

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 10.03.2026
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:53 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel

Anwesend

Vorsitz

Wolfgang Dutsch CDU

Mitglieder

Christian Freitag von Dören CDU bis TOP 5; Vertretung für:
Torben Wunderlich
bis TOP 5

Johanna Bergstein

CDU

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

Klaus Koschnitzke

FDP

Umweltbeirat

Bianka Sievers

Umweltbeirat

Seniorenbeirat

Sabine Semprich

Seniorenbeirat

Verwaltung

Julia Fisauli-Aalto

Bürgermeisterin

Claudia Friederich

Erste Stadträtin

Claudia Broekhuis

Fachbereichsleitung

Katrin Matthies

Protokollführung

Torben Klaucke

Janine Gehl

Verwaltung

bis TOP 6

Abwesend

Mitglieder

Torben Wunderlich

CDU

entschuldigt

Jugendbeirat

Leo Merlin Tschamper

Jugendbeirat

entschuldigt

Gäste:

zu TOP 4:	Herr Eckelmann	Deutsche Post / DHL
	Herr Keller	Deutsche Post / DHL
	Herr Voss	Planungsbüro
	Frau Kruse	Planungsbüro
zu TOP 5:	Herr Schumann	Bauherrnvertreter
	Herr Behrend	Planungsbüro
	Herr Schaaf	Planungsbüro
	Herr Kotodziej	DRK Wedel

12 Einwohner*innen

Ratsmitglieder: Frau Süß, Frau Kärgel, Frau Römer

2 Vertreter*innen der örtlichen Presse

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und eröffnet die Sitzung.

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 10.02.2026
- 4 Projektpräsentation Deutsche Post DHL Rissener Straße
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20f "Hafenstraße" BV/2026/011
hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- 6 Leitlinien zum Umgang mit dem „Bau-Turbo“ BV/2026/012
- 7 Landesweiter Nahverkehrsplan (LNVP) 2027 - 2031; hier: BV/2026/018
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. Stellungnahme der Stadt Wedel
- 8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 8.1 Bericht der Verwaltung
- 8.1.1 Aktueller Stand der Haushaltssicherung 2028 MV/2026/013
- 8.1.2 Stadthafen Wedel: Mündlicher Sachstandbericht
- 8.1.3 Weitere Berichte
- 8.2 Anfragen der Politik

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 10.02.2026
- 10 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme der Stadt Wedel hier: Erklärung über den Abschluss der Sanierung für ein Grundstück BV/2026/014
- 11 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
 - 11.1 Bericht der Verwaltung
 - 11.2 Anfragen der Politik

Öffentlicher Teil

- 12 Unterrichtung der Öffentlichkeit



Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen

Die Antworten zu offenen Fragen aus der Januar-Sitzung des Planungsausschusses sind im Bürgerinformationssystem als Anlage zu dieser Sitzung hinterlegt. Es liegen keine weiteren vorangegangenen nicht beantworteten Fragen vor.

1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen

Es werden keine Fragen gestellt.

2 Anhörung der Beiräte

Die Beiräte haben nichts zu berichten.

3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 10.02.2026

Anmerkungen zum Protokoll liegen nicht vor.

Der öffentliche Teil des Protokolls wird zur Kenntnis genommen.

4 Projektpräsentation Deutsche Post DHL Rissener Straße

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste. Herr Eckelmann erläutert das geplante Konzept der Betriebsstätte in Wedel, Herr Voss stellt die planerischen Grundzüge des Projektes vor. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die SPD-Fraktion dankt für die Präsentation und äußert ihre Freude über den baldigen Abriss des alten Gebäudes. Positiv sei zudem, dass der Wald erhalten bleibe, das Gelände noch grüner werde, es sich bei der Ansiedelung um einen Arbeitsgeber mit Tarifvertrag handelt und die KZ-Gedenkstätte würdiger gestaltet wird. Bisher sei der Standort der DHL in Wedel deutlich kleiner, man würde gerne wissen, woher die Kapazitäten abgezogen werden.

