

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 08.04.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:46 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel

Anwesend

Vorsitz

Wolfgang Dutsch CDU

Mitglieder

Torben Wunderlich CDU Vertretung für: Johanna Bergstein

Jochen Peter Lüchau 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

Bianka Sievers Umweltbeirat

Jugendbeirat

Karolin Büßer Jugendbeirat

Seniorenbeirat

Uwe Schiemann Seniorenbeirat Vertretung für: Sabine Semprich

Verwaltung

Julia Fisauli-Aalto Bürgermeisterin

Claudia Broekhuis Fachbereichsleitung 2

Karl-Heinz Grass Fachdienstleitung 2-61

Constanze Kurzhals Fachdienst 2-61

Katrin Matthies Protokollführung

Abwesend

Mitglieder

Johanna Bergstein CDU entschuldigt

Seniorenbeirat

Sabine Semprich Seniorenbeirat entschuldigt

Gäste:

Zu TOP 4:	Herr Gröhn	Bauherr
	Frau Weiß	Bauherrin
	Herr Siemonsen	Architekt

Zu TOP 5: Herr Rehder Bauherr
 Frau Gomilar Stadtplanerin

24 Einwohner*innen

1 Ratsfrau

2 Vertreter*innen der örtlichen Presse

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und eröffnet die Sitzung. Er weist auf den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu TOP 5 hin. Die Tagesordnung wurde entsprechend angepasst. Darüber hinaus schlägt er vor, den Punkt 10.3.1 im öffentlichen Teil als TOP 8.3.1 zu beraten.

Es liegen keine weiteren 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 11.03.2025
- 4 Einvernehmen nach dem BauGB; hier: Tinsdaler Weg 61 - BV/2025/022
 Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- 5 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich
 Ost"
- 5.1 Präsentation und Beratung der BV/2025/010
- 5.2 Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum ANT/2025/012
 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich
 Ost"
- 5.3 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich BV/2025/010
 Ost"; hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die
 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der
 Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- 6 Rückmeldungen der Fraktionen zum Rahmenkonzept
 Solarfreiflächen
- 7 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
- 7.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 8.1 Bericht der Verwaltung
- 8.2 Anfragen der Politik

8.3 Sonstiges

8.3.1 AG Wohnen - weitere Vorgehensweise

Nichtöffentlicher Teil

9 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 11.03.2025

10 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen

10.1 Bericht der Verwaltung

10.2 Anfragen der Politik

10.3 Sonstiges

Öffentlicher Teil

11 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

Herr Schneider fragt warum die Politik nicht auf die Bürger*innen zugehe, die sich gegen das Bauvorhaben aussprechen, um in einen konstruktiven Dialog zu kommen. Und warum das Wohnraumkonzept von 2016 als Basis für die aktuelle Planung zugrunde gelegt werde und es keinen aktuelleren Bezug gebe.

Herr Dutsch erläutert, dass ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt wird. Dort sind Beteiligungsverfahren mit der Möglichkeit der Stellungnahmen vorgesehen. Diese werden abgewogen, es ist keine gemeinsame Diskussion über jeden einzelnen Punkt vorgesehen.

Frau Drewes stimmt zu, dass ein B-Planverfahren festgelegt ist, aber den Bürgerinnen wäre eine Beteiligung zugesagt worden, das sollte dann vernünftig erfolgen. Die Antworten in der Abwägung seien sehr formalistisch und hätten die Stadt nicht im Blick.

Herr Meyer fragt, wie viele Bürger*innen Einwendungen eingereicht haben. In der Abwägung stehe nur die Zahl der Einwendungen, nicht die Anzahl der Bürgerinnen und Bürger. Aus Sicht der Interessengemeinschaft müssten es mindestens 100 Menschen sein. Warum werde die Anzahl der Menschen nicht kommuniziert. Dann könne mit anderen Bebauungsplanverfahren verglichen werden. Zudem wurde auf die Einwendungen bezüglich der Gebäudehöhen keine Rücksicht genommen.

