

Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Planungsausschusses am Dienstag, 01.07.2025 um 18:30 Uhr, im Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel statt.

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 20.05.2025
- 4 Präsentation Sachstand Bebauungsplan Nr. 28 „Gesamtschule“, 2. Änderung „ehemaliges J.-D. Möller Areal“
- 5 Stellungnahme Neuaufstellung Regionalplan für den Planungsraum III
- 6 Anmeldungen der Fraktionen: Themen "Wohnen in Wedel"
- 7 Haushalt 2025: Genehmigung und Ausführung
- 8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
 - 8.1 Bericht der Verwaltung
 - 8.1.1 Haushaltskonsolidierung
 - 8.1.2 Sachstand Rahmenkonzept Solarfreiflächenanlagen
 - 8.1.3 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
 - 8.1.4 Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung
 - 8.1.5 Sonstige Berichte
 - 8.2 Anfragen der Politik
 - 8.2.1 Fraktion Bündnis90/Die Grünen; hier: Fragen und Anmerkungen zum PLA 08.04.2024 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"
 - 8.2.2 Weitere Anfragen
 - 8.3 Sonstiges

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

- 9 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 20.05.2025
- 10 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
 - 10.1 Bericht der Verwaltung
 - 10.2 Anfragen der Politik
 - 10.3 Sonstiges

Öffentlicher Teil

11 Unterrichtung der Öffentlichkeit

gez. **Wolfgang Dutsch**
Vorsitz

F. d. R.:
Katrin Matthies

Anmerkung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Goll, zum Protokoll vom 20.05.2025;
eingegangen per E-Mail am 17.06.2025:

Zu TOP 3, Seite 8:

Bisher: „Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht hier kein Problem, wenn die Infrastrukturabgabe nicht übernommen wird.“

Anmerkung: Das kann missverstanden werden, unser Vorschlag zur Klärung:

„Da Kosten, die speziell aus in Wedel gültigen Beschlüssen entstehen, auch vor der Verabschiedung des Folgekostenkonzepts aus der Förderfähigkeit herausgerechnet wurden, sieht die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hier kein Problem.“

<u>öffentlich</u>	MITTEILUNGSVORLAGE
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen	Datum 10.06.2025	MV/2025/057
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Kenntnisnahme	01.07.2025

Stellungnahme Neuaufstellung Regionalplan für den Planungsraum III

Inhalt der Mitteilung:

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport stellt den Regionalplan für das Land Schleswig-Holstein neu auf. In diesem Zuge werden die bisherigen Planungsräume angepasst. Die Stadt Wedel liegt innerhalb des Kreises Pinneberg und somit im Planungsraum III. Die Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg, Steinburg und Stormarn sowie die kreisfreie Stadt Lübeck komplettieren den Planungsraum III.

Der Regionalplan liegt aktuell im Entwurfsstand vor. Die Stadt Wedel hat mit Schreiben vom 12. September 2023 eine Stellungnahme zu den folgenden wesentlichen Punkten abgegeben:

- Berücksichtigung eines zweiten S-Bahnhaltepunkts auf Wedeler Stadtgebiet
- Anschluss der Stadt Wedel an die Veloroute 1 der Stadt Hamburg
- Berücksichtigung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadthafen Wedel“
- Berücksichtigung der Beschlusslage bzgl. der Verlegung der Bundesstraße 431 in Richtung Norden (ehemalige Nordumfahrung)
- Erweiterung der Abgrenzung der Siedlungsachse, die den Bereich der weiteren Siedlungsentwicklung begrenzt, in Richtung Norden

Das erste Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne für die Planungsräume I, II und III des Landes Schleswig-Holstein ist somit abgeschlossen. Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde, aufgrund vorzunehmender Änderungen an den Regionalplänen, ein zweites Beteiligungsverfahren erforderlich. Dieses erneute Beteiligungsverfahren zu den Entwürfen der Neuaufstellung der Regionalpläne für die Planungsräume I, II und III begann am 8. Mai 2025 und endet mit Ablauf des 8. August 2025.

Die Stadt Wedel wurde über das Abwägungsergebnis des ersten Beteiligungsverfahrens informiert. Da das Abwägungsergebnis den Interessen und den zukünftigen Planungen der Stadt Wedel nicht entgegensteht, wird auf eine erneute Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Das Abwägungsergebnis des ersten Beteiligungsverfahrens ist dieser Mitteilungsvorlage als Anlage beigefügt.

Anlage/n

- 1 2025-06-11_Abwägung_Regionalplan_III_(NUR DIGITAL)

Stellungnahme der Stadt Wedel	Abwägung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
<p>Die Abgrenzung der Siedlungsachse der Stadt Wedel im Teil C ist aus Sicht der Stadt Wedel anzupassen und im nördlichen Bereich auf den ursprünglichen Verlauf aus dem Jahr 1998 zu korrigieren (vgl. Anlage). Im Flächennutzungsplan der Stadt Wedel dargestellte Wohnbauflächen und gewerbliche Flächen liegen innerhalb der rund 250 Meter breiten Abgrenzung der Siedlungsachsen aus dem Jahr 2023. Die Entwicklung dieser Flächen würde somit einer besonderen Abwägung unterliegen. Der Abwägungsprozess, dass diese Flächen zukünftig entwickelt werden sollen, wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die Darstellungen des Regionalplans sollten diesem Abwägungsergebnis nicht entgegenstehen bzw. dessen Umsetzung nicht erschweren.</p>	<p>Die Abgrenzung der Siedlungsachse entspricht gemäß Regionalplan dem äußeren Rand. Die Siedlungsachsenabgrenzung ist so definiert, dass die Entwicklung nicht über diesen äußeren Rand hinausgehen darf. Die Flächen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wedel liegen innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung und überschreiten die äußere Abgrenzung nicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Die im Teil B auf Seite 176 genannte Verlegung der Bundesstraße 431 (B431) zur Entlastung des Altstadtkerns der Stadt Wedel in Form einer Nordumfahrung ist so seitens der Stadt Wedel nicht mehr vorgesehen. Statt der bisher geplanten Bundesstraße soll nun die Planung einer kommunalen Verbindungs- bzw. Erschließungsstraße für das Baugebiet Wedel Nord weitergeführt werden. Ein erster Abschnitt (Pinneberger Straße bis Bündtwiete) soll im Zuge des 1. Bauabschnittes Wedel Nord erstellt werden. Eine Weiterführung bis zur B 431 soll erst später erfolgen. Daher wurde die Aufhebung der Verlegung der B 431 (Nordumfahrung) und die Zurücknahme der Anmeldung zum Bundesverkehrswegeplan am 25. März 2021 vom Rat der Stadt Wedel beschlossen. Die Darstellung einer „Bundesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle (Neubau geplant)“ sollte daher aus dem Teil C herausgenommen werden.</p>	<p>Die Kapitel 4.1 Absatz 3 genannte Verlegung der Bundesstraße 431 und zweistreifiger Neubau einer nördlichen Ortsumgehung bei Wedel wird nach Abstimmung mit der Fachbehörde aus Textteil und Karte entfernt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

<p>Die im Teil B auf Seite 97 genannte Angebotsverdichtung des S-Bahnverkehrs wird sehr begrüßt. Der durchgehende 10-Minuten-Takt sowie der zweigleisige Ausbau der S-Bahnlinie 1 ist eine wichtige Säule im Bestreben die Verkehrswende voran zu bringen. Seitens der Stadt Wedel wurden bereits Gespräche mit der Deutsche Bahn AG hinsichtlich dieses Ausbaus und der daraus resultierenden Angebotsverbesserung geführt. Die Gespräche haben gezeigt, dass für die angestrebte Sicherung des Flächenbedarfs sowie für den zweigleisigen Ausbau und für den durchgehenden 10-Minuten-Takt eine verstärkte Initiative seitens des Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein erforderlich ist. In dem in Rede stehenden Absatz sollte außerdem ein Hinweis zur Errichtung eines zweiten S-Bahnhaltepunktes auf Wedeler Stadtgebiet ergänzt werden. Außerdem sollte das Planzeichen „Haltepunkt Planung“ mit in den Teil C aufgenommen werden (vgl. Anlage).</p>	<p>Im Regionalplan werden regionale Infrastrukturmaßnahmen nachrichtlich dargestellt und somit raumordnerisch gesichert. Grundlage für die Festlegungen bilden unter anderem der Bundesverkehrswegeplan, der LNVP bis 2027 und der LEP 2021 sowie weitere Fachplanungen des Landes und der Kreise. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport führt dabei keine eigene Infrastrukturplanung durch, dies ist der Aufgabenbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus.</p> <p>Ein zweigleisiger Ausbau der S-Bahnstrecke nach Wedel ist im sechsen Grundsatz Kapitel 4.2 aufgenommen. In der Begründung wird des Weiteren auf den langfristig zu sichernden Flächenbedarf verwiesen. Das Projekt ist in der Themenkarte Schienenverkehr aufgenommen worden. Ein zweiter S-Bahnhaltepunkt auf Wedeler Stadtgebiet ist vom Fachplanungsträger nicht hinreichend gesichert bestätigt worden und konnte somit nicht in den Regionalplanentwurf aufgenommen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die im Teil B auf Seite 104 genannte Errichtung von neuen Bike and Ride-Anlagen unterstützt die Stadt Wedel sehr. Gerade die Bahnhaltepunkte weisen ein großes Potenzial für die Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsträger miteinander auf. Diese Entwicklung sollte seitens des Landes Schleswig-Holstein intensiviert und durch eine breite Förderkulisse unterstützt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im Teil B wird auf Seite 176 die städtebauliche Sanierung der Wedeler Altstadt genannt. Diese städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist seit dem Jahr 2006 abgeschlossen und sollte</p>	<p>Der Text wird im Kapitel 5.3 auf unter Nahbereich Wedel entsprechend geändert.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

