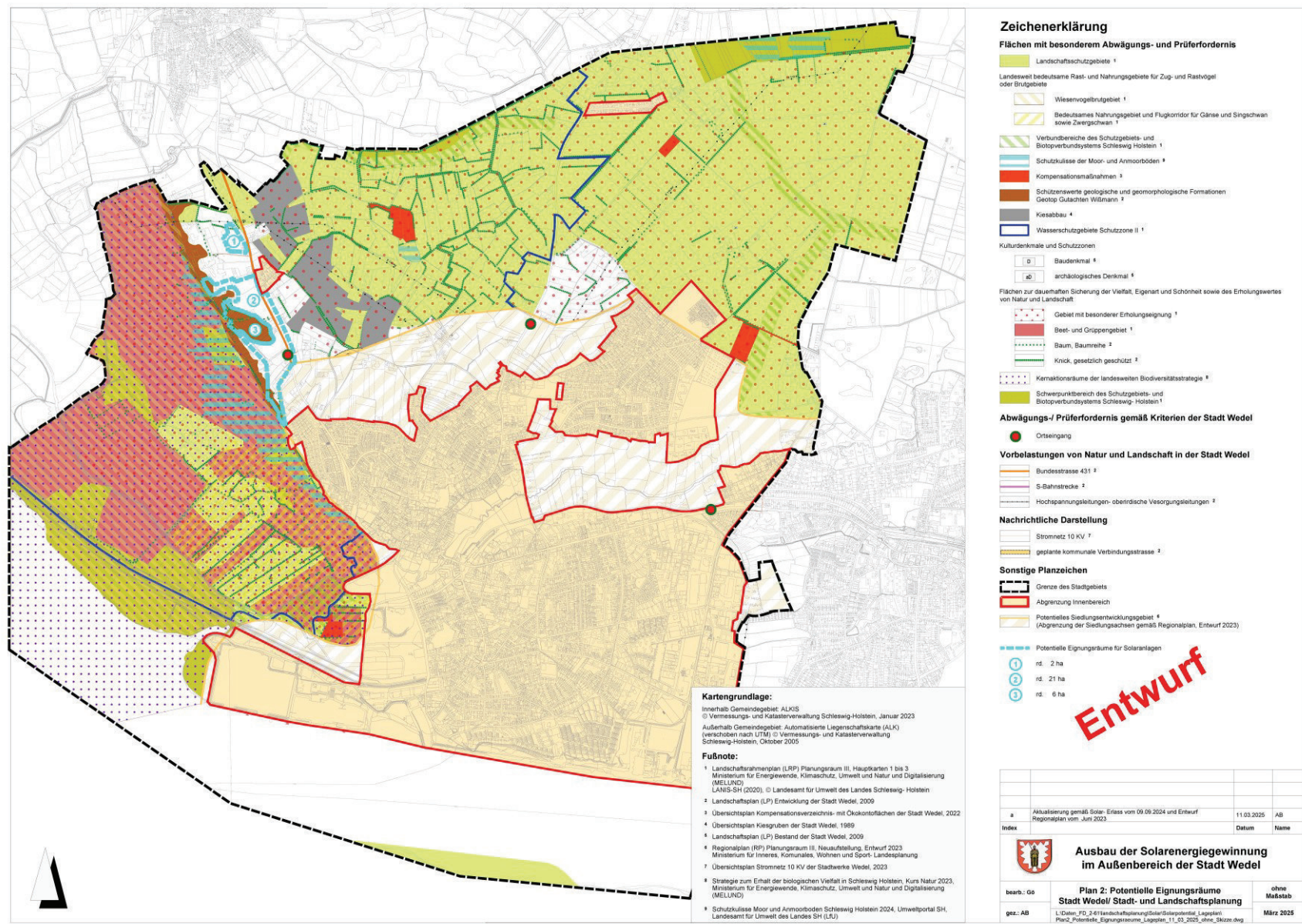
Schritt 2

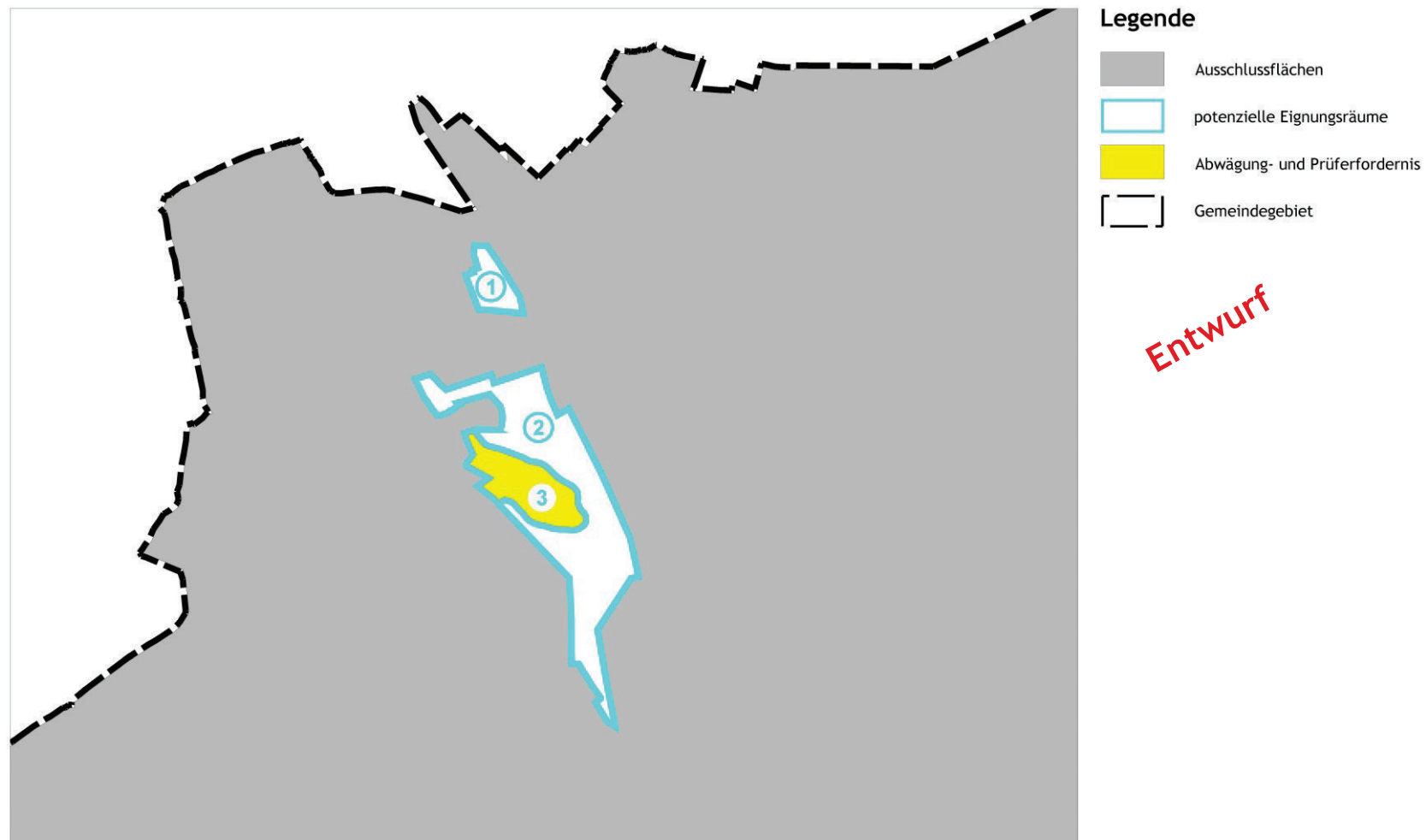
Ermittlung der potentiellen Eignungsräume

Innerhalb der ermittelten Suchräume werden

- Flächen mit besonderem Abwägungs- und Prüferfordernis herausgestellt
- Vorbelastungen von Natur und Landschaft berücksichtigt

