

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 14.10.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:20 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel

Anwesend

Vorsitz

Wolfgang Dutsch	CDU	
-----------------	-----	--

Mitglieder

Johanna Bergstein	CDU	
Christian Freitag	CDU	Vertretung für: Torben Wunderlich

Ursula Lauenstein	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	
---------------	-----	--

Anne Szews	FDP	Vertretung für: Klaus Koschnitzke
------------	-----	-----------------------------------

Umweltbeirat

Bianka Sievers	Umweltbeirat	
----------------	--------------	--

Jugendbeirat

Karolin Büßer	Jugendbeirat	
---------------	--------------	--

Merlin Tschamper	Jugendbeirat	
------------------	--------------	--

Seniorenbeirat

Uwe Schiemann	Seniorenbeirat	Vertretung für: Sabine Semprich
---------------	----------------	---------------------------------

Verwaltung

Julia Fisauli-Aalto	Bürgermeisterin	bis 19:40 Uhr
---------------------	-----------------	---------------

Claudia Broekhuis	Fachbereichsleitung 2	
-------------------	-----------------------	--

Karl-Heinz Grass	Fachdienstleitung 2-61	
------------------	------------------------	--

Katrin Matthies	Protokollführung	
-----------------	------------------	--

Torben Klaucke	Fachdienst 2-61	
----------------	-----------------	--

Constanze Kurzhals	Fachdienst 2-61	bis 20:48 Uhr
--------------------	-----------------	---------------

Manuel Baehr	Fachdienstleitung 3-22	zu TOP 4
--------------	------------------------	----------

Abwesend

Mitglieder

Torben Wunderlich	CDU	entschuldigt
-------------------	-----	--------------

Klaus Koschnitzke	FDP	entschuldigt
-------------------	-----	--------------

Seniorenbeirat

Sabine Semprich	Seniorenbeirat	entschuldigt
-----------------	----------------	--------------

Gäste:

Zu TOP 4:	Herr Voigt Herr Thiele	Projektinitiator Projektinitiator
Zu TOP 5:	Frau Nuckel Herr Springer Herr Schützner	Bauherrenvertreterin Stadtplanungsbüro Stadtplanungsbüro

34 Einwohner*innen

4 Ratsfrauen (Süß, Römer, Paradies, Neumann-Rystow)

3 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.

Es liegen keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vor.

Die Gremiumsmitglieder beschließen einstimmig den Ausschluss der Öffentlichkeit für die Beratung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte.

Damit kann die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten werden:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen
- 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen
- 2 Anhörung der Beiräte
- 3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 09.09.2025
- 4 Stadthafen Wedel / Vorstellung eines Nutzungskonzeptes
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Im Winkel" BV/2025/076
hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss über die
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und den Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- 6 Rückmeldungen aus den Fraktionen
- 6.1 Bebauungsplan 20f „Hafenstraße“
- 6.2 Nachverdichtung Galgenberg
- 7 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 7.1 Bericht der Verwaltung
- 7.1.1 Haushaltskonsolidierung
- 7.1.2 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
- 7.1.3 Sonstige Berichte
- 7.2 Anfragen der Politik



Nichtöffentlicher Teil

- 8 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 09.09.2025
- 9 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
 - 9.1 Bericht der Verwaltung
 - 9.2 Anfragen der Politik

Öffentlicher Teil

- 10 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 Stade, Anwohner in der Straße „Im Winkel“, stellt Fragen zu dem Bebauungsplan Nr. 89 (TOP 5).

- Wie bewerte der Planungsausschuss das Maß der baulichen Nutzung, da die GRZ 2 mit 0,73 75% des Grundstückes versiegele. Nach der Baunutzungsverordnung sei eine Überschreitung von der Hälfte zulässig, dies werde hier überschritten.
- Gehört dem Investor die Zuwegung zur Kleingartenanlage und ein Teil des Lärmschutzwalls
- In der früheren Präsentation sei der Sonnenverlauf falsch dargestellt, die Reihenhäuser würden von Oktober bis Februar über die Mittagszeit komplett verschattet werden
- Das Bauvorhaben befände sich im unbeplanten Innenbereich, wie werde bei dem geplanten Maß dem Einfügebedürfnis Sorge getragen
- Wie werden die neuen Bewohner*innen vor dem gewerbelärm geschützt

Herr Grass bittet darum, die Beantwortung der Fragen - soweit direkt möglich - bei der Beratung des Aufstellungsbeschlusses unter TOP 5 vorzunehmen.