<p>bei der Neuaufstellung des Regionalplans keine Berücksichtigung mehr finden. Seit dem Jahr 2009 befindet sich jedoch die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Stadthafen Wedel“ in der Umsetzung. Diese sollte im Teil B der Neuaufstellung berücksichtigt werden.</p>	
<p>Im Teil B auf Seite 176 findet sich die Aussage, dass „die weitere Siedlungsentwicklung [...] künftig im Nordwesten des Stadtgebietes stattfinden“ soll. Diese Aussage steht im Widerspruch zum Teil D auf Seite 400. Hier heißt es, dass „zur Verfügung stehende Flächen für die Siedlungsentwicklung [...] überwiegend im Nordosten [...] der Stadt“ liegen. Die Stadt Wedel ist der Ansicht, dass auf der Maßstabsebene des Regionalplans nicht zwischen dem nordwestlichen und nordöstlichen Stadtgebiet unterschieden werden sollte, da zusätzliche Wohnbaupotenziale außerhalb der Innenentwicklung überwiegend nördlich des bestehenden Siedlungsgefüges der Stadt Wedel verortet sind.</p>	<p>Der Text wird im Kapitel 5.3 auf unter Nahbereich Wedel entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt</p>
<p>Die im Teil B auf Seite 176 genannte Verlegung der Bundesstraße 431 (B431) zur Entlastung des Altstadtkerns der Stadt Wedel in Form einer Nordumfahrung ist so seitens der Stadt Wedel nicht mehr vorgesehen. Statt der bisher geplanten Bundesstraße soll nun die Planung einer kommunalen Verbindungs- bzw. Erschließungsstraße für das Baugebiet Wedel Nord weitergeführt werden. Ein erster Abschnitt (Pinneberger Straße bis Bündtwiete) soll im Zuge des 1. Bauabschnittes Wedel Nord erstellt werden. Eine Weiterführung bis zur B 431 soll erst später erfolgen. Daher wurde die Aufhebung der Verlegung der B 431 (Nordumfahrung) und die Zurücknahme der Anmeldung zum Bundesverkehrswegeplan am 25. März 2021 vom Rat der Stadt Wedel beschlossen. Die Darstellung einer „Bundesstraße</p>	<p>Der Trassenverlauf wird aus der Karte Teil C herausgenommen und der entsprechende Satz in Kapitel 5.3 unter Nahbereich Wedel gestrichen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

<p>mit höhenfreier Anschlussstelle (Neubau geplant)“ sollte daher aus dem Teil C herausgenommen werden.</p>	
<p>In der zweiten Zeile der Tabelle auf Seite 372 im Teil D ist „Wede“ durch „Wedel“ zu korrigieren</p>	<p>Die Gemeindeangaben in Zeile „Untereibe bis Wedel“ wird geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>Im Teil D auf Seite 40 scheinen die Nummerierungen der Landschaftsschutzgebiete (LSG) nicht korrekt zu sein. Die Ordnungszahl des LSG „Pinneberger Elbmarschen“ ist von „LSG 5“ in „LSG 4“ und die Ordnungszahl des LSG „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ ist von „LSG 6“ in „LSG 5“ zu ändern.</p>	<p>Die verwendeten Datensätze basierten auf: Geodaten LLUR (letzter Zugriff am 07.06.2022): Gebietsabgrenzungen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete (LSG). Stand Oktober 2021. Eine neue Abfrage erfolgte am 15.05.2024 beim Landesamt für Umwelt. Die verwendeten Zahlen basieren auf den Gebietsnummern des jeweiligen Landschaftsschutzgebietes (Bericht Seite 99) demnach sind die verwendeten Zahlen korrekt und wurden ebenfalls mit den aktuellen Datensätzen abgeglichen (siehe oben). Eine Korrektur ist nicht erforderlich. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Auf Seite 400 des Teil D wird unter der Überschrift „Siedlungsachse Wedel“ auf eine Überlagerung von FFH- und Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Nach Kenntnis der Stadt Wedel grenzen die beiden genannten Gebiete innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse aneinander, eine Überlagerung findet lediglich außerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse, wo keine bauliche Entwicklung zulässig ist, statt.</p>	<p>Die Kriterien für ein Vorranggebiet zum Hochwasserschutz liegen im Bereich des Siedlungsachse Wedels nicht vor. Einer Siedlungsentwicklung im Bereich der Wedeler Au steht unter anderem die Ausweisung als Vorranggebiet für den Naturschutz entgegen. Der Satz wird gestrichen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

<u>öffentlich</u>	Antrag
--------------------------	---------------

Geschäftszeichen 2-61/KMa	Datum 16.06.2025	ANT/2025/014
------------------------------	---------------------	---------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	01.07.2025

Anmeldungen der Fraktionen: Themen "Wohnen in Wedel"

Anlage/n

- 1 Themen Wohnen PLA

Themen "Wohnen in Wedel"

Kurzfassung	Fraktion	Prior.	im PLA
Verlängerung Bindungsfrist Sozialwohnungen	WSI + Grü		
Städtische Wohnungsgesellschaft	WSI + Grü		
Zusätzlicher Wohnraum in Altquartieren	WSI		
Diskussion über neue Wohnformen	WSI		
Zweckentfremdungssatzung	Grü		
Baupolitische Grundsätze	Grü		
Mehrfamilienhaus am "mittendrin"	Grü		
Bürgerdialog zu Wedel Nord	Grü		
Verkehr bei kleineren Projekten	Grü		
Mehr kleine Wohnungen bauen	Grü		

Ideen zum Bestand:

Verlängerung Sozialbindung und Städtische Wohnungsgesellschaft

Da in den kommenden Jahren größere Wohnungsbestände aus der Sozialbindung fallen, halten wir es für sehr wichtig, mit den jeweiligen „Vermietergesellschaften“ frühzeitig ins Gespräch zu kommen, um Möglichkeiten auszuloten, ob und ggfs. wie es möglich sein könnte, hier neue Verträge auszuhandeln (siehe Wertgrund, Adlerhorst in der Moorwegsiedlung), um günstige Mieten im Bestand halten. Als „Verhandlungsmasse“ könnten günstige Konditionen für Aufstockungen und Nachverdichtung oder Neubau auf anderen Flächen (z.B. städtischen Erbbaupachtgrundstücken) dienen. In diesem Kontext sollte auch wieder das Thema „Städtische Wohnungsgesellschaft“ diskutiert werden.

Zusätzlicher Wohnraum in Altquartieren

Außerdem regen wir an, in den „Altquartieren“ auszuloten, ob zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann, indem man das Baurecht verändert (beispielsweise Ermöglichen von Teilung von Einfamilienhäusern in mehrere Wohneinheiten, Grundstücks- und Abstandsregeln erleichtern usw.).

Ideen für Neubauprojekte:

Diskussion über neue Wohnformen

Ein weiteres Thema, das wir gerne diskutieren möchten, ist das Thema neue Wohnformen. Andere Städte machen es vor. Dort werden Quartiere entwickelt, in denen mehr Nachbarschaft und Flexibilität gelebt wird, mit Gemeinschaftsflächen und kleineren Wohneinheiten, gemeinschaftlich geteilter Mobilität und flexibleren Wohnformaten. Eines davon ist beispielsweise das Clusterwohnen. Wir würden hier gerne ins Gespräch kommen, um Wedel attraktiver für Menschen zu machen, die gemeinschaftlicher und zukunftsorientierter leben möchten. Darüber hinaus ermöglichen es diese Modelle auch, Wohnen auf einem anderen Weg bezahlbarer zu machen.

Themenkatalog zur Besprechung in den jeweiligen Fachausschüssen (Planungsausschuss bzw. Sozialausschuss)

In der Sitzung des Planungsausschusses vom 08.04.2025 wurden die Fraktionen gebeten, Themen zur Beratung zum Themenumfeld Wohnen in Wedel zu benennen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sieht vornehmlich folgende Themen als relevant für die Beratungen in den jeweiligen Ausschüssen an:

1.
"Zweckentfremdungssatzung für Wohnungen in Wedel"

Begründung:

Auch in Wedel gibt es einen dringenden Bedarf an günstigem Wohnraum. Daher sollte die Stadt die Möglichkeit bekommen, Einfluss auf zu lange leerstehende Wohnungen nehmen zu können. Um dem Wohnraumangel entgegenzuwirken hat der Landtag SH am 24.05.2024 ein Wohnraumschutzgesetz beschlossen. Dieses ermöglicht es den Gemeinden in SH, eine entsprechende Satzung zu erlassen. Wir regen an, eine solche zeitnah zu erstellen, alternativ ein Konzept zunächst zu erarbeiten.