Herr Grass merkt an, dass die Frage nach der Anzahl der Menschen im weiteren Verfahren geprüft und ermittelt werden kann.

Herr Hoppe meint, dass mehr Rücksicht auf die zukünftigen als auf die jetzigen Anwohner genommen wird und fragt, wie die Verkehrsplanung in den Griff bekommen werden soll. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die jetzt überplante Fläche ursprünglich als Straßenverkehrsfläche für die ehemalige Südumfahrung ausgewiesen war, die jedoch nicht mehr realisiert werden kann. Die Verkehrslage in Wedel sei nicht optimal, insbesondere auf der B431 sei der Verkehrsfluss nicht so wie es wünschenswert wäre. Bisher gebe es keine Alternative zur Bundesstraße, möglicherweise in ferner Zukunft eine Nordumfahrung in Verbindung mit Wedel Nord.

Frau Ott fragt, wie die Altstadt entlastet werden könnte, ob noch mehr Tempo 30 geplant sei und ob im Hinblick auf die Klimaneutralität E-Ladestationen im Neubau vorgesehen werden.

Herr Grass knüpft an die Ausführungen des Vorsitzenden an, die kommunale Entlastungsstraße in Verbindung mit Wedel Nord sei ein Projekt für die Zukunft. In dem Bereich der Altstadt sei die B431 jedoch bereits überwiegend mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h ausgewiesen. Das Thema Mobilität wird Wedel, aber auch andere Städte, noch lange begleiten. Jede Umstellung sei ein Prozess, in dem die Menschen sich auch an neue Verhaltensweisen gewöhnen müssen, z.B. mehr das Fahrrad und weniger das Auto zu nutzen. In dem neuen Wohnbauprojekt sei z.B. eine Fuß-/Radwegeverbindung vorgesehen. Wenn in der Zukunft der Bebauungsplan 76 umgesetzt werden sollte, gibt es eine ideale Verbindung zur Wedeler Innenstadt. Die Stadtplanung versucht den Wandel aktiv mitzugestalten, aber es komme immer auf das Nutzungsverhalten der Menschen an, die dann den ÖPNV oder das Fahrrad nutzen müssten. Möglicherweise wird dies durch den stetigen Generationenwechsel selbstverständlicher, da die Kinder heute mit einer anderen Wahrnehmung aufwachsen und bereits in der Schule für den Klimawandel sensibilisiert werden. Zur Gebäudehöhe kann nur gesagt werden, dass die großen Nachverdichtungsprojekte der letzten Jahre in Wedel Mehrfamilienhäuser waren (z.B. Bonava, Hafenstraße, Doppel-

che), um auch mit dem verfügbaren Grund und Boden im Innenbereich ressourcenschonend umzugehen. Die geplante Gebäudehöhe wird von der Stadtplanung als angemessen erachtet.

2 Anhörung der Beiräte

Die Beiräte haben nichts zu berichten. Der Umweltbeirat regt an, dass Bürger*innen immer das Thema nennen, zu dem sie eine Frage vorbringen.

3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 11.03.2025

Anmerkungen zum Protokoll liegen nicht vor.

Der öffentliche Teil des Protokolls wird zur Kenntnis genommen.

4 Einvernehmen nach dem BauGB; hier: Tinsdaler Weg 61 - Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

BV/2025/022

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste zu diesem TOP.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, was bei dem Vorhaben hinsichtlich der Klimaneutralität angedacht ist.

Die SPD-Fraktion interessiert sich für die Größe der entstehenden Wohnungen und ob diese als Miet- oder Eigentumswohnungen geplant werden.