Ein neu zugezogener Einwohner am Strandweg fragt nach dem Zeitpunkt für die Abrechnung der Sanierungsbeiträge für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Stadthafen Wedel und der voraussichtlichen Höhe.

Herr Grass erläutert, dass die notwendigen Gutachten direkt nach Abschluss der Maßnahme erstellt werden sollen, voraussichtlich im ersten Halbjahr 2026. Die Beträge sind sehr individuell, jedoch ist jede/r Betroffene herzlich eingeladen, sich bei Fragen an die Verwaltung zu wenden und einen Gesprächstermin zu vereinbaren.

Ein Einwohner fragt, ob die Verwaltung regelmäßig die Baustelle an der Ostpromenade anschaut und ob es dort eine Bauleitung gebe.

Herr Grass bestätigt, dass bei den wöchentlichen Baubesprechungen vor Ort auch die Verwaltung dabei, zudem sind die Bauleitung und die technische Leitung an entsprechende Büros vergeben.

Frau Fisauli-Aalto bekräftigt, dass sie ebenfalls mehrmals die Woche am Hafen ist. Natürlich habe man Verständnis für die Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner durch die Baustelle, jedoch sei nun ein Ende absehbar. Die Verwaltung tue alles in ihrer Macht stehende, dass auch die letzten noch laufenden Baumaßnahmen zügig und bestmöglich zum Abschluss kommen.

2 Anhörung der Beiräte

Die Beiräte haben nichts zu berichten.

3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 09.09.2025

Anmerkungen zum Protokoll liegen nicht vor. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass bei TOP 5 sich ihre Anmerkung zum motorisierten Verkehr auf dem Fuß- und Radweg nicht nur auf Müll- und Rettungsfahrzeuge, sondern auch auf Erschließungsverkehr zu privaten Stellplätzen bezog.

Der öffentliche Teil des Protokolls wird zur Kenntnis genommen.

4 Stadthafen Wedel / Vorstellung eines Nutzungskonzeptes

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste. Frau Fisauli-Aalto äußert ihre Freude über das hohe Interesse der Öffentlichkeit an dieser Sitzung und erläutert kurz den Werdegang. Die Initiatoren hatten sich vor einigen Monaten an die Stadt gewandt, zwischenzeitlich wurden viele Gespräche mit der Wirtschaftsförderung geführt. Nun sei der Zeitpunkt gekommen, diese Projektidee erstmals der Öffentlichkeit zu präsentieren. Herr Thiele und Herr Voigt stellen sich und anschließend anhand einer Präsentation ihre Konzeptidee für den Wedeler Hafen vor. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt. Frau Fisauli-Aalto sieht hier eine Chance für Wedel, den Hafen zu gestalten. Das Konzept des Hafens in Vieregge mit einer Kombination von kurzzeitig genutzten Hausbooten und Sportbooten könnte eine gute Vorlage für Wedel sein und würde vermutlich viele Menschen ansprechen. Die CDU-Fraktion fragt nach den Planungen für die Zu- und Ableitungen und ob die durchschnittliche Tiefe des Tidegewässers bei Ebbe beachtet wurde.

Herr Voigt berichtet, dass bereits vergleichbare Boote auf der Elbe im Einsatz sind. Durch den dicken Stahlkörper stelle das Trockenfallen bei Ebbe kein Problem dar. Zudem verfügen alle Boote über eine Biokläranlage.

Die WSI-Fraktion fragt, ob die Boote über Winter in der Sturmflutsaison aus dem Wasser geholt werden müssten. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ergänzt, dass bei Sturmfluten die Boote bis zur Höhe der Flutschutzwand aufschwimmen könnten und das Wasser im Hafen sehr bewegt ist.