2.
Fortentwicklung der baupolitischen Grundsätze

Begründung:

Wedel braucht klare Vorstellungen und Regeln für alle Bauprojekte in Wedel. Hierzu liegt ein Antrag unserer Fraktion (ANT/2022/024, geändert beschlossen am 06.12.2022) sowie eine Bearbeitung seitens der Verwaltung vom 21.02.2024 vor, die den Fraktionen wiederholt übersendet wurde (aktuell zugestellt von Frau Matthies am 12.03.2025). Alle Fraktionen sind aufgefordert, Stellung zu nehmen und ihre Prioritäten zu benennen. Dies sollte u.E. vor der Sommerpause stattfinden.

3.
Ansprache von Wohnungsbaugenossenschaften für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit integriertem „mittendrin“ auf der Fläche des „mittendrin“

Begründung:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen lehnt einen Verkauf des Grundstücks des „mittendrin“ an Dritte ab. Wir können uns jedoch gut vorstellen, dass die Stadt das Grundstück einer Wohnungsbaugenossenschaft zum Bau eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit integriertem „mittendrin“ im Erdgeschoss etwa im Wege der Pacht oder des Erbbaurechts überlässt, wenn die Nutzung der Räumlichkeiten des „mittendrin“ dadurch ohne die Entstehung von Mietzinsen möglich bleibt. Hierzu sollten Gespräche mit in Frage kommenden Wohnungsgenossenschaften oder Wohnungsbaugesellschaften aus Nachbarstädten gesucht werden.

4.

Gründung einer kommunalen gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft

(Anforderungen, Kosten, Förderprogramme des Landes, Erfahrungen von anderen Kommunen)

Begründung:

Viele Kommunen haben städtische Wohnungs(bau)gesellschaften. Die Stadt Wedel braucht Sozialen Wohnungsbau. Daher ist die Ansprache von Wohnungs(bau)gesellschaften der Nachbarstädte für die Etablierung einer gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft – etwa einer Pinneberg-Wedeler-Wohnungsbaugesellschaft, unerlässlich und würde einerseits dazu beitragen, dass sozialer Wohnungsbau in Wedel geschieht, andererseits die Stadt nicht alleine die Kosten und Herausforderungen einer eigenen städtischen Wohnungs(bau)gesellschaft tragen müsste.

Alternativ oder zusätzlich sollte geprüft werden, ob die Stadt bei Grundstücksverkäufen nach Möglichkeit ihr Vorkaufsrecht zugunsten bereits bestehender gemeinnütziger Gesellschaften nutzen kann. Bei Grundstücksverkäufen seitens der Stadt, z.B. im Rahmen des Erbbaurechts, wünschen wir uns eine Bevorzugung gemeinnütziger Initiativen (z.B. Seniorenwohnprojekt, Wohngruppe o.ä.).

5.

Möglichkeiten zu Verlängerungen von bestehenden Zweckbindungen im sozialen Wohnungsbau

Begründung:

Zweckbindungen für den sozialen Wohnungsbau können verlängert werden, um die Verfügbarkeit von günstigem Wohnraum zu sichern. Es stellt sich die Frage, wie in Wedel eine Verlängerung der Zweckbindung erreicht werden kann. Es sollte beraten werden, ob Regelungen zu einer Fehlbelegungsabgabe erfolgen können. Auch sollte überlegt werden, wie Nachverhandlungen mit Wohneigentümern erfolgen können, um die Zweckbindung zu verlängern.

6.

Initiierung eines breiten Bürgerdialogs in Bezug auf den Umgang mit großen Wohnraumneubauprojekten, namentlich Wedel Nord

Begründung:

Bald sind zwei Jahre seit dem Bürgerentscheid abgelaufen und die Stadt steht wieder an der gleichen Stelle, bei dem ein neuerliches Bürgerbegehren zu erwarten ist. Als Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hatten wir uns bereits bei der Ratssitzung vom 13.07.2023 in unserer Stellungnahme zur BV/2023/071 (Bürgerbegehren gegen die Bebauung des Entwicklungsgebietes Wedel Nord) dafür ausgesprochen, dass die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig besser beteiligt werden sollen.

Wir sehen nur eine Perspektive für dieses Großbauprojekt, wenn ein innovatives Leuchtturmprojekt geplant wird, wie z.B. der Wiener Stadtteil Seestadt Aspern.

Ohne einen ganz anderen Bürgerdialog, als er bislang praktiziert wurde, wird es jedenfalls nicht möglich sein, überhaupt über das Neubaugebiet Wedel Nord noch einmal nachzudenken und Planungen anzustoßen.

7.

Auch kleinere Projekte neu denken

Begründung:

Nicht nur sehr große Projekte wie Wedel Nord, auch kleinere Bauprojekte werden zunehmend durch die verkehrstechnischen Konsequenzen und die Bereitstellung großer Flächen für

Pkw teuer und kompliziert. Bezahlbarer Wohnraum ist schlecht mit dem Bau von Tiefgaragen zu vereinbaren. Pkwbezogene Erwägungen stellen oft den Hauptteil der Bedenken dar. Es gibt Beispiele in Deutschland und Europa, die zeigen, wie es gehen kann.

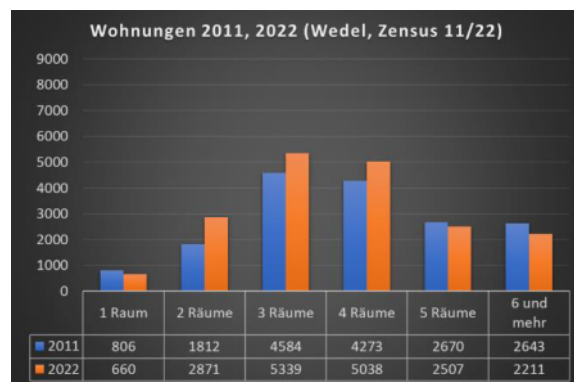
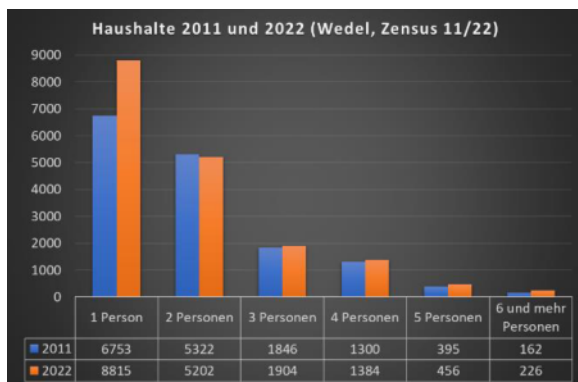
8.

Mehr kleine Wohnungen bauen

Wie kann die Stadt durch Regelungen erreichen, dass mehr kleine Wohnungen gebaut werden?

Begründung:

Wir brauchen viel mehr kleinere Wohnungen (z.B. 1-2 Räume bis 50qm). Diese wären dann auch trotz hohem qm-Preis günstiger als große Wohnungen.



für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

Petra Goll, Tobias Kiwitt, Willi Ulbrich, Karin Blasius, Aysen Ciker, Friederike von Nobbe

<u>öffentlich</u>	MITTEILUNGSVORLAGE
Verantwortlich: Fachdienst Finanzen	

Geschäftszeichen 3-204/Bartels	Datum 10.06.2025	MV/2025/056
-----------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Kenntnisnahme	01.07.2025
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	01.07.2025
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	Kenntnisnahme	02.07.2025
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Kenntnisnahme	03.07.2025
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	07.07.2025

**Haushalt 2025
Genehmigung und Ausführung**

Inhalt der Mitteilung:

Mit Schreiben vom 06.06.2025 hat die Kommunalaufsicht den Wedeler Haushalts für das Jahr 2025 ohne Einschränkungen und Auflagen genehmigt.

Weder bei den Kreditermächtigungen in Höhe von 9.544.700 EUR noch bei den Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 25.746.200 EUR wurden Kürzungen vorgenommen. Sie wurden jeweils in der vollen geplanten Höhe genehmigt.

Dies geschah trotz der Abrede der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt. Vielmehr wurde die faktische und rechtliche Notwendigkeit der Investitionen anerkannt und die Entscheidung der Kommunalaufsicht durch die starke Entschiedenheit der Stadt Wedel bei der Umsetzung des Haushaltssicherungskonzeptes begründet.

Eine uneingeschränkte Genehmigung des Haushaltes 2026 wird nur in Aussicht gestellt, wenn bis dahin sämtliche in der „Haushaltssicherung 2028“ aufgeführten, zum Teil stark pauschalierten Punkte mit konkreten Konsolidierungsmaßnahmen hinterlegt worden sind. Der Anforderung, dass sämtliche Maßnahmen zu diesem Zeitpunkt vollständig vom Rat beschlossen und mit der Umsetzung begonnen worden ist, wird Stand heute so nicht gefolgt werden können, da einige der Maßnahmen frühestens 2027 ff. haushaltswirksam werden.