Der Architekt weist darauf hin, dass die Planungen für konkrete Aussagen zu den einzelnen Klimaschutzmaßnahmen noch nicht weit genug seien. Geplant werde mit sechs Wohneinheiten mit ca. 70 qm; diese sollen im Bestand gehalten und vermietet werden.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten im Tinsdaler Weg 61 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

10 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	10	0	0
CDU-Fraktion	3	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 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"

5.1 Präsentation und Beratung der BV/2025/010

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt.

Frau Broekhuis führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert, dass mit dem Bebauungsplan die Ziele der Stadt unterstützt werden. Es wird das dringend benötigte Angebot an Wohnraum erweitert. Wedel ist vom Land als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt identifiziert worden. Hier liegt eine Maßnahme der Innenentwicklung vor, das Gebiet ist gut angebunden. Zu einem Drittel wird sozialer Wohnungsbau entstehen, damit wird ein weiterer Bedarf bedient, denn bis 2028 werden in Wedel 211 Wohneinheiten aus der Zweckbindungsfrist fallen. Die geplante Bebauung ist angemessen an dieser Stelle anlie-

gend an einer Hauptverkehrsstraße, es müsse mit Grund und Boden schonend umgegangen werden. Das Projekt bleibe sogar noch unter den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung.

Im Anschluss präsentiert Herr Rehder den aktuellen Entwurf anhand einer Präsentation. Diese ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt. Zudem werden mit Hilfe kurzer Videosequenzen Verschattung und Ansichten visualisiert. Die Planung sei nach den Gesprächen mit den Anwohnenden und der Sichtung der eingereichten Stellungnahmen angepasst worden. Selbstverständlich sei die Lademöglichkeit für die Elektromobilität Standard. Allerdings gebe es für die geförderten Wohnungen sehr einschränkende Vorgaben.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat sehr viele Detailfragen, die sie gerne schriftlich einreichen möchte. Zudem seien die Stellungnahmen sehr formalistisch beantwortet, damit könnten die Anwohnenden nicht zufrieden sein. Es wäre der Wunsch, mit diesen in einen offenen Dialog einzutreten. Und man möchte wissen, wie es mit Dachbegrünung und Artenschutz z.B. hinsichtlich von Fledermäusen aussieht.

Frau Gomilar erläutert, dass im Artenschutzgutachten keine Verbotstatbestände festgestellt wurden. Der Baumbestand im Norden werde selbstverständlich erhalten. Es sind jedoch jenseits der gesetzlichen Vorgaben Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen, die vom Bauträger akzeptiert wurden. Eine Dachbegrünung wird bei den Gebäuden 3 bis 6 erfolgen. Bei den Gebäuden 1 und 2 ist dies auf Grund der Förderrichtlinien leider nicht möglich.

Die Bürgermeisterin findet es sehr wichtig, dass alle Seiten gehört wurden, Bürger*innen, Politik und Bauträger. Sie erinnert an die Einleitung von Frau Broekhuis und unterstützt diese. Das Projekt sei richtig und wichtig für Wedel, das dringend Wohnraum, freifinanzierten und geförderten, benötige. Die Visualisierung sei sehr ansprechend und füge sich aus ihrer Sicht gut in das Stadtbild ein. Insofern sei auch dem Bauträger zu danken, der mit seinem neuen Entwurf auf die Einwendungen der Anwohnenden reagiert habe.

An dieser Stelle weist der Vorsitzende die anwesende Öffentlichkeit darauf hin, dass werde zustimmende noch negative Meinungsäußerungen durch Äußerungen oder Geräusche zulässig sind.

