

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 05.11.2024
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:35 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

Wolfgang Dutsch CDU

Vertretung für: Alina
Schultz

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

Jörg Hohner FDP

Vertretung für: Klaus
Koschnitzke

Umweltbeirat

Bianka Sievers Umweltbeirat

Jugendbeirat

Karolin Büßer Jugendbeirat

Verwaltung

Katrin Matthies Protokollführung

Karl-Heinz Grass

Abwesend

Mitglieder

Alina Schultz CDU entschuldigt

Klaus Koschnitzke FDP entschuldigt

Jugendbeirat

Merlin Tschamper Jugendbeirat entschuldigt

Seniorenbeirat

Gabriele Winter Seniorenbeirat entschuldigt

Gäste:

Zu TOP 4: Herr Sengül Bauherr

- 6 Einwohner*innen
- 1 Ratsherr
- 2 Vertreter*innen der örtlichen Presse

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 01.10.2024
- 4 Einvernehmen nach dem BauGB BV/2024/077
hier: Rissener Straße 94 - Nutzungsänderung zu einer
Wohnunterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen und
Obdachlosen
- 5 Haushaltssatzung 2025 BV/2024/094
- 6 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
- 6.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 6.2 Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel BV/2024/104
Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln
- 7 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 7.1 Bericht der Verwaltung
- 7.2 Anfragen der Politik
- 7.3 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom
01.10.2024
- 9 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 9.1 Bericht der Verwaltung
- 9.2 Anfragen der Politik
- 9.3 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 10 Unterrichtung der Öffentlichkeit



Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen

Alle vorangegangenen Fragen wurden schriftlich beantwortet und liegen der Sitzung als Anlage bei.

1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen

Herr Wuttke sieht in der Beantwortung seiner Fragen zum Rosenweg keine ausreichende Erklärung, warum der Planungsausschuss nicht über das Vorhaben informiert worden war. Seit November 2017 habe es eine gültige Beschlusslage im Planungsausschuss gegeben, dass allmonatlich im nichtöffentlichen Teil über eine Reihe von Vorhaben informiert werden muss, im damaligen Antrag sei explizit auch Abweichungen von Festsetzungen eines B-Plans benannt gewesen.

Herr Grass bestätigt, dass es im nichtöffentlichen Teil seit November 2017 eine solche Vorlage mit bedeutsamen Vorhaben gegeben habe, die zunächst auf Probe beschlossen und später fortgeführt wurde. Er zitiert den damaligen Beschluss. Bedeutsame Vorhaben sind in der Zuständigkeitsordnung der Stadt Wedel definiert. Die erste Mitteilungsvorlage gab es im Januar 2018, die für November 2017 52 Eingänge für Bauanträge oder Bauvoranfragen aufführte, davon waren 10 bedeutsame Vorhaben. In allen anschließenden Vorlagen waren nur noch die bedeutsamen Vorhaben aufgelistet, was für das Vorhaben Rosenweg 6 nicht zutrifft. Die Zuständigkeit für diese Entscheidung habe nicht bei der Politik gelegen. Es gibt den gültigen Bebauungsplan Nr. 42a „Wiedetwiete“, der seit 1967 wirksam sei. In den vergangenen Jahren gab es bereits seit 1990 mehrere Befreiungen von der Festsetzung „Flachdächer“, davon drei in der Nachbarschaft des jetzigen Bauvorhabens. Der Fachbereich Bauen und Umwelt hat daher dieses Vorhaben als genehmigungsfähig beurteilt. Also Herr Wuttke bedauert, dass die Politik nicht informiert wurde und auch die Nachbarn nicht befragt wurden.

Herr Rüdiger möchte wissen, warum die Nachbarn zu den Veränderungen nicht befragt wurden. Er war diesbezüglich in der Bauaufsicht, hier konnte ihm keine Antwort gegeben werden. In den damaligen Grundstückskaufverträgen mit der Stadt sei eine Verpflichtung festgeschrieben gewesen, dass bei Veränderungen die Nachbarn zu fragen seien.