Herr Voigt erläutert, dass die Boote (Gewicht ca. 70-80 Tonnen) ganzjährig im Wasser verbleiben sollen. Für Sturmfluten sei eine Lösung für die Sicherung zu finden. Herr Thiele ergänzt, dass für die Kalkulation nicht von einer durchgehenden Vermietung von November bis März ausgegangen wird, die touristische Nutzung wird sich auf die Sommermonate konzentrieren.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen findet die Kombination von touristischen Hausbooten mit Sportbooten grundsätzlich interessant, jedoch sei das dargestellte Verhältnis durch die hohe Anzahl an großen Hausbooten nicht attraktiv. Zudem sei ein Verdrängungseffekt für das Hotel zu befürchten und es seien auch Fragen der Versicherungsfähigkeit des Risikos und der Unterbringung der PKWs der Nutzer zu klären.

Herr Thiele weist darauf hin, dass den Projektinitiatoren bekannt sei, dass keine Investition aus dem städtischen Haushalt zu erwarten sei. Dadurch müsste das Projekt jedoch auch so gerechnet werden, dass es sich dennoch betriebswirtschaftlich darstellen lasse. Mit einer zu geringen Anzahl an Hausbooten sei dies nicht möglich. Über die technischen Fragen der Sicherung der Boote und die notwendigen Parkplätze müsse man sich Gedanken machen, jedoch sei dazu der Zeitpunkt zu früh.

Die CDU-Fraktion freut sich, dass jemand Lust auf ein solch interessantes Projekt habe. Nach der langen Zeit seien Zweifel bei der Politik verständlich und es seien noch viele Fragen zu klären, aber man hoffe, dass dieses Projekt gelingen kann. Zumal - wenn es richtig verstanden wurde - keine Investitionen aus dem städtischen Haushalt notwendig wären.

Herr Thiele bestätigt, dass keine liquiden Mittel der Stadt eingeplant werden, die finanzielle Situation der Kommunen lasse derzeit meist keinen Spielraum für solche Investitionen zu. Vielmehr soll das Projekt mit Investoren, vorzugsweise regionalen, umgesetzt werden. Selbstverständlich brauche es dazu auch finanzierende Kreditinstitute, daher gab es auch bereits Gesprächstermine mit der Stadtparkasse. Das Projekt könne aber nur „ins Fliegen“ kommen, wenn es nicht zerrieben werde, sondern alle an einem Strang ziehen.

Die CDU-Fraktion fragt nach den Dimensionen und der Gründung der Dalben, die solche schweren Schiffe halten könnten. Zudem müsse das Becken jährlich entschlickt werden, das derzeit eingesetzte Spezialschiff habe eine Größe, die bei einer solchen festen Hafenbelegung vermutlich nicht eingesetzt werden könnte.

Herr Voigt bestätigt, dass die entsprechenden Dalben eine gewisse Größe haben müssten, abschließend sei dies noch nicht geklärt. Die notwendige Hafenentschlickung sei bekannt, hier würden Alternativen geprüft. Herr Thiele ergänzt, dass erste Gespräche mit Ingenieuren natürlich geführt wurden, daher sei man optimistisch, für solche Probleme Lösungen zu finden. Jedoch sei die heutige Präsentation lediglich der erste Aufschlag. Nun müsse die Stadt, die Verwaltung und die Politik diskutieren, ob ein solches Projekt gewollt sei. Erst bei einer positiven Antwort sei man bereit, für detailliertere Prüfungen und Gutachten Geld zu investieren. Falls keine breite Zustimmung zu dem Projekt besteht, wird es fast unmöglich, regionale Investoren zu gewinnen und dann müsse die Idee begraben werden. Allerdings wäre dies bedauerlich, da der Hafen in Wedel eine Perle sei, aus der etwas Tolles entstehen könnte.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, ob es auch denkbar wäre, einfachere und günstigere Hausboote zu nehmen.

Herr Thiele weist darauf hin, dass der Erfolg des Projektes auch davon abhängen, dass etwas Besonderes entstehe, was es woanders nicht gibt. Dazu brauche es eine gewisse Wertigkeit, die architektonisch ansprechend sei. Betriebswirtschaftlich muss es sich für die Investoren, die Betreibergesellschaft und die finanzierende Bank rechnen. Günstigere Boote würden sich durch die geringeren Einnahmen in der touristischen Vermietung nicht rechnen, das müsste dann die Stadt cofinanzieren.