} aktualisiert





Schritt 3

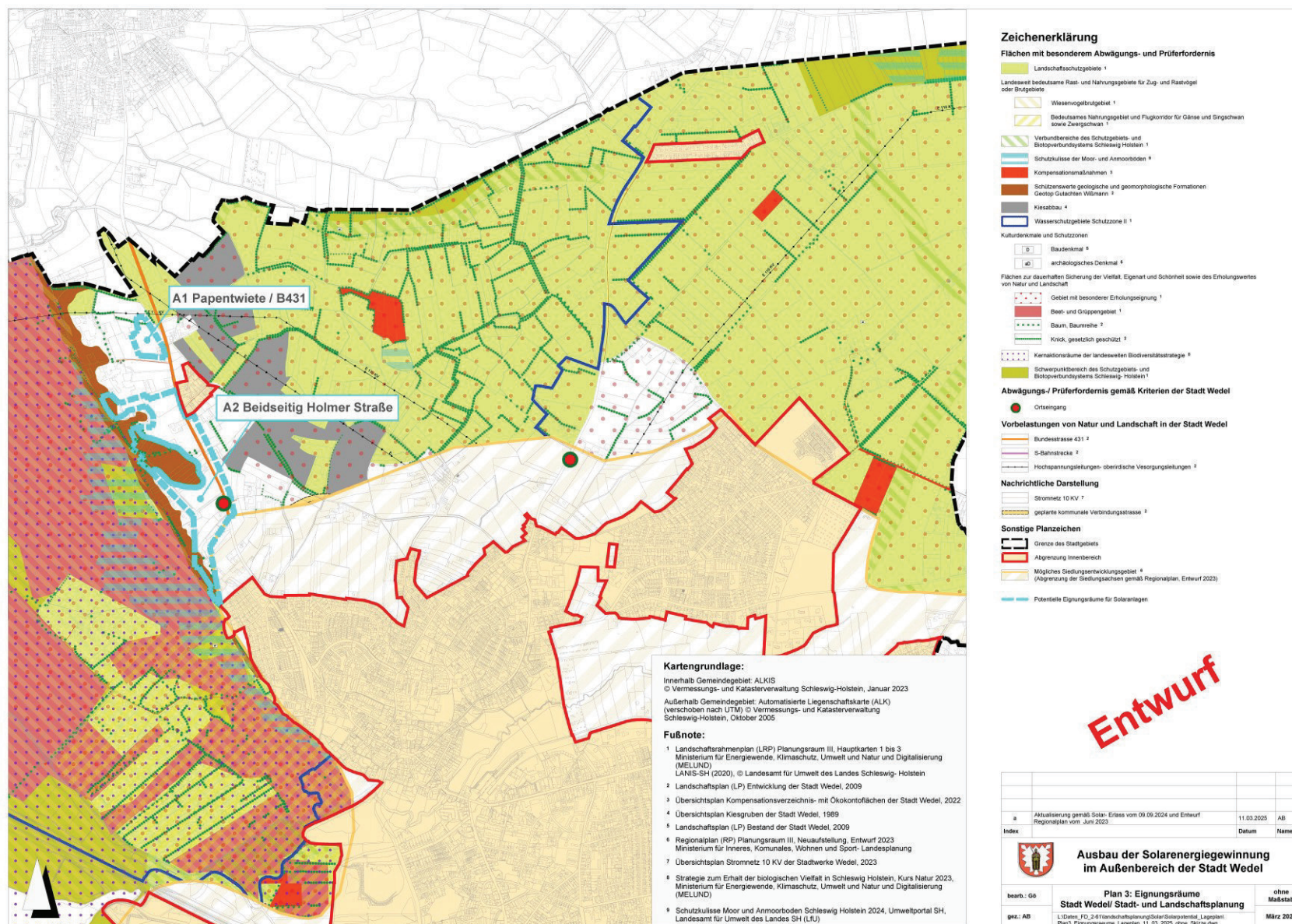
Ermittlung der Eignungsräume

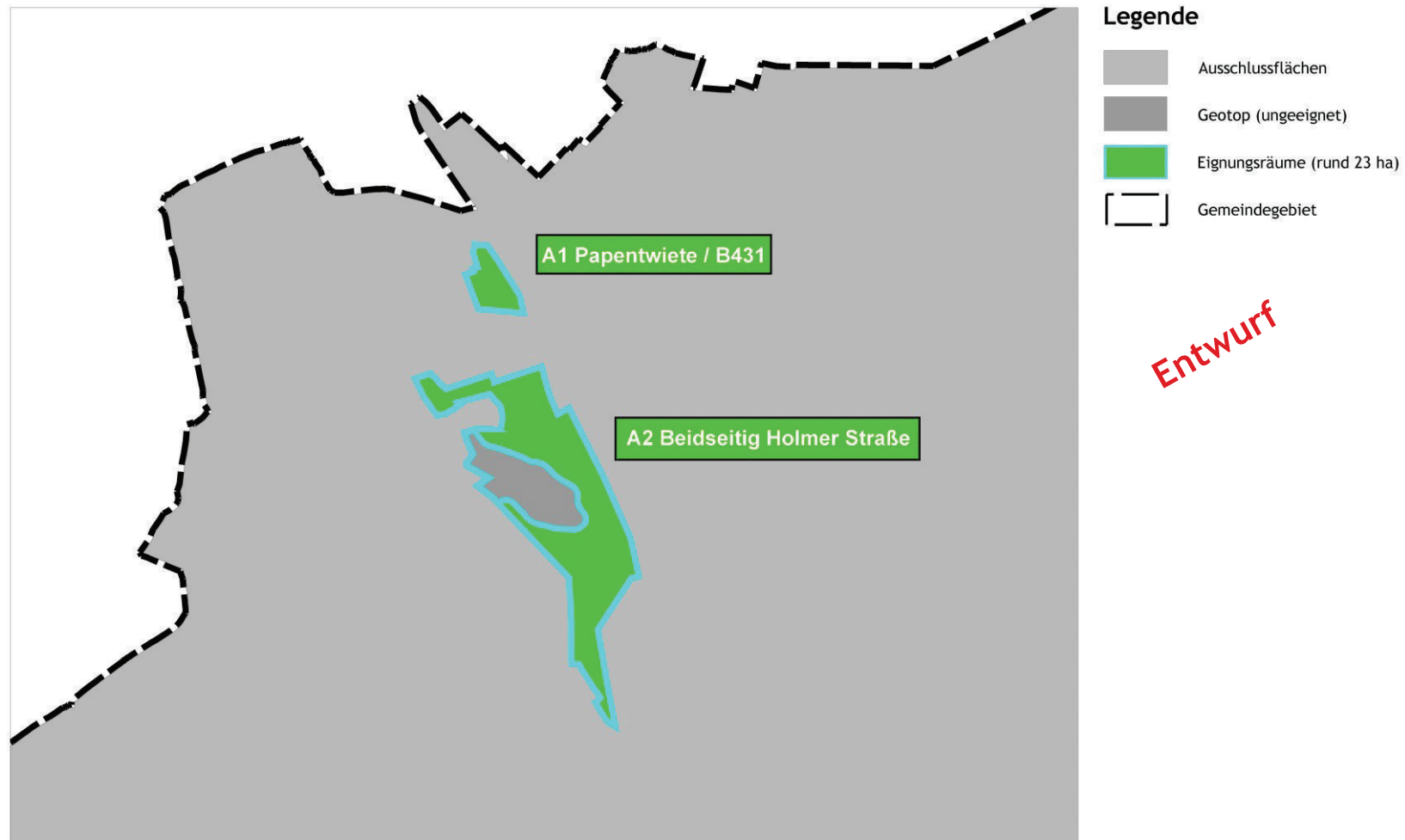
- Geotop ist ungeeignet
- A1 Papentwiete/ B431: rund 2 ha