Herr Grass wird diesbezüglich bei der Bauaufsicht nachfragen, allerdings seien Vertragsangelegenheiten privatrechtliche Rechtsgeschäfte, während die Bauaufsicht hoheitlich handle. Herr Rüdiger wird seine Fragen schriftlich einreichen.

2 Anhörung der Beiräte

Der Umweltbeirat hat nichts zu berichten, der Jugendbeirat informiert darüber, dass am Freitag, den 08.11.2024 um 15 Uhr die Jugendvollversammlung stattfindet.

3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 01.10.2024

Anmerkungen zum Protokoll liegen nicht vor.

Der öffentliche Teil des Protokolls wird zur Kenntnis genommen.



4 Einvernehmen nach dem BauGB

hier: Rissener Straße 94 - Nutzungsänderung zu einer Wohnunterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen

BV/2024/077

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte wissen, was es bedeutet, wenn die obere Grenze der Miethöhe die Vorgabe des Landes übersteigt. Zudem wird gefragt, ob auch Gemeinschaftsräume vorgesehen sind.

Der Bauherr erläutert, dass es im Keller gemeinsame Nutzräume wie z.B. einen Waschraum geben wird, aber keine Aufenthaltsräume. Das Haus wird so umgebaut, dass abgeschlossene Wohneinheiten mit 1 oder 2 Zimmern entstehen, es ist auch keine Rezeption vorgesehen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hakt nach, ob Mieten in einer Höhe verabredet werden, die vom Land nicht übernommen werden.

Der Bauherr bekräftigt, dass die Mietobergrenze nicht erreicht wird.

Herr Grass weist darauf hin, dass dies eigentlich ein Thema des Sozialausschusses sei und die Planung nicht berühre. Dort könnte auch genauer erläutert werden, was das Mietobergrenzverfahren bedeute. In diesem Fall habe er es so verstanden, dass die Mieterstattung kostendeckend sei.

Die Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für die Nutzungsänderung von einem Fitnesscenter in eine Wohnunterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen in der Rissener Straße 94 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

5 Haushaltssatzung 2025

BV/2024/094

Die SPD-Fraktion stellt folgende Fragen:

Auf Seite 547: Wie erkläre sich der Sprung bei den Beschäftigtenbezügen?

Wie erkläre sich der Sprung in 2024 nach oben bei den Planungskosten, bzw. die Absenkung in 2025?

Wie erkläre sich die Erhöhung bei den vorhabenbezogenen B-Plänen?

Auf Seite 551: Warum seien bei Inventaranschaffungen 17.000,- € veranschlagt?

Auf Seite 563: Warum sind die Ansätze für die Leistungsentgelte gesunken?

Auf Seite 659: Was verbirgt sich hinter den Personalaufwendungen Regionalpark?

Herr Grass erläutert, dass die Zahlen bei den Beschäftigtenbezügen vom Fachdienst Personal vorgegeben werden. Es habe keine Ausweitung im Personal im Fachdienst 2-61 gegeben, vielmehr sei vor kurzem die Stelle einer Verwaltungskraft eingespart worden, deren Aufgaben nun von den anderen Kolleginnen und Kollegen zusätzlich erledigt würden.

Es sei jedoch auch die Stelle des Mobilitätsbeauftragten berücksichtigt, hier müsse eine

politische Entscheidung getroffen werden, ob diese Stelle in 2025 wiederbesetzt werden soll.

Bei den Kostenansätzen für die Planung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne gibt es jedes Jahr unterschiedliche Ansätze, die auf einer Einschätzung des Fachdienstes beruhen, welche Verfahren im kommenden Jahr bearbeitet werden. Hier ist jedoch eine Deckung vorhanden über einen entsprechenden Einnahmeansatz vorhanden, da diese Kosten dem Vorhabenträger in Rechnung gestellt werden. Der Ausgabeansatz ist notwendig, damit die Stadt die entsprechenden Planungsbüros oder Gutachten in Auftrag geben kann.