Herr Eckelmann erläutert, dass bisherige Standorte in Blankenese, Sülldorf und Schenefeld nach Wedel zusammengezogen werden. Diese hätten keine gut geeigneten Logistikflächen, man werde die Mietverträge daher auslaufen lassen.

Die FDP-Fraktion findet die Planung deutlich ansprechender und grüner als andere vergleichbare Logistikflächen und fragt, ob die vorhandenen Trassen oder die geplante Photovoltaik ausreichen werden, um die geplante Elektromobilität zu versorgen.

Herr Voss erläutert, dass die vorhandene Trasse in der Rissener Straße ausreichen sollte. Zudem wird über große Batterieanlagen nachgedacht, die den tagsüber gespeicherten Strom nachts in die Fahrzeuge laden können.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen dankt für den sensiblen Umgang mit dem Wald und der Gedenkstätte. Sie hatte gemeinsam mit dem Arbeitskreis Rechtsradikalismus und Ausländerfeindlichkeit vorgeschlagen, die Gedenkstätte in den Wald zu verlegen. Vielleicht sei es trotzdem möglich, im Wald einen Erinnerungsort z.B. für Schulklassen mit Schildern an den Bäumen zu schaffen.

Herr Voss erläutert, dass die Gedenkstätte den Wald eher schädigen würde und in für jede Idee die Forstbehörde eingebunden werden müsste. Zudem sei der nun geplante Ort öffentlich einsehbar und schütze vor unerwünschten längeren Aufenthalten.



Die CDU-Fraktion dankt für die Präsentation und begrüßt das Projekt, den Abriss des Altbestandes, die Photovoltaikanlage und dass der Gedenkstein erhalten bleibe und mehr in den Vordergrund rücke. Der Wald sollte Wald bleiben, man müsse vom Investor nicht noch mehr fordern.

Die Bürgermeisterin freut sich über die Fortschritte in dem Projekt und dass DHL dieses in Wedel umsetzen will. Die Gedenkstätte werde viel würdevoller, durch die nächtliche Beleuchtung auch sichtbarer und biete zukünftig Sitzgelegenheiten. Natürlich sei es schön, dass das Altgebäude abgerissen wird, aber unabhängig davon sei es begrüßenswert, dass DHL nach Wedel komme und sich hier als Arbeitgeber präsentiere.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, ob es möglich ist, die jetzt geplanten ca. 45qm noch zu vergrößern.

Frau Kruse und Herr Voss erläutern, dass die Fläche jetzt schon recht großzügig bemessen sei, insbesondere wenn man berücksichtigt, dass es sich um Privatgelände handelt, dass zur Verfügung gestellt wird. Die Planer und die Verwaltung hätten mit dem Bauherrn bis an die Grenze diskutiert, denn die DHL bezahle schließlich dafür.

Die CDU-Fraktion empfindet die vorgestellte Planung als genau richtig, es handle sich um einen Gedenkort und nicht um eine Aufenthaltsstätte.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht auch, obwohl ihr Vorschlag ursprünglich ein anderer war, dass hier ein würdiger Gedenkort entsteht. Allerdings werde sich an der Geräuschkulisse nichts verändern. Durch den Verkehr auf der B431 ist es dort sehr laut und man könne sich kaum verstehen, daher auch der Vorschlag, den Stein in den Wald zu verlegen. Es wird verstanden, warum dies nicht möglich ist, aber vielleicht könne die Stadt über eine Lärmauffangwand nachdenken. Gut seien die Sitzgelegenheiten, gerade für die älteren Besucher*innen. Schade seien die geäußerten negativen Gedanken, gleich werde wieder vermutet, dass der Ort verschmutzt werden würde. Es wird gefragt, warum so viele Stellplätze in dem Projekt vorgesehen sind und ob diese offenporig hergestellt werden. Herr Voss erläutert, dass die Erfahrung zeige, dass viele Mitarbeitende mit dem Auto kämen, aber selbstverständlich werden auch Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt. Für die Herstellung werden Rasengittersteine verwendet, insgesamt werde versucht, die Versiegelung auf dem Gelände gering zu halten.