Der Jugendbeirat fragt nach dem Zeitplan und ob noch eine gezieltere Information der Öffentlichkeit geplant ist. Herr Thiele erläutert, dass ab dem Beschluss der Umsetzung es bestimmt 2 bis 2 ½ Jahre dauern wird, bis die Stege und Boote im Wasser liegen. Nun müsse jedoch zunächst die Reaktion der Stadt abgewartet werden, ob dieses Konzept weiterverfolgt werden soll. Wenn man das Gefühl bekomme, die Idee ist gewollt und umsetzungsfähig, dann beginne die Beauftragung von Gutachten, die Suche nach Investoren, etc.

Der Vorsitzende bittet die Fraktionen um Beratung und Rückmeldung in der November-Sitzung des Planungsausschusses.

Frau Fisauli-Aalto bittet darum, mögliche Fragen bereits vorab an die Verwaltung zu schicken, damit diese möglichst in der Novembersitzung auch direkt beantwortet werden können.

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 "Im Winkel"

hier: Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

BV/2025/076

Frau Nuckel stellt sich als Bauherrenvertreterin kurz vor und übergibt an Herrn Springer, der das Projekt anhand einer kurzen Präsentation in Erinnerung ruft. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Zu den Fragen unter TOP 1.2 führt er aus:

- Es wird ein Teil der öffentlichen Grünfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 48 „Langenkamp“ mit überplant
 - Bezüglich des Einfügegebots gelte dies nur für unbeplantes Gebiet hinsichtlich des Maßes und der Art der Nutzung. Um dem angespannten Wohnungsmarkt und den Anforderungen an den Wohnungsbau gerecht zu werden, werde hier jedoch ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Vorhabenträgerin habe einen entsprechenden Antrag bei der Stadt gestellt, um hier andere Möglichkeiten zu haben, als bei Beachtung des Einfügegebotes möglich wären.
 - Die Verschattung werde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren untersucht.
-

- Die Überschreitung der in der BauNVO genannten Orientierungswerte hinsichtlich der GRZ sei aus städtebaulichen Gründen möglich, hierauf werde zu gegebener Zeit in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen. Zudem zähle die Tiefgarage in die Berechnung hinein, diese sei jedoch für einen zeitgemäßen Wohnungsbau notwendig.
- Hinsichtlich der Lärmimmission schütze der neue Baukörper die Bestandsgebäude vor dem angrenzenden Gewerbegebiet, jedoch werde selbstverständlich das neue Gebäude entsprechend geplant, dass die neuen Bewohner*innen entsprechend geschützt werden.
- Zurzeit befindet sich auf der zu überplanenden Fläche ausschließlich ruhender Verkehr, daher werde es natürlich eine Veränderung geben. Bisherige Prüfungen gehen davon aus, dass die prognostizierten Verkehre in der aktuellen Situation möglich sind, weitere Untersuchungen werden im Rahmen des Verfahrens erfolgen.
- Es handelt sich heute um den Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a des BauGB, der nächste Schritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange sein.

Herr Grass ergänzt, dass die Stadt eine Teilfläche an die Vorhabenträgerin veräußert, damit dort auch öffentliche Stellplätze entstehen können. Es wird für die Zuwegung der Gartenanlage "Nieland" ein grundbuchlich gesichertes Leitungs- und Fahrrecht geben.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte wissen, ob schon bekannt ist, wie viele Wohnungen in welchem Förderweg geplant sind, ob die Stadt Benennungsrechte bekommen werde und ob das Infrastrukturfolgekostenkonzept bei diesem Projekt zum Tragen komme. Frau Nuckel weist darauf hin, dass die zukünftigen Förderbedingungen noch nicht bekannt sind. Man stehe in Gesprächen mit der Investitionsbank und sei für 2027 vorgemerkt, die dann geltenden Förderbedingungen bleiben abzuwarten. Frau Kurzhals ergänzt, dass Infrastrukturfolgekostenbeiträge zu zahlen sein werden, allerdings gebe es bestehendes Baurecht, dass gegengerechnet werden müsse. Das Thema Benennungsrechte sei mit den Investoren besprochen, jedoch leider abgelehnt worden. Frau Nuckel berichtet, dass die Investoren in der Vergangenheit Herausforderungen mit Benennungsrechten von Kommunen bewältigen mussten, daher sei man dem Thema gegenüber nicht positiv eingestellt und wolle die Wohnungen selber belegen.