Dennoch soll der Kommunalaufsicht deutlich gemacht und verlässlich nachgewiesen werden, dass die Haushaltssicherung auch bereits in 2025 begonnen wird und die Ergebnisverbesserung oberste Priorität hat. Daher wurde die Haushaltsfreigabe des Ergebnisplans von mir nur eingeschränkt erteilt.

Die Aufwendungen der Berichtszeilen 13 „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ sowie die Berichtszeile 16 „sonstige Aufwendungen“ im Ergebnisplan wurden lediglich zu 80 % freigegeben.

Das heißt, dass 20 % der Ansätze in den Berichtszeilen 13 und 16 technisch gesperrt werden und nur in begründeten Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden dürfen.

Damit wird bereits für das laufende Jahr eine deutliche Ergebnisverbesserung gegenüber der Planung angestrebt.

Bei der Freigabe der investiven Ansätze und der Verpflichtungsermächtigungen wurde der anerkannten faktischen und rechtlichen Notwendigkeit Rechnung getragen und die Ansätze in diesem Zusammenhang uneingeschränkt und vollumfänglich freigegeben.

Anlage/n

- 1 Haushaltsgenehmigung 2025

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

Stadt Wedel
Die Bürgermeisterin
Fachdienst Wirtschaft und Finanzen
Postfach 260
22871 Wedel

nachrichtlich per E-Mail
Landesrechnungshof
Schleswig-Holstein
Prüfungsabteilung 4
Poststelle@lrh.landsh.de

Die Landrätin
des Kreises Pinneberg
Kommunalaufsicht
Kurt-Wagener-Straße 11
25337 Elmshorn
kab@kreis-pinneberg.de

Ihr Zeichen:20-3-11
Ihre Nachricht vom: 9. und 29. April 2025
Mein Zeichen: IV 305 - 41204/2025
Meine Nachricht vom: /

Heino Siedenschnur
Heino.Siedenschnur@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988 614-3109
Telefax:+49 431 988 614-3109

6. Juni 2025

Haushaltssatzung der Stadt Wedel für das Jahr 2025

Die vom Rat der Stadt Wedel am 27. März 2025 beschlossene Haushaltssatzung der Stadt Wedel für das Haushaltsjahr 2025 liegt mir gemäß der §§ 84 und 85 der Gemeindeordnung (GO) zur Genehmigung der festgesetzten Gesamtbeträge der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie Verpflichtungsermächtigungen vor. Bevor ich die rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen meiner Entscheidung zu den genehmigungspflichtigen Festsetzungen erläutere, gehe ich auf die allgemeine kommunale Haushaltslage ein, in die sich der Haushalt der Stadt Wedel einfügt.

1. Allgemeine Rahmenbedingungen für die kommunale Haushaltslage

Viele Kommunen in Schleswig-Holstein blicken auf eine erfreuliche Haushaltsentwicklung zurück. Oft konnten bis einschließlich dem Jahr 2023 Jahresüberschüsse erwirtschaftet werden. Einige Kommunen sahen sich einer schwierigeren Haushaltslage gegenüber. Für alle herausfordernd war die zwischenzeitlich hohe Inflation mit den deshalb deutlich gestiegenen Aufwendungen. Die Inflationsrate ist nun wieder in einem niedrigeren Bereich. Das Niveau der Aufwendungen führt allerdings zu einer stärker heterogenen Haushaltslage mit sich häufiger realisierenden Haushaltsfehlbeträgen. Zugleich lässt die jüngste Steuerschätzung von Jahr zu Jahr weiter ansteigende Erträge der schleswig-holsteinischen Kommunen erwarten. Wie stets kommt es darauf an, die Aufwendungen in Einklang mit den Erträgen zu halten beziehungsweise zu bringen.

Das Land unterstützt die Kommunen dabei, sich auf das Wesentliche konzentrieren zu können und ihre Dienstleistungen effizient zu erbringen. Dazu wurde gemeinsam ein umfassendes Bürokratieabbauprogramm auf den Weg gebracht. Es enthält Dutzende Maßnahmen der Entbürokratisierung, Flexibilisierungen im kommunalen Haushaltsrecht und eine mittelfristige Neuordnung der Finanzströme zwischen Land und Kommunen. Konsequente Digitalisierung kann den Kommunen ebenso dabei helfen, gerade auch ihre Personalaufwendungen und den Stellenbestand zu begrenzen. Nachhaltig ausgeglichene Haushalte machen es möglich, für die Bürgerinnen und Bürger eine leistungsfähige Infrastruktur zu erhalten und sie auszubauen.

Gemeinsam auf allen öffentlichen Ebenen wollen wir unser Land nach vorne bringen. Auch für uns in Schleswig-Holstein kann der Kompass für Wettbewerbsfähigkeit der Europäischen Kommission leitend sein: innovativ sein, klimaneutral werden, Sicherheit verbessern und Abhängigkeiten verringern. So treten wir dem russischen Angriffskrieg entgegen, schaffen Wachstum und gestalten unsere gute Zukunft.

2. Haushaltslage der Stadt Wedel

Nach § 85 Absatz 2 GO bedarf der Gesamtbetrag der in einer Haushaltssatzung vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen grundsätzlich der Genehmigung der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde. Entsprechendes gilt gemäß § 84 Absatz 4 GO auch für den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen.

Entscheidendes Kriterium für die Erteilung oder die Versagung der Genehmigung ist, ob die Haushaltssatzung den Grundsätzen einer geordneten Haushaltswirtschaft entspricht. Das Gesetz gibt regelhaft vor, dass die Genehmigung zu versagen ist, wenn die „Kreditverpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht im Einklang stehen“. Hierbei handelt es sich um einen rechtstechnischen Begriff, dessen Bedeutung in § 26 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) sowie unter Ziffer 2.3 des Runderlasses zu § 85 GO – Kredite vom 1. Februar 2022 näher ausgeführt worden ist.

Demnach ergeben sich Aufschlüsse über die dauernde Leistungsfähigkeit aus der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung und der Ausgleichsrücklage. Die mittelfristige Ergebnisplanung soll in jedem Jahr in Erträgen und Aufwendungen ausgeglichen sein und möglichst einen Jahresüberschuss ausweisen, dabei sind das Haushaltsjahr, die drei nachfolgenden Jahre sowie die beiden vorangegangenen Haushaltsjahre – hier die Ergebnisrechnung, soweit sie vorliegt – zu betrachten. Bei mittelfristig negativem

Jahresergebnis hat die Kommunalaufsichtsbehörde die Gesamtgenehmigung auf einen Teil des Gesamtbetrages zu beschränken oder ganz zu versagen.

Die Haushaltslage der Stadt Wedel stellt sich nach den vorliegenden Jahresabschlüssen und der Planung wie folgt dar:

Lfd. Nr.		in TEUR	
1.	voraussichtlich bis Ende 2024 aufgelaufene Defizite	44.166	
2.	einen Jahresfehlbetrag 2025	13.777	
3.	erwartete Überschüsse in den Jahren 2026 bis 2028	6.559	
4.	zu erwartende aufgelaufene Defizite bis Ende 2028 (Summe Lfd. Nr. 1-3)	51.384	
5.	Eigenkapital Ende 2024	40.354	
6.	Eigenkapital Ende 2028	33.136	
7.	Abnahme der liquiden Mittel in den Jahren 2025 bis 2028 um	20.398	
		in TEUR	EUR/Ew.
8.	eine Verschuldung Anfang 2025	107,1	3.094
9.	eine Verschuldung Ende 2028	148,7	4.295
10.	eine Gesamtverschuldung (Gesamt I) Anfang 2025	196,4	5.674
11.	eine Gesamtverschuldung (Gesamt I) Ende 2025	236,9	6.843
12.	eine Gesamtverschuldung (Gesamt I) Ende 2028	272,6	7.964
13.	ein Bestand an Kassenkrediten Ende 2024	24,0	693
14.	eine Gesamtverschuldung (Gesamt II) Anfang 2025	196,9	5.687
15.	eine Gesamtverschuldung (Gesamt II) Ende 2025	275,8	7.968

Die Zahlen (s. Ziff. 1-4) zeigen, dass die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Wedel im Sinne des § 26 Absatz 5 der GemHVO und nicht zuletzt mit Blick auf den hohen Bestand an Kassenkrediten nicht gegeben ist.

Für das Haushaltsjahr 2025 weist die Planung erneut ein deutlich negatives Jahresergebnis in Höhe von 13.776.900 Euro aus. Auch wenn in den weiteren Jahren der mittelfristigen Ergebnisrechnungen Überschüsse erwartet werden, würden bis zum Ende des Jahres 2028 rund 51,4 Millionen Euro an Defiziten aufgelaufen sein.

Während zum Zeitpunkt des Umstiegs auf ein Rechnungswesen nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung zum 1. Januar 2011 noch ein Eigenkapital von rd. 83,0 Millionen Euro vorhanden war, hätte dies ein Absinken auf gerade einmal 33,1 Millionen Euro zur Folge.