Die SPD-Fraktion gibt hinsichtlich der angesprochenen Lärmauffangwand zu bedenken, dass diese an einem solchen Ort schnell beschmiert werden würde.

Die CDU-Fraktion fragt, ob die Stellplätze auch für Fremdarker zur Verfügung stehen, was Herr Voss verneint, da es sich um das Betriebsgelände handelt.

Der Vorsitzende dankt für die Präsentation und das Gespräch und verabschiedet die Gäste.

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20f "Hafenstraße"

hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

BV/2026/011

Der Vorsitzende weist auf die beiden Änderungsanträge hin, von denen er den Antrag der SPD-Fraktion als weitergehend betrachtet und um dessen Einbringung bittet.

Die SPD-Fraktion verliert ihren Antrag, der als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt ist.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen unterstützt grundsätzlich das Ziel des Antrages, wird jedoch nicht zustimmen, da man dem Bauherrn nicht vorwerfen könne, 10 Jahre auf der falschen Grundlage geplant zu haben. Die damaligen politischen Vertreter hätten die Ausnahmeregelung beschlossen, das könne man aus heutiger Sicht als politisches Versagen betrachten. 30% geförderter Wohnraum wären wünschenswert, aber die Genese spräche dagegen, daher habe die Fraktion den eigenen Antrag gestellt.

Die CDU-Fraktion weist darauf hin, dass die Formulierung „Ausnahmeregelung“ nicht richtig sei und zitiert aus dem damaligen Planungsausschussprotokoll, dass der Baudezernent gesagt habe, dass der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren vor dem

Grundsatzbeschluss des Rates zu der 30%-Regelung gefasst worden sei. Der Planungsausschuss habe sich daraufhin mehrheitlich gegen eine Forderung nach gefördertem Wohnraum ausgesprochen. Es sei auch die Frage, ob durch die Rückwirkung in das Projekt hinein der SPD-Antrag überhaupt rechtlich zulässig sei. Die CDU-Fraktion wünsche sich auch geförderten Wohnungsbau, jedoch sehe man die Gefahr, dass bei einer unvorsichtigen Beschlussfassung dieses wichtige Projekt nicht realisiert werde.

Die SPD-Fraktion nimmt die Meinung zur Kenntnis, der Antrag sei aus ihrer Sicht jedoch vollkommen zulässig. Bisher sei kein Planungsrecht geschaffen worden, die Stadt habe auch keine Verpflichtung dazu. Wenn Zweifel an der rechtlichen Zulässigkeit geäußert werden, dann sollte das auch belegt und nicht nur in den Raum gestellt werden. Der Bauherr habe sein Vorhaben seit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss deutlich verändert und angepasst. Das wäre auch für geförderten Wohnungsbau möglich, werde jedoch offenbar nicht gewünscht.

Die FDP-Fraktion sieht das Problem, dass mittelfristig viele Wohnungen in Wedel aus der Bindungsfrist fallen und neuer geförderter Wohnraum gebraucht wird. In diesem Projekt würden jedoch Flächen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen geschaffen, die auch benötigt werden. Daher unterstützt die FDP-Fraktion das Projekt und wird dem Antrag nicht zustimmen.

Die Bürgermeisterin findet es begrüßenswert, dass der Bauherr und das DRK Wedel einen Weg gefunden haben, dringend benötigten Raum für betreutes Wohnen zu schaffen. Natürlich werde auch geförderter Wohnraum in allen drei Förderwegen benötigt. Aber auch betreutes Wohnen sei eine Art von sozialem Wohnen, vielleicht könnte man überlegen, diesbezüglich den Grundsatzbeschluss zu ändern und es entsprechend gleichzusetzen.