Die WSI-Fraktion fragt nach, warum bestehendes Baurecht gegengerechnet werden müsse, wenn es an dieser Stelle bisher keinen Bebauungsplan gebe. Frau Kurzhals und Herr Springer erläutern, dass gegengerechnet werden müsse, was dort jetzt über das Einfügegebot planungsrechtlich im unbeplanten Gebiet zulässig sei. Es gebe einen Bauvorbescheid, der den Bau von 12 Wohneinheiten erlaube, diese müssten berücksichtigt werden.

Eine Ratsfrau der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach, ob die schlechten Erfahrungen hinsichtlich der Benennungsrechte die Stadt Wedel betreffen würden, was Frau Nuckel verneint. Es habe sich dabei um eine andere Kommune gehandelt, man könne gerne nochmal ins Gespräch kommen.

Die FDP-Fraktion weist auf den bereits bestehenden Parkdruck mit teilweise zugeparkten Fußwegen in dem Gebiet hin und fragt nach der Anzahl der entstehenden Parkplätze.

Herr Springer erinnert an die Parkplatzuntersuchung (alt 46 Abstellmöglichkeiten, neu 62) in der ursprünglichen, ausführlicheren Präsentation. Natürlich entstünden auch neue Wohnungen, jedoch würden nicht alle neuen Abstellflächen den Wohnungen zugeordnet. Hier liege der Fokus auf der Entscheidung neuen Wohnraum zu schaffen.

Die SPD-Fraktion zeigt sich erfreut, dass dieses Projekt mit dem hohen Anteil an gefördertem Wohnraum nun losgehe, Wedel benötige diesen Wohnraum dringend. Man wünsche sich eine positive Beteiligung der Nachbarschaft.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach, ob die eingezeichnete Bepflanzung so erfolgen soll und bittet zu prüfen, ob Kirschlorbeer ausgeschlossen werden kann. Zudem wünsche man sich, dass die Vorhabenträgerin erneut über Benennungsrechte nachdenke, der zuständige Bereich der Stadt begleite diese Belegungen aktiv.

Herr Springer bestätigt, dass die Bäume bei den Stellplätzen und die Heckenanpflanzungen erwünscht sind. Frau Kurzhals ergänzt, dass Kirschlorbeer als Bepflanzung ausgeschlossen

werden kann.

Der Vorsitzende verliert den Beschlussvorschlag.

Beschlussempfehlung:

Der Rat beschließt,

- 1) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89 „Im Winkel“ das Verfahren einzuleiten und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

- 2) die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Im Winkel“ umfasst eine ca. 3.480 m² große Fläche. Der Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück 50/66 Flur 10, Gemarkung Schulau-Spitzerdorf, anteilig Straßenverkehrsflächen der Straße „Im Winkel“ (Flurstücke 835 tlw., Flur 10 und 72/1 tlw., Flur 11 Gemarkung Schulau-Spitzerdorf) sowie tlw. die Flurstücke 57/22; 57/25 und 521, Flur 11, Gemarkung Schulau-Spitzerdorf.

Im Norden und Osten wird das Plangebiet von der Straße „Im Winkel“ begrenzt, im Süden vom Rad- und Fußweg, der die Straßen „Im Grund“ und „Langenkamp“ verbindet. Westlich grenzt das Plangebiet an das Flurstück 50/134.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

11 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	11	0	0
CDU-Fraktion	4	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
SPD-Fraktion	2	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0

6 Rückmeldungen aus den Fraktionen

6.1 Bebauungsplan 20f „Hafenstraße“

Die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen haben ihre Rückmeldungen zu dem vorgestellten Projekt schriftlich vor der Sitzung eingereicht. Diese sind als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die CDU-Fraktion begrüßt das Bauvorhaben, insbesondere die Integration des betreuten Wohnens des DRK und sieht hier einen wesentlichen sozialen Punkt dieses Projektes. Man stehe zu dem früheren Beschluss des Planungsausschusses, der zugesagt hatte, für dieses Bauvorhaben keinen geförderten Wohnraum zu fordern, die politischen Gremien müssten ein verlässlicher Partner für Grundeigentümer und Investoren sein. Der Eigentümer plane für dieses Projekt die Wohnungen als Mietobjekte im Bestand zu halten, daher gab es bereits in der Vergangenheit die Aussage, dass dieses Projekt mit gefördertem Wohnungsbau nicht realisierbar sei, da es keine Eigentumswohnungen zur Gegenfinanzierung gebe.