Die WSI-Fraktion sieht nicht, dass mit den formalistischen Antworten in der Abwägung auf die Einwendungen der Bürger*innen eingegangen wurde. Hier könne man auch Bezug nehmen auf Wedel Nord, dort gebe es die gleiche Problematik der fehlenden sozialen Infrastruktur. Auf diesen Punkt werde in der Abwägung nicht eingegangen. Die Altstadtschule werde bereits überrannt, wo sollen die Kinder aus den 93 neuen Wohnungen beschult werden. Auch mit den Infrastrukturkostenbeiträgen könne keine neue Schule gebaut werden. Die Bürger*innen hätten klar zum Ausdruck gebracht, dass sie diesen Wohnungsbau nicht möchten. Der Verkehr werde nicht berücksichtigt und die Geschossigkeit sei zu hoch. Es werde von der Stadtverwaltung erwartet, dass mit den Investoren gesprochen werde, ob die Geschosse reduziert werden, um den Bürger*innen entgegen zu kommen. Der Politik müssten die Folgekosten für die Stadt durch solche Wohnungsbauprojekte klar sein.

Herr Rehder weist darauf hin, dass eine Diskussion zu der Geschossigkeit stattgefunden habe, mit der Verwaltung, mit den Anwohnenden und mit den Fraktionen. Angesichts der hohen Zinsen, Baukosten und Auflagen sei dies jedoch kaum zu realisieren. Je weniger Geschosse in die Höhe gebaut werden, umso teurer sei der Anteil der Wohneinheiten und Geschosse an Keller, Fahrstuhl, etc. Darum könne die Geschossigkeit nicht einfach reduziert werden. In den neuen Förderbedingungen sei es zum Beispiel so, dass ein Fahrstuhl nur in Gebäuden ab 5 Geschossen gefördert werde. Sollte das Gebäude also reduziert werden, fiel der Fahrstuhl und die Barrierefreiheit vieler Wohnungen weg, dann wären nur noch die Wohnungen im Erdgeschoss barrierefrei.

Frau Fisauli-Aalto appelliert auch an den hohen Druck auf dem Wohnungsmarkt in Wedel zu denken. Es sei verständlich, dass man mitreden wolle, wenn in der eigenen Nachbarschaft gebaut werde und jeder wünsche sich einen Konsens, aber es müsse ganz Wedel im Blick behalten werden. Das Bürgerbegehren hat Wedel Nord abgelehnt, nun müsse an anderer Stelle nachverdichtet werden, da viele Menschen aller Altersklassen keine Wohnung finden.

Die WSI-Fraktion kritisiert, dass als Begründung die Wohnraumanalyse von 2016 herangezogen wird. Hier wird von notwendigen 1.800 neuen Wohnungen bis 2030 gesprochen. Es sollte überprüft werden, wie viele Wohnungen bereits geschaffen wurden. Jeder merke, dass Wedel wachse, auch an den vielen schulpflichtigen Kindern. Das wurde ohne größere Wohnbauprojekte erreicht. Zudem gab es einige große Projekte und weitere sind in der Planung, Altstadtquartier, Kirchstieg, Wertgrund, Hafenterrassen, Möller-Areal. Wedel könne nur wachsen, wenn die Infrastruktur mitgezogen werden kann. Wie soll das funktionieren, woher kommen Ärzte, Kitas, Straßen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen findet ein Wohnbauprojekt an dieser Stelle grundsätzlich richtig, Wedel benötige den Wohnraum. Die Nachbarhäuser seien allerdings niedriger, daher seien die geplanten Gebäude zu groß. Man habe den Investor so verstanden, dass auch drei Geschosse wirtschaftlich seien. Damit zügig gebaut werden kann, sollte die Planung lieber jetzt angepasst werden, als ein jahrelanges Normenkontrollverfahren abzuwarten. Es suchen auch Wedeler Wohnraum, aber den Wohnungssuchendendruck aus Hamburg könne Wedel nicht bedienen. Nur durch mehr Bautätigkeit würden die Mieten nicht sinken, die Politik müsse bestimmen, wie Wedel aussehen soll.

Der Vorsitzende merkt an, dass er die Ausführungen des Bauherrn nicht so verstanden habe, dass auch drei Geschosse wirtschaftlich wären. Wedel sei ein vom Land identifiziertes Gebiet mit angespannten Wohnungsmarkt, das beste Mittel gegen hohe Mieten und Immobilienpreise sei Bautätigkeit.