Die WSI-Fraktion findet das zu weitgehend. Man sei dankbar, dass der Bauherr und das DRK sich gefunden haben. Die Situation in der Altenpflege sei schwierig, da sei es schön, wenn man in der eigenen Wohnung gepflegt werden kann. Die WSI-Fraktion möchte bereits seit längerem über neue Wohnformen sprechen. Die Planung des Bauherrn habe sich natürlich verändert über die letzten zehn Jahre, die Wohnungen seien kleiner geworden, was jedoch dem Ziel, den Flächenverbrauch pro Person zukünftig zu reduzieren, entgegenkomme. Die Fraktion habe lange diskutiert, wird jedoch dieses neue Konzept unterstützen und daher nicht auf den 30% geförderten Wohnungsbau bestehen. Man sei dankbar für das vorgestellte ansprechende Konzept, auch mit welchen Materialien gesund gebaut wird. Dieses Projekt habe jedoch eine besondere Geschichte und ein besonderes Konzept, daher können man dies nicht mit einer möglichen grundsätzlichen Öffnung der 30%-Regel verbinden.

Der Seniorenbeirat unterstützt das Projekt, jedoch handele es sich nicht wie öfter behauptet, um ein neuartiges Konzept, eine Kooperation zwischen Bauherrn und Einrichtungen gebe es schon länger. Die Mieten werden nicht reduziert, sondern ortsüblich sein, die Leistungen des betreuten Wohnens werden zusätzlich bezahlt werden müssen.

Die CDU-Fraktion fragt den Bauherrnvertreter, ob es überhaupt denkbar wäre, die notwendigen Umplanungen für geförderten Wohnraum noch vorzunehmen.

Herr Behrend meint, es sei die Frage nach dem Ausgangspunkt. In diesem Projekt gebe es starre und komplexe Rahmenbedingungen. An der ursprünglichen Planung von 2016 habe man bis 2020 festgehalten, da diese eigentlich bauantragsreif war. Aber auch die jetzige Weiterentwicklung beruhe auf den damaligen Grundideen der Planung, da eine grundlegende Veränderung auch ein neues Bebauungsplanverfahren erfordert hätte.

Der Vorsitzende stellt den Antrag der SPD-Fraktion zur Abstimmung.

Antrag:

1. Im dem B-Plan 20f wird die die Verpflichtung des Bauherren aufgenommen, entsprechend den baupolitischen Grundsätzen der Stadt Wedel 30% der Nettogeschossfläche als geförderten Wohnraum auszuführen. Der frühere Beschluss des Planungsausschuss vom 01.03.2016, den B-Plan 20f von dieser Verpflichtung auszunehmen, wird damit gegenstandslos.

2. Der Planungsausschuss bekennt sich ausdrücklich zu dem Beschluss des Rates der Stadt Wedel vom 20.11.2014, der da lautete: „Bei der Ausweisung von neuen Bauflächen durch die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans sollen bei Neubauprojekten sowohl im Miet- als auch im Eigentumswohnungsbau ab 1500qm beantragten Nettowohnflächen 30% mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung erstellt werden.“
3. Die Vorgabe von 30% gefördertem Wohnungsbau (Nettogeschossfläche) gilt für alle Bauvorhaben gleichermaßen, die die Voraussetzungen nach Punkt 2 erfüllen. Eine willkürliche Bevorzugung oder Benachteiligung verschiedener Bauprojekte diesbezüglich findet nicht statt.

Abstimmungsergebnis:

2 Ja / 6 Nein / 3 Enthaltung

Abgelehnt

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

Der Vorsitzende eröffnet daraufhin die Aussprache über den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen verliert ihren Antrag, der als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt ist. Der Antrag soll eine Brücke bauen, weil der geförderte Wohnraum nicht umgesetzt werden kann, aber das Projekt dennoch realisiert werden sollte.

Frau Broekhuis weist darauf hin, dass viele Details des Antrages selbstverständlich sind. So liegt der städtebauliche Vertrag immer vor dem Satzungsbeschluss vor und wird vom Bauherrn unterschrieben. Die Regelungen daraus finden sich immer in der Begründung zum Bebauungsplanverfahren. Zu einigen Punkten gibt es Bedenken, die vorab rechtlich geklärt werden müssten.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen führt aus, dass in Gesprächen mit dem Bauherrn öfter darauf hingewiesen wurde, dass die Inhalte der Projektvorstellung auch gerne schriftlich festgehalten werden können, daher wurde dies mit dem Antrag versucht. Das DRK habe zudem geäußert, dass man bereit sei, die Sozialbindung bestehender Wohnungen zu verlängern.