Trotz der schwierigen Ergebnis- sowie Bilanzsituation soll die Verschuldung des Kernhaushalts bezogen auf Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen um 41,6 Millionen Euro oder 38,8 Prozent steigen.

Der bereits in der letztjährigen Haushaltsgenehmigung als höchst besorgniserregend erregend bezeichnete Stand an Kassenkrediten ist dabei zum Ende des Jahres 2024 auf 24 Millionen Euro weiter angestiegen. Die derzeit nach den Haushaltsplanungen erwartete Abnahme der liquiden Mittel um rd. 20,4 Millionen Euro würde einen weiteren drastischen Anstieg der Kassenkreditverschuldung und der damit verbundenen Zinsaufwendungen verursachen. Auf das mit Kassenkrediten verbundene Zinsänderungsrisiko wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Genehmigungspflichtige Festsetzungen in der Haushaltssatzung 2025

Den Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von 9.544.700 Euro sowie den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 25.746.200 Euro habe ich in voller Höhe genehmigt. Die Entscheidung ist durch die starke Entschiedenheit der Stadt Wedel bei der Umsetzung der Konsolidierungsmaßnahmen sowie faktische und rechtliche Notwendigkeiten der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen begründet.

Eine uneingeschränkte Genehmigung für das Haushaltsjahr 2026 kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn bis dahin sämtliche in der sogenannten „Haushaltssicherung 2028“ (Seite 33 ff.) aufgeführten zum Teil stark pauschalierten Punkte mit konkreten Konsolidierungsmaßnahmen hinterlegt worden sind. Zudem müssen diese Maßnahmen zu diesem Zeitpunkt vollständig vom Rat beschlossen sowie mit deren Umsetzung begonnen worden sein, so dass die avisierten Ergebnisverbesserungen in den Haushaltsjahren 2025 bis 2028 erreicht werden.

Für die Übersendung einer Übersicht mit den konkreten Konsolidierungsmaßnahmen im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die Festsetzungen in der Haushaltssatzung 2026 danke ich im Voraus. Die Übersicht muss dabei für jede Konsolidierungsmaßnahme deren Bezeichnung, das Datum des Beschlusses durch den Rat, das Datum des Beginns der Umsetzung sowie das konkrete Konsolidierungsvolumen nach Haushaltsjahren bis Ende des Jahres 2028 enthalten.

Die Genehmigungsurkunde ist als Anlage beigelegt.

4. Formelle Hinweise

- Ausweislich des Jahresabschlusses 2024 ist gegenüber dem in der Haushaltsplanung der Stadt Wedel erwarteten Jahresüberschuss ein erheblicher Jahresfehlbetrag entstanden. Bereits im September 2024 wurde aufgrund der negativen Entwicklung im Rahmen der Haushaltsdurchführung folgerichtig eine Haushaltssperre erlassen. Ich bitte zukünftig darauf hinzuwirken, dass bei vergleichbaren Sachverhalten unverzüglich eine Nachtragshaushaltssatzung erlassen wird. Auf § 80 Absatz 2 Nummer 1 GO wird verwiesen.

- Erneut positiv hervorzuheben ist, dass die Stadt Wedel mit 74,4 % wiederum eine überdurchschnittlich gute Umsetzungsquote investiver Maßnahmen im Haushaltsjahr 2024 erreicht hat. Auch für das Haushaltsjahr 2025 bestehen diesbezüglich keine Bedenken.
- Abschließend bedanke ich mich ausdrücklich bei allen ehren- und hauptamtlichen Beteiligten, dass nunmehr sämtliche Jahresabschlüsse bis einschließlich dem des Haushaltsjahres 2023 aufgestellt, geprüft und beschlossen worden sind. Auch der Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2024 wurde im März unterzeichnet sowie fristgerecht vorgelegt. Insbesondere bei der gegebenen Haushaltslage der Stadt Wedel ist die damit erreichte Transparenz für Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Verbände, Einrichtungen und die regionale Wirtschaft von besonderer Bedeutung, um notwendige schwierige Entscheidungen zu treffen und diese zu vermitteln.

gez.

Mathias Nowotny

Genehmigung

Aufgrund § 85 Absatz 2 und § 84 Absatz 4 der Gemeindeordnung genehmige ich in der vom Rat der Stadt Wedel am 27. März 2025 beschlossenen Haushaltssatzung der Stadt Wedel für das Haushaltsjahr 2025 die Festsetzung

- 1. des Gesamtbetrags der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen von 9.544.700 Euro**
- 2. des Gesamtbetrags der Verpflichtungsermächtigungen von 25.746.200 Euro.**

Kiel, 6. Juni 2025

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport des
Landes Schleswig-Holstein

gez.
Mathias Nowotny

<u>öffentlich</u>	Anfrage
--------------------------	----------------

Geschäftszeichen 2-61/KMa	Datum 16.06.2025	ANF/2025/005
------------------------------	---------------------	---------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Kenntnisnahme	01.07.2025

**Fraktion Bündnis90/Die Grünen; hier: Fragen und Anmerkungen zum
PLA 08.04.2024 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd.
"Teilbereich Ost"**

Anlage/n

- 1 Beantwortung Anmerkungen Grü 03.06.25 Hogschlag
- 2 Grü vom 03.06.2025 Hogschlag

Beantwortung der Fragen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (eingegangen am 03.06.2025) zum Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"; ergänzt um Anmerkungen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen aus September 2024.

1. Begründung

Frage: S. 19: Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Spielplätze für Kleinkinder sind auf den einzelnen Baugrundstücken zu realisieren. Im städtebaulichen Konzept sind verteilt im Quartier drei Kleinkinderspielplätze geplant. Dies begrüßen wir, es entspricht unserer Anregung vom 03.09.2024; allerdings gibt es hierzu u.E. unklare Angaben, s. S. 39: Die Lage der notwendigen Kinderspielflächen innerhalb des Wohngebietes wird nicht festgesetzt. Im städtebaulichen Konzept ist ein möglicher Standort im Norden des Plangebietes (nördlich BF 1) vorgesehen. Ein Kinderspielplatz in diesem Bereich sollte durch eine Schallschutzmaßnahme entsprechend vor dem Verkehrslärm geschützt werden, z.B. durch eine mindestens 2,5 m hohe (über Fahrbahnoberkante) Schallschutzwand. Die Enden der Schallschutzwand sollten dabei mindestens 5 m zu beiden Seiten des Spielplatzes überstehen. Eine solche Schallschutzwand kann auch durch ein Ersatzbauwerk, wie z.B. einer Fahrradgarage oder ähnliches, ersetzt werden. Diese ist dann mit einer zur Straße (B431) geschlossenen Rückwand in entsprechender Höhe auszubilden. → Wir sehen einen Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe zur B431 immer noch als sehr ungünstig an. Es geht nicht nur um Lärm- sondern auch um Schadstoffbelastung.

Anmerkung aus September 2024: 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).

Antwort: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Kinderspielplätze die im Plangebiet entstehen sind für Kleinkinder, die im Gebiet wohnen und sollten in unmittelbarer Nähe zum Wohngebäude liegen. Daher auch mehrere Spielflächen. Die Lagen der notwendigen Kleinkinderspielflächen innerhalb des Wohngebietes werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Spielflächen sind auf den Baugrundstücken zu realisieren. Das städtebauliche Konzept sieht drei Kleinkinderspielflächen im Quartier verteilt vor. Dies ist sinnvoll, da sie sich direkt an den Wohngebäuden befinden. Eine verbindliche Festsetzung dieser Flächen erfolgt nicht, um im Rahmen der späteren Objekt- und Freianlagenplanung auf konkrete städtebauliche, freiraumplanerische und immissionsschutzfachliche Rahmenbedingungen flexibel reagieren zu können. Die im Konzept dargestellte Lage eines Spielplatzes im Norden des Gebiets stellt eine mögliche Option dar, die unter der Maßgabe entsprechender Schutzmaßnahmen, wie in diesem Fall mit Hilfe einer baulichen Abschirmung, steht. Dadurch kann auch eine mögliche Luftschadstoffbelastung vermieden werden.

Frage: S. 20: Zusätzlich sind die nicht überbauten Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. → Um welche Größenordnung geht es hier ca.?

Antwort: Die konkrete Lage und Größe der Tiefgaragen steht noch nicht endgültig fest und wird im Baugenehmigungsverfahren finalisiert. Nach bisherigen Planungsstand beträgt die Fläche der nicht überbauten Tiefgaragendecken rund 530 m².

Frage: S. 21: ...naturnahe Grünfläche...→ Wer ist für die Bewirtschaftung zuständig? Sind das gleichzeitig Flächen, die die Stadt als Ausgleichsflächen veranschlagen kann?

Antwort: Im Bebauungsplan ist die Fläche als private Grünfläche festgesetzt und sie bleibt auch in Privatbesitz, somit ist der Eigentümer auch für die Pflege und Bewirtschaftung zuständig. Eine Anrechnung als kommunale Ausgleichsfläche ist somit nicht möglich. Eine Ausgleichsfläche im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Frage: S. 24: Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz oder anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der begrüntem bzw. bepflanzten Flächen bleibt den Verpflichteten überlassen. → Kann hier Einfluss im Sinne einer artenvielfaltsfreundlichen Bepflanzung genommen werden? S.u. Angebot des Nabu, Expertise einzubringen.