Herr Rehder führt aus, dass eine niedrigere Geschossigkeit nur theoretisch wirtschaftlich umsetzbar sein könnte. Allerdings nur mit deutlich größeren Gebäuden in der Grundfläche, was zu einer deutlich höheren Bodenversiegelung und niedrigeren Abständen zu den Nachbarn führen würde. Zudem könnten dann nur die Erdgeschosse barrierefrei sein, da kein Aufzug umgesetzt werden könnte. Daher sei der vorliegende Entwurf der deutlich bessere. Zudem sei anzumerken, dass auch in den frei finanzierten neuen Mietwohnungen seines Unternehmens der letzten Jahre zum größten Teil Wedeler eingezogen sind, z.B. Trennungsfamilien. Daher bemühe man sich auch, größere Wohnungen mit 3-4 Zimmern zu bauen. Im Bereich der Eigentumswohnungen gäbe es einen etwas höheren Anteil derer, die von außerhalb zuziehen, weil Wedel attraktiv ist. Jedoch sei auch da der höhere Anteil der Interessenten aus Wedel. Dadurch würde wiederum anderer Wohnraum in Wedel frei.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beharrt darauf, dass man den Sachzwängen nicht durch mehr Bautätigkeit entfliehen wird, man müsse sich verständigen, wie Wedel wachsen will. Aber man möchte, dass an dieser Stelle schnell gebaut wird, daher sollte die Idee von drei Geschossen plus Staffel ohne Fahrstuhl verfolgt werden.

Die Bürgermeisterin würde sich wünschen, dass die Politik nicht nur in den Raum stellt, dass man überlegen müsse, was man für Wedel wolle, wie jetzt von der WSI-Fraktion oder der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen. Man sei ja gerade im Planungsausschuss viel im Gespräch, dann müsse mal gesagt werden, was man will.

Frau Kärger zeigt sich froh, dass Wedel ein Bauunternehmen hat, dass noch bereit sei, in Wedel solche Projekte zu realisieren, auch wenn es selbstverständlich auch Geld verdienen wolle. Die Politik müsse entscheiden, ob an dieser Stelle in dieser Form gebaut werden soll. Sie sei erstaunt zu erfahren, dass bei gefördertem Wohnraum keine Dachbegrünung und Photovoltaik berücksichtigt wird. Wenn die restlichen Gebäude Wärmepumpen erhalten, wie werden die Gebäude 1 und 2 versorgt? Zudem sollte, auch wenn das Artenschutzgutachten keine Verbotstatbestände offenbart habe, die Wedeler Strategie für Biodiversität unterstützt werden und ein Angebot für Vögel und Fledermäuse gemacht werden. Herr Rehder bekräftigt, dass der vorliegende Entwurf nicht umsetzbar ist, wenn zwei Gebäude um Geschosse reduziert werden müssten. Bisher wurde von der Rehder Wohnungsbau GmbH stets auch bei gefördertem Wohnungsbau der Standard der freifinanzierten Wohnungen angewendet, z.B. hinsichtlich der Dachbegrünung, auch in der Hafenstraße und der Pinneberger Straße. Dies sei nun nicht mehr möglich auf Grund der Vorgaben der Investitionsbank. Die Wärmeversorgung sei vorgeschrieben, vorzugsweise Fernwärme, was an dieser Stelle jedoch nicht möglich ist. Daher werde es Wärmepumpen geben. Auf Nachfrage der WSI-Fraktion berichtet er von den früher guten Erfahrungen mit Geothermie, die

viel umgesetzt wurde. Leider seien die Erdwärmebohrungen mittlerweile nicht mehr wirtschaftlich darstellbar.