Herr Kołodziej erläutert, dass man sich im Anschluss an diese Aussage die Wohnungen im Bestand diesbezüglich genauer angeschaut habe. Dabei wurde festgestellt, dass diese zu einem so günstigen Preis vermietet sind, dass von den insgesamt 38.000,- Euro Erträgen die Aufwendungen nicht zu decken sind. Das Projekt sei über die Landesgrenzen hinaus beispielhaft (mit zwei Betreuungspersonen für 16 Wohneinheiten) und soll fortgeführt werden. Aber das DRK erziele keinen Gewinn, vielmehr zahle die Stadt den jährlichen Defizitausgleich von 35.000,-Euro, obwohl sie damals bereits das Gebäude bezahlt hat. Der Vorsitzende fragt den Bauherrn, ob er sich Gedanken zu den antragspunkten gemacht habe.

Herr Schumann verweist darauf, dass Frau Broekhuis bereits erläutert hat, dass viele Punkte selbstverständlich im Durchführungsvertrag festgehalten werden, der sowieso der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt werde. Natürlich sei der Vorhabenträger bereit, alle Details die vorgestellt wurden und die von allen Seiten gewünscht werden (z.B. Mobilitätskonzept, Freiraumplanung), dort festzuhalten. Bezüglich der Sicherung der besonderen Wohnformen habe man eine erste rechtliche Expertise eingeholt, die einen Verstoß gegen das Kopplungsverbot nahelege.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen meint, dass es in der Vergangenheit durchaus Fälle gegeben habe, in denen ein Projekt anders realisiert wurde, als zunächst vorgestellt, z.B. ein Parkhaus. Daher wollte man Planungssicherheit schaffen, es sei schließlich auch der Vorschlag des Bauherrn gewesen, die Visualisierung in Worte zu fassen. Die heutige Aussage des DRK bringe jedoch eine andere Sichtweise hinein, man bitte daher vor der Abstimmung um eine kurze Sitzungsunterbrechung.

Die WSI-Fraktion wird dem Antrag nicht zustimmen. Neben der Gefahr des Kopplungsverbot sei ein solcher Beschluss auch unnötig, da der Vertrag mit dem Bauherrn immer vor dem Satzungsbeschluss vorliege und dann geprüft werden kann.

Die SPD-Fraktion äußert Zweifel, ob sich die Punkte des Antrages trotz guter Absicht so umsetzen ließen. In jedem Fall werde jedoch ein großer Teil der Bevölkerung ausgegrenzt. Der Bauherr könne bis heute trotz wiederholter Frage keine Aussage zum Mietniveau machen, aber mit Vergleichsmieten in der Umgebung von 21,- bis 22,- Euro pro Quadratmeter werde der Mittelstand sich solche Wohnungen nicht leisten können. Auch in der Präsentation werde lediglich auf eine Verkleinerung der Wohnungen zur Absenkung der Gesamtmiete verwiesen.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 20:05 bis 20:10 Uhr.

Im Anschluss weist er darauf hin, dass während der Sitzung keine Film- und Tonaufnahmen zulässig sind.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zieht ihren Antrag zurück, möchte jedoch eine verbindliche Aussage, dass die gewünschten Eckpunkte des Projektes im Vertrag festgehalten werden. Die nun vorgestellte Planung soll abgesichert werden.

Frau Broekhuis bestätigt, dass die städtebaulichen Vereinbarungen Bestandteil des Vertrages sein werden. Die dingliche Sicherung des Betreuten Wohnens ist noch nicht juristisch geprüft. Sie weist darauf hin, dass es sich bei dem Beispiel des Parkhauses nicht um ein Bebauungsplanverfahren gehandelt hat, sondern um ein normales Bauantragsverfahren. Insofern habe es auch keinen Vertrag gegeben.

Die FDP-Fraktion empfindet die Aussagen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen als Ausdruck des Misstrauens gegen den Investor und die Verwaltung.