- A2 Beidseitig Holmer Straße: rund 21 ha

} aktualisiert

Gesamtfläche von rund 23 ha

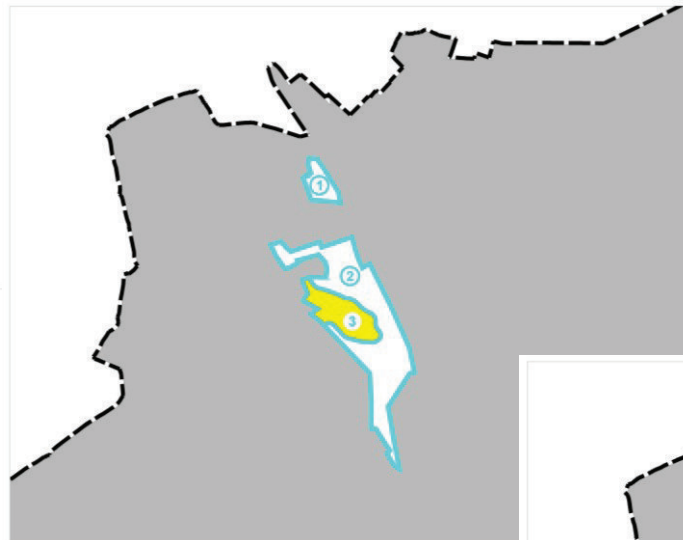
- rund 0,7 % der Stadtgebietsfläche
- rund 1,5 % der betrachteten Fläche im Außenbereich