Antwort: Die getroffene Festsetzung (örtliche Bauvorschrift 2.4) entspricht im Wesentlichen auch der gesetzlichen Regelung nach LBO SH. Ein direkter Einfluss auf die konkrete Auswahl der Bepflanzung wird nicht genommen. Die Forderung nach artenvielfaltsfreundlicher Gestaltung ist durch die weiteren Festsetzungen planerisch aufgegriffen: Diese umfassen u. a. den Erhalt naturnaher Gehölzbestände, die Begrünung von Dachflächen mit standortangepassten Stauden und Gräsern, die Pflanzung einheimischer Laubbäume mit definiertem Stammumfang sowie die Begrünung nicht überbauter Tiefgaragenbereiche mit durchwurzelbarem Substrataufbau. Eine verbindliche Artenliste wird nicht aufgenommen. Sie würde die Gestaltungsfreiheit der Verpflichteten unverhältnismäßig einschränken und müsste regelmäßig angepasst werden. Die ökologische Zielrichtung der Planung wird in der Begründung deutlich gemacht.

Frage: S. 25: Für die Anfahrtsicht aus dem neuen Wohngebiet wurde eine Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Holmer Straße zugrunde gelegt. Die sich ergebenden Schenkellängen für das Sichtdreieck in der übergeordneten Straße betragen demzufolge 70 m (in der Planzeichnung dargestellt). Die Schenkellänge der Anfahrtsicht auf die bevorrechtigten Radfahrer beträgt 30 m. → Das sollte bei guter Reaktionszeit reichen, wäre aber u.E. ein Argument für Tempo 30 an dieser Stelle.

Antwort: Die Anordnung von Tempo 30 km/h kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden, dies obliegt der untere Verkehrsbehörde.

Frage: S. 26, Plan: Zu prüfen wäre ein Modalfilter am Ausgang Ansgariusweg auf die Holmer Straße, um den Stauvermeidungs-Durchgangsverkehr „auszusperren“, dann könnte der Ansgariusweg den zusätzlichen Hogschlag-Verkehr besser aufnehmen; s. auch S. 30.

Antwort: Lediglich die beiden südlichsten Gebäude (BF 5 und BF 6) werden über eine Grundstückszufahrt an den Ansgariusweg angeschlossen. Der Ansgariusweg wird durch das Bauvorhaben nicht maßgebend mehr belastet (6 Kfz/h in den Spitzenstunden). Das sehr geringe Verkehrsaufkommen kann problemlos über die Gemeindestraße und die angrenzenden vorfahrtgeregelten Knotenpunkte abgewickelt werden.

Frage: S. 27: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinie 489, 589 und 594 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die tagsüber eine Anbindung jeweils im 30-Minuten-Takt zum S-Bahnhof Wedel und nach Blankenese verfügt. (...) Die Linien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf insbesondere am Bahnhof Wedel an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an. Die Entfernung zum S-Bahnhof Wedel beträgt ca. 1,3 km. → Keine der genannten Linien fährt bis Blankenese. Es fehlt eine Erwähnung der Expressbuslinien X89 und X99 ab Ansgariusweg.

Antwort: Die Begründung wird dahingehend korrigiert.

Das Plangebiet ist über die Haltestelle „Wedel, Schauenburgerstraße“ mit den dort verkehrenden Buslinien 489 (Elmshorn - Uetersen - Holm - Wedel), 589 (Uetersen - Holm - Wedel) und 594 (Norderstedt - Quickborn - Pinneberg - Holm - Wedel) an das ÖPNV-Netz des Hamburger Verkehrsverbundes (hvv) angeschlossen. Die drei Buslinien ergänzen sich im Abschnitt Holm - S Wedel zu einem 20-Minuten-Takt, der in den Hauptverkehrszeiten verdichtet wird. Die Haltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 280 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) an der Holmer Straße die Haltestelle „Wedel, Ansgariusweg“ an der die XpressBus-Linien X89 und X99 verkehren. Die Linie X89 (Elmshorn - Uetersen - Wedel) verkehrt stündlich und wird in den Hauptverkehrszeiten durch die Linie X99 (Elmshorn - Uetersen - Wedel) stündlich so ergänzt, so dass sich in der Überlagerung ein 30-Minuten-Takt ergibt. Am Bahnhof Wedel besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 sowie an diverse weitere Buslinien. Die fußläufige Entfernung zum S-Bahnhof Wedel beträgt ca. 1,3 km.

Frage: S. 51: Klimaschutz: Was fehlt, sind Überlegungen, nachhaltige(re) Baumaterialien einzusetzen.

Antwort: Die Wahl der Baustoffe obliegt der Planung und Verantwortung der Bauherren. Die Entwicklung im Bereich nachhaltiger Bauprodukte ist dynamisch und stark vom jeweiligen Bauvorhaben abhängig. Allgemeine Aussagen hierzu bleiben entweder zu vage oder greifen zu weit in unternehmerische Entscheidungsprozesse ein. Zudem stehen viele Bauvorhaben unter dem Zwang, wirtschaftlich tragfähige Lösungen bei angespannten Baukosten zu realisieren

Die Gebäude sind nachhaltig geplant und erfüllen die hohen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Gebäude erhalten zum Großteil außerordentlich langlebige und wartungsarme Verblendfassaden. Die Dächer vieler Gebäude werden begrünt. Die Begrünung hat zusätzliche Vorteile hinsichtlich der Entwässerung. Die Massivbauweise der Gebäude erlaubt eine sichere und effiziente Herstellung und eine dauerhafte Nutzbarkeit der Gebäudestruktur über viele Generationen von Mietern und Eigentümern. Die Einhaltung wesentlicher Klimaschutzziele - etwa durch eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung mittels moderner Wärmepumpen - ist bereits planerisch berücksichtigt. Die PV-Anlagen werden die Energieerzeugung unterstützen.

Frage: S. 52: Nachweis und Herstellung von öffentlich geförderten Wohnungen nach den Maßgaben der Sozialen Wohnraumförderung → Ist ein Benennungsrecht auf Seiten der Stadt vorgesehen?

Antwort: Die Verwaltung hat mit dem Investor dahingehend Gespräche geführt, ein Benennungsrecht ist nicht vorgesehen. Im städtebaulichen Vertrag wurde aufgenommen, dass die sozial geförderten Wohnungen vorrangig an in Wedel wohnende oder arbeitende Personen zu vermieten ist.

2. Dokument Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Frage: Reine Fokussierung auf Verbotstatbestände ohne Vorschläge zu proaktiver Förderung der Artenvielfalt, s. Stellungnahmen von Nabu und BUND als Ergänzung.

Antwort: Der Vorwurf einer reinen Fokussierung auf Verbotstatbestände trifft nicht zu. Die Planung enthält sehr wohl Festsetzungen zur Förderung der Artenvielfalt über die reine Vermeidung der Verbotstatbestände hinaus und trägt somit zur Förderung der Artenvielfalt bei. Es werden also über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Festsetzungen zum Artenschutz getroffen. Hierzu zählen:

- die extensive Dachbegrünung mit standortangepassten Stauden und Gräsern,
- die verpflichtende Pflanzung einheimischer Laubbäume mit offenen Vegetationsflächen,
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag,
- Vorgaben zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung,

Die ökologische Zielsetzung wird über die Begründung nachvollziehbar dargelegt. Im städtebaulichen Vertrag wird vereinbart, dass die spätere Freiraumplanung mit dem Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen ist.

3. Dokument Stellungnahmen:

Frage: S. 12: In dem B-Plan sind keine Aussagen zu Kleinkinderspielplätzen getroffen. Diese ... sollten daher im B-Plan bereits mit eingeplant werden, um ggfs. die Eignung der vorgesehenen Fläche an dieser Stelle zu prüfen. → S.o., wir würden uns wünschen, dass der Stellungnahme gefolgt wird. Flexible und bedarfsgerechte Planung sollte nicht heißen, dass die Spielplätze am Ende als „Restflächen“ disponiert werden.

Antwort: siehe Antwort oben zu Kinderspielplatz

Frage: S. 20-21, Nabu: Wir würden uns freuen, wenn das Angebot des Nabu, dort zu findende Expertise zu nutzen, angenommen wird, v.a. in Hinsicht auf Anpflanzung heimischer Sträucher und Anbringung von Nisthilfen.

Antwort: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen beinhalten bereits umfangreiche Festsetzungen zum Schutz und zur Förderung der Biodiversität - darunter Maßnahmen zur Begrünung von Stellplätzen, Freiflächen und Dachflächen sowie zur Reduktion von Vogelschlag. Da keine bestehenden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten beeinträchtigt werden, besteht kein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis. Eine ergänzende Einrichtung von Niststätten oder die Pflanzung heimischer Gehölze kann auf freiwilliger Basis durch Bauherren oder Eigentümer erfolgen. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht. Die ökologische Zielsetzung ist planerisch hinreichend berücksichtigt. Die Umsetzung weiterführender Maßnahmen bleibt freiwillig.