Die FDP-Fraktion befürwortet ebenfalls das Projekt, möchte jedoch wissen, ob hier das Infrastrukturfolgekostenkonzept Anwendung finde.

Herr Grass erläutert, dass man sich hier im Bereich des Sanierungsgebietes befinde, daher werden hier keine Infrastrukturfolgekostenbeiträge, sondern Ausgleichsbeträge aufgrund der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung erhoben.

Die WSI-Fraktion meint, wenn auch bei diesem Projekt das Infrastrukturfolgekostenkonzept

nicht greife, müsse dieses gegebenenfalls überprüft werden. Es sei positiv, dass hier Raum für betreutes Wohnen entstünde, jedoch eben nur hochpreisiger Wohnraum. Die Fraktion wünscht sich, dass auch geförderter Wohnraum geschaffen wird und die Verwaltung dies mit dem Investor verhandle. Hochpreisiger Wohnraum sei nicht der dringende Bedarf in Wedel, insbesondere, wenn hier keine Infrastrukturfolgekostenabgabe zu leisten sei. Auch das Argument der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bezüglich der Sheddachhallen sei verständlich. Hiervon sollte aus Sicht der WSI-Fraktion nur abgewichen werden, wenn auch der Hauptbedarf an Wohnraum in Wedel bedient wird, bezahlbarer Wohnraum.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet die Verwaltung die in der Stellungnahme enthaltenen Fragen zu beantworten, Frau Broekhuis sagt dies zu.

Die CDU-Fraktion bittet die anderen Fraktionen, den Vorsitzenden des DRK in eine Fraktionssitzung einzuladen, um sich von ihm den Bedarf für diese Art des betreuten Wohnens in Wedel erläutern zu lassen.

Die SPD-Fraktion versteht den Wunsch, auch Menschen, die aus ihrem eigenen Haus in betreute Wohnen wechseln möchten, eine Option zu bieten. Jedoch gebe es auch viele Menschen ohne Vermögen oder entsprechendes Einkommen, die ins betreute Wohnen wechseln möchten. Zudem sei die Schaffung von gefördertem Wohnraum in Wedel zwingend notwendig. Der Beschluss des Planungsausschusses aus 2016, der damals bereits von der SPD abgelehnt wurde, habe keine rechtliche Bindung, daher werde die Fraktion auf die Schaffung von mindestens 30% gefördertem Wohnraum bestehen.

Die WSI-Fraktion bittet darum, dass die Beantwortung der Fragen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen an alle Mitglieder verteilt wird. Die Verwaltung bestätigt dieses.

6.2 Nachverdichtung Galgenberg

Die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen haben ihre Rückmeldungen zu dem vorgestellten Projekt schriftlich vor der Sitzung eingereicht. Diese sind als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die CDU-Fraktion begrüßt das vorgestellte Konzept der Nachverdichtung aus zwei Gründen. Zum einen entstünden neue Wohnungen für Wedel ohne die Versiegelung bisher unbebauter Grundstücke, zum anderen wird Altbestand energetisch saniert. Angesichts der erheblichen Steigerung der Wohneinheiten wäre die Planung einer Kindertagesstätte wünschenswert, sofern der Bedarf nach neuen KiTa-Plätzen besteht. Hinsichtlich des zu erwartenden sehr langen Zeithorizonts wird gebeten zu prüfen, ob es eine vertragliche Absicherung geben kann, dass die betroffenen Grundstücke nicht spekulativ verkauft werden, bevor die Planung realisiert ist. Zudem sollte der Planungsausschuss regelmäßig über den Sachstand in Kenntnis gesetzt werden, da vermutlich einige Legislaturperioden bis zum Abschluss des Projektes vergehen werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass die Bodenversiegelung dennoch zunehmen wird, wenn auch auf dem bereits bebauten Grundstück.