Die WSI-Fraktion möchte, dass Wedel so passgenau wie möglich wächst, damit die Infrastruktur angepasst und finanziert werden kann. Solange die Grenzen der Schulen und Straßen erreicht sind, müsse sich das Wachstum daran orientieren.

Die SPD-Fraktion bestätigt, dass Wedel fortlaufend wächst. Allerdings auch durch bestehendes Baurecht, wo die Politik keinen Einfluss habe. So seien gerade am Steinberg frünf neue Gebäude mit zehn Wohnungen entstanden. Jedoch ohne Sozialwohnungen und gerade hier besteht akuter Bedarf. 180 Sozialwohnungen werden in den nächsten zwei Jahren aus der Zweckbindung fallen. Zudem werde Wohnraum für Mitarbeitende von Unternehmen benötigt, die sich in Wedel ansiedeln wollen. Wedel hat derzeit einen hohen Altersschnitt, braucht jedoch auch jüngere Menschen. Ein junger Polizist, eine junge Erzieherin gehören nicht zu den Spitzenverdienern, auch das ist das Klientel für Sozialwohnungen. Selbstverständlich werden die Mietpreise nicht ins Bodenlose sinken, wenn diese 100 Wohnungen gebaut werden, aber Tatenlosigkeit bewirkt auch keine Veränderung. Wenn die Geschosigkeit reduziert werden muss, dann geht dies zu Kosten der Barrierefreiheit, das kann sich niemand wünschen. Es sei verständlich, dass die Anwohnenden nicht begeistert seien und deren Fragen müssten beantwortet werden. Es werden nur nicht alle Antworten gefallen, denn die Politik müsse für die Gemeinschaft entscheiden und hier sei das Entscheidende der Druck auf dem Wohnungsmarkt. Man wisse nicht, ob das Projekt noch angepasst werden kann, um den Anwohnerbedenken entgegenzukommen, jedoch werde es am Ende zum Schwur kommen. Es werde immer jemanden geben, der unzufrieden sei, aber nicht jeder Wunsch und jedes Bedenken kann berücksichtigt werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte zurückkommen auf die etwas blumig formulierte Frage, was man für Wedel wolle. Zunächst sollte begonnen werden, solche Projekte im Vorwege mehr mitzugestalten. Man sei nicht gegen das Projekt, aber die zu formalen Antworten auf die Einwände in der Abwägung seien nicht hilfreich, man würde sich mehr Offenheit wünschen.

Die WSI-Fraktion sieht die zeitkritische Komponente bei dem Projekt, da die Fördermittel für dieses Jahr zugesagt seien. Man sollte daher eine konsensfähige Form finden, andernfalls drohe ein Bürgerentscheid. Zudem müsse, um junge erwerbstätige Menschen nach Wedel zu locken, auch die Infrastruktur stehen. Es sei keine Pflicht direkt neben dem Arbeitgeber zu wohnen, die Menschen können auch woanders wohnen und in Wedel arbeiten. Bezüglich der aus der Bindungsfrist fallenden Sozialwohnungen sollte mit den Eigentümern verhandelt werden.

Die CDU-Fraktion merkt an, dass sich die Wortbeiträge zunehmend wiederholen und bittet um Schluss der Rednerliste.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erhebt sich dazu kein Widerspruch.

Frau Broekhuijs erläutert, dass sie sich das Verkehrskonzept angesehen hat, das könne als plausibel bewertet werden. Alle Straßen haben die Kapazitäten und die Knotenpunkte sind nicht ausgelastet. Das könne man so bestätigen, kurze Stauungen zur Hauptverkehrszeit sind als hinnehmbar zu bewerten und bedeuten keine Überlastung der Straßen. Hinsichtlich des Vorwurfs der Formalität müsse man das gesetzliche Verfahren beachten.

Frau Fisauli-Aalto möchte angesichts der Anmerkung der WSI-Fraktion, dass Arbeitnehmer*innen nicht neben ihrem Arbeitgeber wohnen müssten, darauf hinweisen, dass Gewerbetreibende in Wedel durchaus nach Wohnraum für ihre Mitarbeitenden in Wedel fragen.