Frage: S. 22-33, BUND: Wichtige Anmerkungen zum Bauerfordernis und zu Alternativprüfungen insgesamt. Wir bitten um Beachtung folgender Anregung https://www.zsk.tum.de/fileadmin/w00bqp/www/PDFs/2023.03.30_-_Handreichung_barrierearm.pdf bei neuen Vorhaben.

Antwort: Die Handreichung „Handreichung barrierearm“ (richtig: digitale Planungsmethoden zur klimaresilienten Nachverdichtung) wird zur Kenntnis genommen. Das betrachtete Plangebiet ist gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbauerwartungsland dargestellt und schließt unmittelbar an bestehende Wohnstrukturen an. Es handelt sich daher um eine sinnvolle Weiterentwicklung des Innenbereichs.

Frage: S. 34-37, ADFC: v.a. S. 36: Aus dem Entwurf des Bebauungsplans geht aktuell nicht hervor, wie eine Trennung des Geh- und Radverkehrs auf dem öffentlichen Weg im Plangebiet vom Kfz-Verkehr im Anschluss an den Ansgariusweg gewährleistet werden soll. Eine Trennung ist in unsere Augen zwingend einzuhalten. Antwort: Aufgrund der geringen Kfz-Verkehrsstärke auf den privaten Grundstücken ist eine Trennung nicht erforderlich. Es wird das Prinzip einer nur schwach durch Kfz-Verkehr genutzten Mischverkehrsfläche verfolgt. → In Aussicht gestellt wurde ein Geh- und Radweg, Mischverkehr bedeutet letztlich, dass Wege, die sowieso zur motorisierten Erschließung genutzt werden, begangen und beradelt werden können. Das ist etwas anderes als das, was durch die bisherige

Kommunikation nahegelegt wurde. Eine Trennung ist u.E. erforderlich, v.a. in Hinsicht auf Kinder (s. auch die Punkte 3-5 unserer Anfragen am 03.09.2024).

Anmerkung aus September 2024: Wie wird der Radverkehr von Lülanden zum neuen Fuß- und Radweg im Plangebiet geführt? Wie wird der Radverkehr von der Holmer Straße zum neuen Fuß- und Radweg im Plan-gebiet geführt? Wie werden die 4 m Fuß- und Radweg aufgeteilt, ist getrennte oder gemischte Nutzung vorgesehen?

Antwort: Die Planung sieht am Ostrand des Plangebiets einen durchgängigen Geh- und Radweg vor, der die fußläufige und fahrradbezogene Erschließung sicherstellt. Dieser Weg übernimmt zugleich die Erschließungsfunktion für private Stellplätze im südlichen Bereich sowie - abschnittsweise - für die Tiefgaragenzufahrt im nördlichen Bereich. Zusätzlich ist er für die Durchfahrt von Müll- und Rettungsfahrzeugen dimensioniert.

Vor diesem Hintergrund ist keine vollständige bauliche Trennung zwischen Geh-, Rad- und Kfz-Verkehr vorgesehen. Es handelt sich um eine schwach befahrene Verkehrsfläche. Eine bauliche Trennung von Geh- und Radverkehr zum Kfz-Verkehr ist aufgrund der geringen Verkehrsintensitäten, der geringen Geschwindigkeiten und der geplanten Gestaltung mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen nicht erforderlich. Die Belange von Kindern und mobilitätseingeschränkten Personen werden bei der Detailplanung berücksichtigt. Die angestrebte Verkehrsberuhigung gewährleistet die sichere Nutzbarkeit des Erschließungswegs für alle Verkehrsteilnehmer.

Frage: S. 46, Private: ...15 bzw. 15,3 m die Hochpunkte der geplanten Bebauung... → Warum kann daran nicht mehr gerüttelt werden, darauf bezieht sich doch ein Großteil der Ablehnung, vgl. auch unseren Vorschlag vom 03.09.2024 (... 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...), auf den wir bisher keine Antwort erhalten haben.

Anmerkung aus September 2024: 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 Aufstockungsplan-plan evtl. besser in die bestehende Struktur ein.

Antwort: Mit Vorstellung des städtebaulichen Konzepts und der darin dargestellten Geschossigkeit im Planungsausschuss und der anschließenden Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 27 b „Hogschlag“, 1. Änderung „Teilbereich Ost“, auf Grundlage von diesem vorgestellten Entwurf, gibt es einen klaren politischen Auftrag an die Verwaltung das Planverfahren durchzuführen. Bezahlbarer Wohnraum und Baugrund ist mehr denn je Mangelware. Deshalb ist die Entwicklung an dieser Stelle mit der geplanten Geschossigkeit sehr sinnvoll. Mehrgeschossige Gebäude tragen dazu bei, den Flächenverbrauch zu reduzieren und somit die Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren.

Das städtebauliche Konzept ist auf Seite 17/ 18 beschrieben.

Eine Verlagerung der Höhenentwicklung auf die Randbereiche (z. B. Gebäude 5 und 6) wurde planerisch geprüft, führt jedoch zu stärkeren Auswirkungen auf angrenzende Nachbarbebauung, insbesondere durch größere Verschattungen und höhere Einsehbarkeit von außerhalb des Quartiers.

Die Gebäudehöhen wurden so gewählt, dass die nachbarschützenden Abstandsflächen eingehalten werden.

Frage: S. 56, Private: Ebenfalls ist die Verkehrsanalyse aus 2021 ... Es müsste eine aktuelle Analyse erstellt werden. Antwort: Der Zähltag zur Verkehrszählung ... wird als belastbar eingestuft. ... Trotz möglicher Auswirkungen der Corona-Pandemie ist die Verkehrszählung von 2021 daher als belastbar anzusehen... → Die Plausibilität des Verkehrsgutachtens wird

an verschiedenen Stellen in Frage gestellt. Sommer 2021 erscheint spontan nicht gerade als „Worst Case“ Szenario.

Antwort: Der Verkehrsgutachter kommt zum Schluss, dass der Zähltag zur Verkehrszählung, die die Grundlage für das Verkehrsgutachten darstellt, als belastbar eingestuft wird s. ergänzende Stellungnahme zum Verkehrsgutachten letzter Absatz. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Wohnbauentwicklung beträgt 506 Kfz/24h im Tagesverkehr und jeweils 35 Kfz/h in den maßgebenden Spitzenstunden. Der betrachtete Knotenpunkt ist auch im Prognose-Planfall in einem leistungsfähigen Zustand. Im Rahmen des Knotenpunktausbaus Holmer Straße / Lüländen wird die Signalsteuerung angepasst und dadurch der Verkehrsfluss verbessert. Die Helgolandstraße und im weiteren Verlauf der Ansgariusweg bieten keine attraktive Umfahrungsmöglichkeit. Hinweise auf einen signifikanten gebietsfremden Durchgangsverkehr in der Helgolandstraße liegen demnach nicht vor. Der Ansgariusweg wird durch das Bauvorhaben nicht maßgebend mehr belastet (6 Kfz/h in den Spitzenstunden).

Frage: S. 66, Private: ...Car-Sharing ist in absehbarer Zeit nicht vorhanden. ...Antwort: ... Das Thema Carsharing wird auf politischer Ebene für ganz Wedel sehr wohl diskutiert und an Lösungen wird gearbeitet. → Das würden wir uns auch wünschen, momentan arbeitet v.a. eine private Initiative gegen politische Widerstände an einer Lösung. Ist ein CarSharing-Angebot zumindest für zukünftige Bewohner*innen geplant?

Antwort: Nein, Carsharing ist nach Aussagen des Investors nicht vorgesehen.

Frage vom September 2024: Kann das im Altstadt-Quartier erfolgreich umgesetzte Schwammstadt-Konzept auf die kleineren Zwischenräume zwischen den Baukörpern übertragen werden?

Antwort: Nach Vorgabe der Stadtentwässerung Wedel ist eine Einleitmengenbeschränkung für Regenwasser in das städtische Netz von 10,0 l/s zu berücksichtigen. Die festgesetzten Gründächer mindern den Abflussbeiwert bereits, dennoch ist eine weitere Rückhaltung der Abflussmenge notwendig. In einer Baugrundbeurteilung (Büro Eickhoff & Partner, Beratende Ingenieure für Geotechnik, März 2024) wurden die Baugrundverhältnisse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Bodenverhältnisse und das bis Geländeniveau ansteigende Grund- bzw. Schichtenwasserspiegels für eine Versickerung nicht geeignet sind. Auf dem Grundstück sind daher Rückhaltevolumina sowohl aufgrund der Einleitmengenbeschränkung als auch für den Überflutungsnachweis für ein 30-jährliches Regenereignis notwendig. Während das Überflutungsvolumen zumindest teilweise oberflächlich in Mulden zurückgehalten werden sollte, wird das Volumen wegen der Einleitmengenbegrenzung gänzlich unterirdisch mittels Rigolkörperkästenmodule sichergestellt, bevor es an die öffentliche Kanalisation weitergeleitet wird.

Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung, 16.06.2025

Fragen und Anmerkungen zum PLA 08.04.2024_PG

Ö5: Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost"

Wie in der Sitzung am 08.04.2025 angekündigt, hat die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen Detailfragen zum Projekt, die schriftlich nachgereicht werden sollten (s. Protokoll). Wir bitten um Entschuldigung für die Verzögerung, geplant war eigentlich, diese Detailfragen vor der Protokollerstellung einzureichen, was wir leider nicht geschafft haben. Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Anmerkungen bei der allgemeinen Abwägung, die sich an die noch laufenden Beteiligungsverfahren anschließt. Wir würden uns freuen, bei dieser Gelegenheit auch Antworten auf unsere am 03.09.2024 gestellten Fragen zu erhalten, die teilweise nicht beantwortet, v.a. durch die Stellungnahmen aber wieder aktualisiert wurden.

Dokument Begründung:

S. 19: *Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Spielplätze für Kleinkinder sind auf den einzelnen Baugrundstücken zu realisieren. Im städtebaulichen Konzept sind verteilt im Quartier drei Kleinkinderspielplätze geplant. → Dies begrüßen wir, es entspricht unserer Anregung vom 03.09.2024; allerdings gibt es hierzu u.E. unklare Angaben, s. S. 39: Die Lage der notwendigen Kinderspielflächen innerhalb des Wohngebietes wird nicht festgesetzt. Im städtebaulichen Konzept ist ein möglicher Standort im Norden des Plangebiets (nördlich BF 1) vorgesehen. Ein Kinderspielplatz in diesem Bereich sollte durch eine Schallschutzmaßnahme entsprechend vor dem Verkehrslärm geschützt werden, z.B. durch eine mindestens 2,5 m hohe (über Fahrhahnoberkante) Schallschutzwand. Die Enden der Schallschutzwand sollten dabei mindestens 5 m zu beiden Seiten des Spielplatzes überstehen. Eine solche Schallschutzwand kann auch durch ein Ersatzbauwerk, wie z.B. einer Fahrradgarage oder ähnliches, ersetzt werden. Diese ist dann mit einer zur Straße (B431)geschlossenen Rückwand in entsprechender Höhe auszubilden.*

→ Wir sehen einen Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe zur B431 immer noch als sehr ungünstig an. Es geht nicht nur um Lärm- sondern auch um Schadstoffbelastung.

S. 20: *Zusätzlich sind die nicht überbauten Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. → Um welche Größenordnung geht es hier ca.?*

S. 21: *...naturnahe Grünfläche... → Wer ist für die Bewirtschaftung zuständig? Sind das gleichzeitig Flächen, die die Stadt als Ausgleichsflächen veranschlagen kann?*

S. 24: *Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz oder anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der begrüneten bzw. bepflanzen Flächen bleibt den Verpflichteten überlassen. → Kann hier Einfluss im Sinne einer artenvielfaltsfreundlichen Bepflanzung genommen werden? S.u. Angebot des Nabu, Expertise einzubringen.*

S. 25: *Für die Anfahrtsicht aus dem neuen Wohngebiet wurde eine Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Holmer Straße zugrunde gelegt. Die sich ergebenden Schenkellängen für das Sichtdreieck in der übergeordneten Straße betragen demzufolge 70 m (in der Planzeichnung dargestellt). Die Schenkellänge der Anfahrtsicht auf die bevorrechtigten Radfahrer beträgt 30 m. → Das sollte bei guter Reaktionszeit reichen, wäre aber u.E. ein Argument für Tempo 30 an dieser Stelle.*

S. 26, Plan: Zu prüfen wäre ein Modalfilter am Ausgang Ansgariusweg auf die Holmer Straße, um den Stauvermeidungs-Durchgangsverkehr „auszusperren“, dann könnte der Ansgariusweg den zusätzlichen Hogschlag-Verkehr besser aufnehmen; s. auch S. 30.

S. 27: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinie 489, 589 und 594 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die tagsüber eine Anbindung jeweils im 30-Minuten-Takt zum S-Bahnhof Wedel und nach Blankenese verfügt. (...) Die Linien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf insbesondere am Bahnhof Wedel an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und –Buslinien an. Die Entfernung zum S-Bahnhof Wedel beträgt ca. 1,3 km. → Keine der genannten Linien fährt bis Blankenese. Es fehlt eine Erwähnung der Expressbuslinien X89 und X99 ab Ansgariusweg.

S. 51: Klimaschutz: Was fehlt, sind Überlegungen, nachhaltige(re) Baumaterialien einzusetzen.

S. 52: Nachweis und Herstellung von öffentlich geförderten Wohnungen nach den Maßgaben der Sozialen Wohnraumförderung → Ist ein Benennungsrecht auf Seiten der Stadt vorgesehen?

Dokument Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Reine Fokussierung auf Verbotstatbestände ohne Vorschläge zu proaktiver Förderung der Artenvielfalt, s. Stellungnahmen von Nabu und BUND als Ergänzung .

Dokument Stellungnahmen

S. 12: In dem B-Plan sind keine Aussagen zu Kleinkinderspielplätzen getroffen. Diese ... sollten daher im B-Plan bereits mit eingeplant werden, um ggfs. die Eignung der vorgesehenen Fläche an dieser Stelle zu prüfen. → S.o., wir würden uns wünschen, dass der Stellungnahme gefolgt wird. Flexible und bedarfsgerechte Planung sollte nicht heißen, dass die Spielplätze am Ende als „Restflächen“ disponiert werden.

S. 20-21, Nabu: Wir würden uns freuen, wenn das Angebot des Nabu, dort zu findende Expertise zu nutzen, angenommen wird, v.a. in Hinsicht auf Anpflanzung heimischer Sträucher und Anbringung von Nisthilfen.

S. 22-33, BUND: Wichtige Anmerkungen zum Bauerfordernis und zu Alternativprüfungen insgesamt. Wir bitten um Beachtung folgender Anregung
[https://www.zsk.tum.de/fileadmin/w00bqp/www/PDFs/2023.03.30 - Handreichung_barrierearm.pdf](https://www.zsk.tum.de/fileadmin/w00bqp/www/PDFs/2023.03.30_-_Handreichung_barrierearm.pdf) bei neuen Vorhaben.

S. 34-37, ADFC: v.a. S. 36: Aus dem Entwurf des Bebauungsplans geht aktuell nicht hervor, wie eine Trennung des Geh- und Radverkehrs auf dem öffentlichen Weg im Plangebiet vom Kfz-Verkehr im Anschluss an den Ansgariusweg gewährleistet werden soll. Eine Trennung ist in unsere Augen zwingend einzuhalten. Antwort: Aufgrund der geringen Kfz-Verkehrsstärke auf den privaten Grundstücken ist eine Trennung nicht erforderlich. Es wird das Prinzip einer nur schwach durch Kfz-Verkehr genutzten Mischverkehrsfläche verfolgt. → In Aussicht gestellt wurde ein Geh- und Radweg, Mischverkehr bedeutet letztlich, dass Wege, die sowieso zur motorisierten Erschließung genutzt werden, begangen und beradelt werden können. Das ist etwas anderes als das, was durch die bisherige Kommunikation nahegelegt wurde. Eine Trennung ist u.E. erforderlich, v.a. in Hinsicht auf Kinder (s. auch die Punkte 3-5 unserer Anfragen am 03.09.2024).

S. 46, Private: ...15 bzw. 15,3 m die Hochpunkte der geplanten Bebauung.... → Warum kann daran nicht mehr gerüttelt werden, darauf bezieht sich doch ein Großteil der Ablehnung, vgl. auch unseren Vorschlag vom 03.09.2024 (... 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...), auf den wir bisher keine Antwort erhalten haben.

S. 56, Private: Ebenfalls ist die Verkehrsanalyse aus 2021 ... Es müsste eine aktuelle Analyse erstellt werden. Antwort: Der Zähltag zur Verkehrszählung ... wird als belastbar eingestuft. ... Trotz möglicher Auswirkungen der Corona-Pandemie ist die Verkehrszählung von 2021 daher als belastbar anzusehen... → Die Plausibilität des Verkehrsgutachtens wird an verschiedenen Stellen in Frage gestellt. Sommer 2021 erscheint spontan nicht gerade als „Worst Case“ Szenario.

S. 66, Private: ...Car-Sharing ist in absehbarer Zeit nicht vorhanden. ...Antwort: ... Das Thema Carsharing wird auf politischer Ebene für ganz Wedel sehr wohl diskutiert und an Lösungen wird

gearbeitet. → Das würden wir uns auch wünschen, momentan arbeitet v.a. eine private Initiative gegen politische Widerstände an einer Lösung. Ist ein CarSharing-Angebot zumindest für zukünftige Bewohner*innen geplant?

Insgesamt bitten wir um konkrete Antworten; in der Sitzung am 08.04.2025 ist noch einmal klargeworden, dass der Unwille der Einwohner*innen sich zu einem nicht unwesentlichen Teil dagegen richtet, (wiederholt) erklärt zu bekommen, warum alles gar nicht anders sein kann. Wir möchten gerne – wie viele andere auch – zu einer offenen Diskussion kommen.

*für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:
Petra Goll, Tobias Kiwitt, Willi Ulbrich*