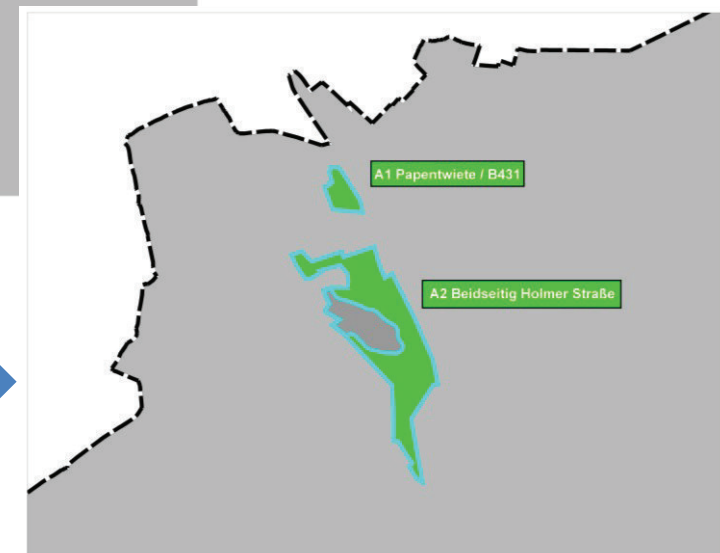
◀ Suchräume: rund 29 ha



◀ Potentielle Eignungsräume

Zwei Eignungsräume: ▶
rund 23 ha

geeignet für ein Bauleitverfahren unter der regelhaften Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange

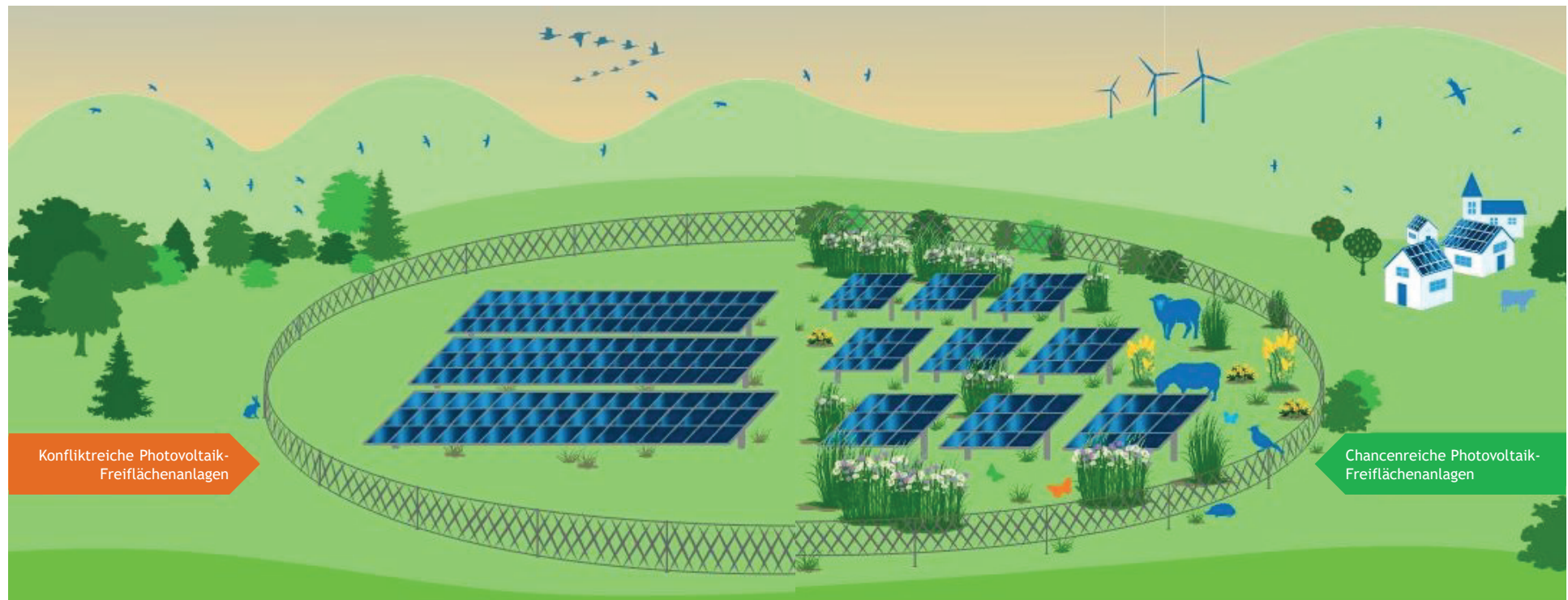


Naturverträgliche Anlagenplanung

- Wirkzusammenhänge zwischen Klima- und Naturschutzanliegen
- Schutz und Förderung der Biodiversität
- Rechtliche Grundlagen und planerische Empfehlungen
- Jeweils jüngste Forschungsergebnisse und entsprechende Empfehlungen für die einzelnen Projektphasen berücksichtigen
 - Bauleitplanung (Parallelverfahren: Bebauungsplanverfahren, Änderung des Flächennutzungsplans, Berichtigung des Landschaftsplans)
 - Anlagenplanung
 - Bauphase
 - Betrieb
 - Monitoring

Ausblick

- 08. April 2025 - Sitzung des Planungsausschusses
Rückmeldung der Politik an die Verwaltung
- Mai/ Juni 2025
Öffentliche Informationsveranstaltung und 2. Nachbarschaftlicher Dialog
- 01.07.2025 - Sitzung des Planungsausschusses:
Beschluss des Rahmenkonzeptes für Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich der Stadt Wedel
- 4. Quartal 2025:
Möglicher Beginn für Bauleitplanverfahren für einzelne Vorhaben



© Dialogforum Erneuerbare Energien und Naturschutz von BUND und NABU Baden-Württemberg

Frau Goll von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Anmerkungen zum Protokoll der PLA-Sitzung am 03.12.2024

Protokoll S. 4: 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen

Herr Meyer (ADFC) stellt folgende Fragen Zu TOP 3: (...)

4. Welche Maßnahmen in Wedel empfiehlt die Polizei, um die Verkehrssicherheit zu verbessern? Im Vergleich zum direkt angrenzenden Hamburg fällt die große Dichte an Unfällen in Wedel auf, siehe Auszug aus dem Unfallatlas in der Anlage

→ Können Sie diese Anlage bitte noch mit einstellen?

(Anmerkung Verwaltung: ist erfolgt)

S. 8 Geänderter Antrag 2: Das Budget des Mobilitätsmanagers wird für das Haushaltsjahr 2025 gestrichen.

Erläuterung zu den folgenden Änderungs-/Ergänzungswünschen: Da die Diskussion und die Dynamik der Anträge bzw. deren Änderungen, in der sich die Standpunkte der Fraktionen spiegeln, gar nicht nachvollzogen werden, ergibt sich ein verzerrtes Bild. Die Positionen der Fraktionen sollten im Sinne der Transparenz nachvollziehbar sein, was sie in der gegenwärtigen Darstellung nicht sind. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat nicht die Streichung des Budgets per se beantragt und hat dem auch nicht in dieser verkürzten Darstellung zugestimmt. Die Zustimmung erfolgte unter der Maßgabe, dass dieses Budget an eine besetzte Stelle geknüpft ist und diese Voraussetzung nicht vorliegt, war also mehr eine Formalie nach der vorangegangenen Diskussion. Deshalb bitten wir um folgende Ergänzung vor dem geänderten Antrag auf S. 8:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hatte in ihrem Antrag ANT/2024/030 angemerkt, dass das von der Stellenbesetzung Mobilitätsmanagement abhängige Mobilitätsbudget nur sinnvoll verwendbar ist, sobald eine Priorisierung der Aufgaben im Rahmen der Umsetzung des beschlossenen Mobilitätskonzepts vorgenommen wird. Da die Stelle momentan nicht besetzt ist und auch frühestens besetzt werden soll, wenn das Leitungsteam voll besetzt ist, liegen die Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme des Budgets in absehbarer Zeit nicht vor. Im Laufe der Diskussion kam von den anderen Fraktionen der Vorschlag, das Budget dann der Klarheit halber und vor dem Hintergrund der Haushaltslage für das Haushaltsjahr 2025 zu streichen. Der Antrag wurde entsprechend geändert.