Lediglich ein Ansatz von 10.000 Euro sei in den Planungskosten enthalten, der für notwendige Planungen der Stadt zur Verfügung stehe, für die es keine Refinanzierung gibt.

Bezüglich des Inventaransatzes wird nachgefragt, dieser ist nicht vom Fachdienst direkt beantragt worden.

Die Leistungsentgelte werden von der Bauaufsicht anhand der aktuellen Bearbeitungszahlen für das kommende Jahr geschätzt, da die Bauanträge rückläufig sind, wurden auch die Leistungsentgelte abgesenkt.

Für den Regionalpark Wedeler Au e.V. zahlt die Stadt einen Mitgliedsbeitrag wie alle anderen Mitgliedskommunen auch. Die Personalaufwendungen sind nur ein durchlaufender Posten, diese werden vom Regionalpark erstattet.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte wissen, ob es aus Sicht der Verwaltung bemerkenswertes am vorliegenden Haushalt gibt und ob Einsparpotenzial gesehen wird.

Herr Grass erläutert, dass im Bereich Stadtentwicklung 50.000 Euro für ein Wohnungsmarktkonzept eingeplant seien, mit einer möglichen Förderung, für die auch ein entsprechender Einnahmeansatz eingestellt ist. Hier könnte die Politik entscheiden, dass dieses Konzept nicht aktualisiert werden soll (zuletzt aus 2010 und 2016), dann könnten die Ansätze gestrichen werden.

Im Bereich Landschaftsplanung sind 10.000,- Euro für die Fachplanung Ökokonto vorgesehen, diese sollten aus Sicht der Verwaltung nicht gänzlich wegfallen, da es eine sinnvolle Investition ist. Die Maßnahme ließe sich aber über 2 Jahre strecken, so dass man den Ansatz auf 5.000 Euro absenken könnte.

Sollte die Stelle für das Mobilitätsmanagement in 2025 nicht wiederbesetzt werden, ließen sich auch 12.300,- Euro Planungskosten und Öffentlichkeitsarbeit in dem Unterprodukt Mobilität streichen.

Bei den Pflegemaßnahmen der Ausgleichsflächen könnte der Ansatz von 29.500 Euro auf 20.000 Euro gesenkt werden, dann würde eine eingeschränktere Pflege erfolgen.

Im Bereich des ÖPNV waren früher die Kosten für zusätzliche Buslinien und die Wedelecs enthalten, zuletzt erfolgte hier die Pflege und Unterhaltung der Fahrgastunterstände. Hier sollen alle Ansätze gestrichen werden, da vorgesehen ist, dass die Bewirtschaftung der Fahrgastunterstände zukünftig nicht mehr durch die Stadt Wedel erfolgt.

Die CDU-Fraktion dankt für die Erläuterungen. Vieles von den genannten Punkten wollte die Fraktion angesichts der finanziellen Situation der Stadt ebenfalls vorschlagen. Entsprechend wird zur nächsten Sitzung ein Antrag gestellt werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Erläuterungen zum Ökokonto und ob damit städtische Grundstücke aufgewertet würden.

Herr Grass erläutert, dass eigene Grundstücke der Stadt aufgewertet werden. In den letzten Jahren habe es Untersuchungen zur Machbarkeit und zur Bestandsqualität gegeben. Die Ergebnisse werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ein Grundstück erhält dann eine Punkteanzahl, deren derzeitige Bewertung jetzt vorliegt, bei einer Aufwertung steigt der Wert dieser Punkte. Sollte die Stadt für eine Baumaßnahme eine Ausgleichsfläche benötigen, kann dieses entsprechend eingebracht werden. Zudem ist die Stadt- und Landschaftsplanung immer bemüht, dass Investoren für ihre Projekte Ausgleichsflächen in Wedel oder der näheren Umgebung einbringen, hier könnten diese Grundstücke angeboten werden. Zudem ließen sich dann auch die Verpflichtung für die Pflegemaßnahmen hierfür übertragen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte wissen, wie die Aufwertung konkret erfolgt und ob dies durch den Bauhof erfolgen könnte.