Der Vorsitzende schließt die Beratung.

5.2 **Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"**

ANT/2025/012

Herr Kiwitt bringt den Antrag für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ein.

Das Hauptanliegen der Fraktion sei der Wunsch, dass schnell im Einklang mit den Bürger*innen vor Ort gebaut werden könne. Mit drei Geschossen und Staffel wären deren

Wunsch Rechnung getragen.

Die FDP-Fraktion fragt, was „anliegende“ Hanna-Luca-Straße bedeute, diese befände sich weiter weg.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bestätigt, dass es sich um eine missverständliche Wortwahl handelt und bittet um Streichung des Wortes „anliegende“.

Die SPD-Fraktion merkt an, dass der Änderungsantrag nicht zu den Fraktionssitzungen vorlag und eigentlich vertagt werden sollte; so könne man dem nicht zustimmen.

Die FDP-Fraktion beantragt daher die Vertagung des Antrages.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass dann auch der Beschluss unter 5.3 vertagt werden müsste, da es sich hier um einen Änderungsantrag handelt.

Die FDP-Fraktion zieht daraufhin ihren Vertagungsantrag zurück.

Die SPD-Fraktion möchte über TOP 5.3 abstimmen und wird daher keinen Vertagungsantrag stellen.

Daraufhin stellt die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag auf Vertagung der TOPs 5.2 und 5.3.

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen:

Der Vertagungsantrag wird mit 4 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen abgelehnt.

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

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Änderungsantrag abstimmen.

Beschluss:

Es wird in Abänderung der BV/2025/010 beantragt, die Anlage nicht höher als dreigeschossig zu planen (evtl. zzgl. Staffelgeschoss). Die Höhe der Wohnhäuser soll sich an die Wohnhäuser der Hanna-Lucas-Straße orientieren.

Abstimmungsergebnis zum Antrag:

Abgelehnt

4 Ja / 6 Nein / 0 Enthaltung

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

-
- 5.3 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"; hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

BV/2025/010

Die grundsätzliche Beratung dieses Tagesordnungspunktes ist unter TOP 5.1 erfolgt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach, ob alle Eigentümer der betroffenen Flächen Verpflichtungserklärungen unterzeichnet haben, was Frau Gomilar bestätigt.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt,

1. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27 b „Hogschlag“, 2. Änderung „Teilbereich Ost“ sowie die Begründung,
2. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
3. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja / 4 Nein / 0 Enthaltung

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

6 Rückmeldungen der Fraktionen zum Rahmenkonzept Solar-freiflächen

Die SPD-Fraktion findet den Entwurf des Rahmenkonzeptes sehr gut, nun sollten Konsequenzen folgen. Es ist zu hoffen, dass sich jemand findet, der dort ein Projekt startet und eine Anlage baut, idealerweise in Kombination mit Landwirtschaft.

Die CDU-Fraktion unterstützt das Rahmenkonzept ebenfalls. Es gelte zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Fläche verloren geht, daher würde eine Doppelnutzung begrüßt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen begrüßt das Rahmenkonzept und stellt die Frage nach dem weiteren Vorgehen. Zum Beispiel wäre eine Bürgergenossenschaft wünschenswert, jedoch müsste das jemand in die Hand nehmen und Werbung machen. Vielleicht könnten die Stadtwerke Hilfestellung leisten.

Die CDU-Fraktion weist darauf hin, dass es sich nicht um städtische Flächen handelt, die Eigentümer müssten das umsetzen wollen. Man könne nicht über deren Köpfe hinweg mit fremdem Eigentum planen.

Die FDP-Fraktion hofft, dass sich aus dem Konzept auch Ergebnisse ergeben. Vielleicht sollten solche Konzepte, hinter denen viel Aufwand stecke, nur erarbeitet werden, wenn die Stadt auch Einfluss auf die Umsetzung habe.