Neuer Antrag 3: Das Budget für Ausgleichsmaßnahmen wird auf 20.000 € reduziert

Bitte vor den geänderten Antrag:

Die Reduzierung der Ausgleichsmaßnahmen im Zuge von Bebauungsplänen, Pflege und Unterhaltung von 29.500 € auf 20.000 € war ursprünglich nicht Teil des Antrags ANT/2024/030, da zum Zeitpunkt der Antragsstellung noch eine Bitte offen war, zu prüfen, ob diese Reduzierung ohne Qualitätsverlust zu realisieren ist. Da dies

zwischenzeitlich positiv beantwortet worden war, wurde ein entsprechender neuer Antrag abgestimmt.

S. 9 Antrag 2: Seite 547 - Aufwand 54 31610 für Planungskosten im Produkt 51 Stadt- und Landschaftsplanung: Kürzung des Ansatzes 2025 von 81.200 € auf 10.000 €

Auch dieser Punkt ist insofern lückenhaft als die Darstellung suggeriert, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen habe sich einem Sparvorschlag um 71.200 € verweigert. Dies ist irreführend, da der Großteil dieser Maßnahmen bereits in den anderen Beschlüssen abgehandelt wurde. Wären die einzelnen Punkte (s.u.) getrennt besprochen und abgestimmt worden, wäre das klar ersichtlich. Wie im Antrag ANT/2024/033 der CDU zu 2. ausgeführt: „Die im Ansatz enthaltenen Aufwendungen sind für die Fachplanung Ökokonto (10.000 €), ein Wohnungsmarktkonzept (50.000 €), für Fachplanungen Mobilität (11.200 €) und städtische Bebauungsplanbearbeitung (10.000 €) vorgesehen. Eine Fachplanung Ökokonto ist 2025 nicht notwendig, weil keine für das Ökokonto relevanten stadteigenen Bauvorhaben erfolgen werden.“

Verweigert hat sich unsere Fraktion der Zustimmung zur Einsparung der u.E. gut angelegten Mittel für das Ökokonto, nicht dem ganzen Maßnahmenpaket, das bereits abgehandelt war. Deshalb bitte zur Klarstellung vor dem Antrag auf S. 9 ergänzen:

Der Antrag ANT/2024/033 wurde der Einfachheit halber unverändert zur Abstimmung gestellt, obwohl wesentliche Teile daraus bereits anderweitig abgestimmt worden waren. Die Streichung der 50.000 € für die Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes für das Haushaltsjahr 2025 wurde bereits im geänderten Antrag 1 zu Antrag ANT/2024/030 zur Abstimmung gestellt; 11.200 € für das Mobilitätsbudget wurden bereits im geänderten Antrag 2 zu ANT/2024/030 zur Abstimmung gestellt. Bei den verbleibenden 10.000 € geht es um Mittel für das Ökokonto. Die Verwaltung hatte in einer E-Mail vom 20.11. bereits angeboten, die Kosten hierfür hilfsweise auf 2 Jahre zu verteilen (2 mal 5.000 €). Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen machte klar, dass sie der Streichung dieser Mittel aus mehreren Gründen nicht zustimmen kann: Die Verwaltung hatte per E-Mail in einer ausführlichen Erläuterung die – auch finanzielle - Sinnhaftigkeit (u.a. Verzinsung) der Ökopunkte dargelegt. Die genannte Voraussetzung, das Ökokonto würde nur im Zusammenhang mit stadteigenen Bauvorhaben Sinn ergeben, sei nicht zutreffend.

Antrag 5: Seite 659 – Aufwand zur Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens Tiefbau im Produkt Regionalpark Wedeler Au: Reduzierung des Ansatzes von 37.700 € auf 30.000 €.

Bitte vor den Antrag:

Die Reduzierung der Mittel von 37.700 € auf 30.000 € für Pflege und Unterhaltung im Regionalpark Wedeler Au war ursprünglich nicht Teil des Antrags ANT/2024/030, da zum Zeitpunkt der Antragsstellung noch eine Bitte offen war, zu prüfen, ob diese Reduzierung ohne Qualitätsverlust zu realisieren ist. Dies war zwischenzeitlich positiv beantwortet worden.