Herr Grass verweist darauf, dass dies dann im Einzelfall von den Fachleuten zu klären sei, vermutlich würde eine Firma beauftragt werden.
 Die CDU-Fraktion kündigt an, in der nächsten Sitzung einen Änderungsantrag zum Haushalt zu stellen und bittet um Vertagung.
 Die Verwaltung bittet darum, weitere Fragen rechtzeitig vor der Sitzung schriftlich einzureichen, damit alle Antworten zur Sitzung vorliegen können.

Beschluss:

Die Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2025 wird vertagt.

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 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"

6.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Herr Grass berichtet, dass die Baumaßnahme an der Freianlage der Ostpromenade weitergeht. Ziel sei es, alle Arbeiten auszuführen, für die keine Gefährdung durch Hochwasser besteht.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, ob die Bodenplatte für das Hafenmeisterhaus noch in 2024 erstellt wird.

Herr Grass bestätigt, dass diese Überlegung bestand, um Zeit zu gewinnen. Die Tiefgründung ist abgeschlossen, allerdings wurde beschlossen, die Bodenplatte erst im Frühjahr herzustellen. Das Risiko durch die zu beginnende Hochwasserzeit, dass als Auftraggeberin hauptsächlich bei der Stadt liege, sei zu hoch. Das Hafenmeisterhaus liege quasi in der Böschung der Freianlage. Möglich sei es jedoch, im oberen Bereich bei 5,30m weiterzuarbeiten.

6.2 Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel

BV/2024/104

Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Erläuterung, wie die nun bereitzustellenden Mittel wieder in den städtischen Haushalt zurückgeführt werden.

Herr Grass erklärt die in der Tabelle der Vorlage dargestellten Geldflüsse. Die nun anstehende Bereitstellung aus dem städtischen Haushalt war nicht geplant, da ursprünglich eine Zwischenfinanzierung über das Treuhandkonto geplant war. Die Summe wird jedoch in den Jahren 2025 bis 2027 über die eingehenden Fördermittel und die städtischen Anteile an den Treuhandgeldern in den Haushalt zurückfließen.

Die WSI-Fraktion findet die Finanzierung unverständlich. Warum werde das Hafenmeisterhaus gefördert, die restlichen Bauten nicht. Und warum müssten Mittel aus dem städtischen Haushalt genommen werden, wenn das Geld auf dem Treuhandkonto vorhanden sei. Herr Grass korrigiert, dass sämtliche Hochbauten, Hafenmeisterhaus, Kiosk und WC, gefördert werden. Die Baumaßnahme soll komplett aus dem neu eingerichteten Unterkonto des Treuhandvermögens bezahlt werden, auf das die nun zu beschließenden Mittel gebucht

werden. Der jetzige Stand des Treuhandkontos umfasse auch Landes- und Bundesmittel. Die vorübergehende Inanspruchnahme dieser Mittel war ursprünglich besprochen, kann aber jetzt nicht mehr so umgesetzt werden. Daher ist die Zwischenfinanzierung aus dem Haushalt notwendig, bis der städtische Anteil der Gesamtmaßnahme abgerechnet werden kann.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hinterfragt, warum es sich um überplanmäßige Mittel handelt, wenn diese doch laut Vorlage noch im Haushalt 2024 vorhanden sind.

Herr Grass erläutert, dass es sich um investive Mittel aus anderen Produkten handelt, die durch die späte Haushaltsgenehmigung und die aktuelle Haushaltssperre nicht in Anspruch genommen wurden. Weil die Ausgabe jedoch nicht im Produkt Stadthafen eingeplant war, handelt es sich um überplanmäßige Mittel.