Die WSI-Fraktion dankt für die gute Arbeit, findet aber eine Umsetzung auch schwierig, weil es sich ausschließlich um nicht-städtische Flächen handelt.

Aus Herrn Grass Sicht hat sich der Arbeitseinsatz dennoch gelohnt, da es um die Ermittlung der Potenziale ging. Der Prozess ist noch nicht am Ende, derzeit beginnt die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Am 03.06. ist eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit vorgesehen, da haben auch die Eigentümer oder Interessierte für eine Genossenschaft die Möglichkeit teilzunehmen. Insgesamt bleibt die klare Erkenntnis, dass das Wedeler Stadtgebiet sich nicht für sehr große Anlagen eignet, da der umgebende Landschaftsraum eine sehr hohe Qualität hat und somit kaum Flächen zur Verfügung stehen. Man stehe in regelmäßigem Kontakt mit den Stadtwerken, die seien über die Pläne informiert. Im Sommer soll dann der Beschluss in den Gremien erfolgen.

Frau Kärger erinnert daran, dass die Stadt den Klimanotstand beschlossen hat, es besteht die Verpflichtung, bis 2040 klimaneutral zu werden. Ein Landwirt habe bereits Interesse bekundet, denn mit Solarfreiflächenanlagen könne auch Geld verdient werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, ob man die Eigentümer anschreiben und auf die Informationsveranstaltung hinweisen kann.

Herr Grass wird das als Überlegung mitnehmen, ob es möglich und sinnvoll ist, hier einzelne Personen einzuladen.

7 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"

7.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Herr Grass informiert, dass die Projektleiterin in den Ruhestand gegangen ist. Beim Hafenmeisterhaus, in dem bisher kein Wasseranschluss vorgesehen war, wurde dazu geraten dies zu überdenken. Um die Baukosten weitestgehend einzuhalten werden nun zunächst Leerrohre vorgesehen, damit später bei Bedarf unproblematisch ein Wasser- und Abwasseranschluss gelegt werden könnte.

8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

8.1 Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung hat nichts zu berichten.

8.2 Anfragen der Politik

Die FDP-Fraktion erinnert an die Anfrage zur Anzahl der begonnenen Wohnbauten in den letzten Jahren.

Herr Grass erläutert, dass in Kürze die jährliche vertrauliche Übersicht der Wohnbauprojekte versandt wird, da sei auch die Wohnbautätigkeit ersichtlich. Vermutlich wäre die Zahl von ca. 1.000 für die letzten 10 Jahre realistisch.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen würde darum bitten, dass eine Übersicht der Anzahl der Wohnungen, der Sozialwohnungen und der Einwohnerentwicklung erstellt wird.

8.3 Sonstiges

8.3.1 AG Wohnen - weitere Vorgehensweise

In der Diskussion wird festgestellt, dass es zwar einerseits gelegentlich den Wunsch nach der internen Besprechung wichtiger Themen der Stadtentwicklung gibt, andererseits möglichst viel in öffentlicher Sitzung im Planungsausschuss beraten werden sollte. Bei Bedarf kann dann auch eine gemeinsame Sitzung mit dem Sozialausschuss durchgeführt werden. Insofern wird vorerst keine weitere Sitzung der AG Wohnen vorgesehen.

Es wird verabredet, dass Themenwünsche für solche Themen möglichst konkret benannt an die Verwaltung geschickt werden. Diese sammelt die Themen und legt sie zwecks Priorisierung dem Planungsausschuss vor. Anschließend können diese peu à peu auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Öffentlicher Teil

11 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und informiert darüber, dass im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst wurden.

Anschließend bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung.

Vorsitz:

Protokollführung:

gez. Dutsch

gez. Matthies

Wolfgang Dutsch

Katrin Matthies