Die SPD-Fraktion unterstützt den Wunsch der CDU-Fraktion, dass versucht werden sollten, spekulative Immobiliengeschäfte auszuschließen. In der schriftlich eingereichten Rückmeldung wird eine alternative Bebauung vorgeschlagen, da die vorgestellte Verdichtung doch sehr massiv erscheint. Dann würden 300 anstelle von 380 Wohnungen entstehen, auf bis zu 5 Vollgeschossen. Mit nur einem zusätzlichen Baukörper bliebe der Charakter des Wohngebiets weitestgehend erhalten, trotz des Zugewinns an Wohnungen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat mit ihrer Stellungnahme Fragen eingereicht, es gehe ihnen vor allem auch um die Beteiligung der jetzigen Bewohner*innen. Diese sollten frühzeitig eingebunden werden.

Die FDP-Fraktion befürwortet das Vorhaben grundsätzlich, weist jedoch auf den bereits jetzt vorhandenen Parkplatzmangel und die notwendige Erweiterung der Infrastruktur (Krippe, Kita, Albert-Schweitzer-Schule) hin.

Die WSI-Fraktion steht dem Projekt zwiespalten gegenüber. Die Größe, Menge und Höhe der Gebäude wird als voluminös empfunden. Geklärt werden müssten die Realisierung der

geförderten Wohnungen, die Ertüchtigung der sozialen Infrastruktur und die vermutlich notwendige Parkraumbewirtschaftung. Es wird davon ausgegangen, dass das Infrastrukturfolgekostenkonzept Anwendung findet?

Herr Grass bestätigt, dass für den zusätzlichen entstehenden Wohnraum durch neues Planungsrecht Infrastrukturfolgekostenbeiträge gezahlt werden müssen.

7 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

7.1 Bericht der Verwaltung

7.1.1 Haushaltskonsolidierung

Es gibt nichts zu berichten.

7.1.2 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"

Herr Klaucke berichtet, dass alle Aufträge vergeben sind, eine Baubesprechung mit den verantwortlichen Personen und Vertretern der Verwaltung findet jeden Montag vor Ort statt.

Die WSI-Fraktion bedauert, dass die Arbeiten nicht vor dem ersten Hochwasser abgeschlossen werden konnten. Herr Klaucke erläutert, dass die Auftragnehmer sich im Rahmen der Ausschreibung auch zur entsprechenden Sicherung der Baustelle verpflichtet haben. Leider lag dort dieses Mal ein wenig Baumaterial, dass nicht korrekt gesichert war.

Die SPD-Fraktion hat gehört, dass die Außentüren für das Hafenmeisterhaus nicht geliefert werden können. Herr Klaucke bestätigt, dass es bei den barrierefreien Flutschutztüren zu Lieferschwierigkeiten auf Grund der besonderen Ausführung kommt, diese werden daher verspätet eingebaut werden.

7.1.3 Sonstige Berichte

Frau Broekhuis berichtet von einem Graffiti-Projekt des KiJuZ an der Bike&Ride-Anlage und dem Wetterschutzcontainer am Strandbad. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, ob das auch eine Idee für eine Verschönerung der Wand entlang der S-Bahn wäre. Frau Broekhuis weist darauf hin, dass es sich dabei nicht um städtisches Gelände handelt.

7.2 Anfragen der Politik

Die CDU-Fraktion bittet angesichts der andauernden Sperrung der Park&Ride-Anlage am Bahnhof darum, eine kurzfristige Erweiterung des Parkplatzes am Jungfernstieg (östliches Gestrüpp und flacher Streifen zum Sommerdeich) zu prüfen.

Der Jugendbeirat fragt nach der zeitlichen Perspektive für die Park&Ride-Anlage und ob die mögliche Planung einer neuen Anlage im Planungsausschuss beraten wird. Frau Broekhuis erläutert, dass die Zuständigkeit für die Anlage zunächst beim UBF - auch im Zusammenhang mit der Haushaltskonsolidierung - liegt. Die Reinigung ist erfolgt, nun kann erst die Prüfung des Schadensausmaßes beginnen.

Die WSI-Fraktion berichtet von Anfragen der Anwohnenden der umliegenden Straßen, ob kurzfristig eine Regelung für eine Anwohner-Parkberechtigung geschaffen werden kann. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragen nach dem aktuellen Stand des angekündigten „Parkgipfels“. Frau Broekhuis wird sich nach dem aktuellen Sachstand erkundigen.

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

Öffentlicher Teil

10 Unterrichtung der Öffentlichkeit

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

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

Vorsitz:

gez. Dutsch

Wolfgang Dutsch

Protokollführung:

gez. Matthies

Katrin Matthies