Die WSI-Fraktion sieht die Gefahr, dass die Gelder in 2025 für die priorisierten Investitionen fehlen, wenn die nicht verwendeten Mittel 2024 nun in den Hafen fließen. Es wurden strategische Ziele vereinbart, daran müsse man sich jetzt auch halten. Der Hafen sei kein hoch priorisiertes Ziel.

Die Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass bereits beauftragte Vorhaben nicht unter die strategischen Ziele fallen. Hier seien bereits die Verträge geschlossen worden, da die Maßnahme ursprünglich aus dem Treuhandkonto gezahlt werden sollte.

Herr Grass ergänzt, dass die gemeinsam zwischen Politik und Verwaltung erarbeiteten Ziele weiterhin Bestand haben. Hier handele es sich um Mittel, die 2024 nicht verwendet wurden. Hätte es im investiven Bereich eine Umsetzungsquote von 100% gegeben, wäre die jetzt vorgeschlagene Lösung nicht möglich. Zudem erhöhe die Übertragung der Mittel die Umsetzungsquote 2024 im investiven Bereich. Die Kämmerei betrachte dies als sehr vorteilhaft, zumal die Mittel zu einem großen Teil bereits in 2025 zurückfließen und dann für geplante, priorisierte Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Die SPD-Fraktion möchte wissen, ob es für die zugesagte Förderung der Hochbauten in Höhe von 800.000,- Euro noch ein Risiko gibt, dass diese Zusage zurückgenommen wird.

Herr Grass bekräftigt, dass dies kaum vorstellbar ist. Es handelt sich bei den Fördermitteln um EU-Gelder, der Förderbescheid liegt vor und eine Rücknahme dieser Zusage ist mehr als unwahrscheinlich.

Die Vorsitzende verliert den Beschlussvorschlag.

Beschlussempfehlung:

Der Rat beschließt, die Summe von 2 Mio. € überplanmäßig für das Treuhandvermögen bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja / 2 Nein / 0 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	9	2	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	0	1	0

7 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

7.1 Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung hat nichts zu berichten.



7.2 Anfragen der Politik

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach dem Sachstand zum Innenstadtentwicklungskonzept. Aus einer Antwort der Verwaltung zu einer zwischenzeitlichen Anfrage diesbezüglich sei herauszulesen, dass die im Zwischenbericht als optional benannten Maßnahmen nicht durchgeführt werden um zusätzliche Kosten zu sparen.

Herr Grass erinnert an die Diskussion im Planungsausschuss über einen möglichen Abbruch der Konzepterstellung zur Kostenersparnis. Dies war ein Anlass, die optionalen Angebote für eine bessere Begleitung der Konzepterstellung zu überdenken und nicht anzunehmen. Die Standardleistung ist aus Sicht der Verwaltung ausreichend für ein gutes Innenstadtentwicklungskonzept.

Die WSI-Fraktion fragt, ob eine Abschlusspräsentation im Planungsausschuss vorgesehen ist. Herr Grass bestätigt, dass dies im Februar vorgesehen ist. Anschließend kann gemeinsam überlegt werden, welche Maßnahmen vielleicht kostengünstig umgesetzt werden können. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte wissen, ob noch eine breitere Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen ist.

Herr Grass teilt mit, dass zu einem anstehenden Workshop im November gezielt Teilnehmer eingeladen wurden, die Stakeholder sind oder sich bisher besonders mit Ideen und Engagement an dem Prozess beteiligt haben.

7.3 Sonstiges

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist auf die Zukunftswerkstatt in Rissen hin, bei der die Dorfstromer sich präsentieren. Auch Holm prüfe das Konzept, dann könnte Wedel die entstehende Lücke füllen.

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

Öffentlicher Teil

10 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit um 20:34 Uhr wieder her, im nichtöffentlichen Teil wurden keine Beschlüsse gefasst.

Anschließend bedankt sich die Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 20:35 Uhr.

Vorsitz:

gez. Bergstein

Johanna Bergstein

Protokollführung:

gez. Matthies

Katrin Matthies