Die CDU-Fraktion äußert ihre Überzeugung, dass die Verwaltung alles absichern wird, was absicherungsfähig ist. Der Vertrag werde zudem dem Planungsausschuss vorgelegt, dann wird es weitere Gespräche dazu geben.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt,

1. den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20f „Hafenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung,
2. die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
3. die erneute Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Abstimmungsergebnis:

9 Ja / 2 Nein / 0 Enthaltung

Abstimmung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	9	2	0
CDU-Fraktion	4	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
SPD-Fraktion	0	2	0
WSI-Fraktion	1	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0

6 Leitlinien zum Umgang mit dem „Bau-Turbo“**BV/2026/012**

Der Vorsitzende begrüßt Frau Gehl, die anschließend kurz die Zielsetzung der neuen Regelungen zum Bauturbo zusammenfasst. Da es sich um „Kann-Vorschriften“ handelt, soll mit den Leitlinien ein Rahmen geschaffen werden. Anhand einer Kurzfassung erläutert sie den vorliegenden Vorschlag zum Umgang mit dem Bauturbo. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen kommt der Vorschlag gut und ausgewogen vor, es scheint ein vernünftiger Umgang mit den neuen Regelungen zu sein.

Die WSI-Fraktion möchte wissen, ob für Wedel Nord ein Antrag nach dem Bauturbo grundsätzlich zu versagen wäre.

Frau Gehl erläutert, dass bei einer solchen Größe eines Bauvorhabens eigentlich ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werde. Es wären viele Gutachten und Unterlagen nötig, die vermutlich in den zeitlichen Rahmen nicht realisierbar sind.

Die SPD-Fraktion findet es gut, dass man sich an den Punkten orientieren kann und möchte wissen, ob alle Punkte der Anwendungsliste erfüllt sein müssten. Und falls dem so ist, ob gegebenenfalls bei einem nicht erfüllten Punkt Spielraum bestünde.

Frau Gehl bekräftigt, dass grundsätzlich alle Punkte wichtig seien und die Aufzählung daher komplett berücksichtigt werden muss bei der Prüfung.

Die CDU-Fraktion fragt sich, welches Ziel die Stadt Wedel verfolgen soll mit den Leitlinien, der Zweck der neuen gesetzlichen Regelungen sei, Wohnungsbau zu beschleunigen. Insbesondere bei den ersten beiden Punkten der Versagungsgründe sollte stärker herausgearbeitet werden, wann und weshalb diese greifen würden.

Frau Gehl weist darauf hin, dass die Aufzählung natürlich erstmal allgemein gehalten ist, es sich aber natürlich bei jedem Projekt um Einzelfallentscheidungen handeln wird. Wenn beispielsweise ein Vorhabenträger von einem größeren Projekt sich nicht im Vorwege mit der Verwaltung abstimmt, wird es kaum möglich sein, alle Unterlagen fristgerecht zu prüfen und mögliche notwendige Verträge zu verhandeln. Mit den nun vorgelegten Leitlinien, die auch auf der Abstimmung mit anderen Kommunen beruhen, soll versucht werde, einen zunächst vorsichtigen Umgang mit dem Bauturbo zu finden. Daher sollten diese zunächst allgemein formuliert bleiben, Anpassungen können später selbstverständlich vorgenommen werden.

Die CDU-Fraktion beantragt, den Beschlussvorschlag um zwei Punkte zu ergänzen. Zum einen sollten die Versagungen durch die Bürgermeisterin dem Planungsausschuss zur Kenntnis gegeben werden, zum anderen sollte eine Evaluierung der Leitlinien nach einem Jahr erfolgen.

Herr Klauke ergänzt, dass es hinsichtlich der Anfrage der SPD-Fraktion nicht das Ende eines Projektes bedeuten müsse, wenn die Zustimmung versagt wird, weil ein Punkt der Voraussetzungen nicht erfüllt ist. Es könne auch bedeuten, dass anschließend in Beratungen und Gesprächen - die idealerweise vor der Antragstellung stattfinden sollten - ein Weg gefunden wird, das Projekt bei einem erneuten Antrag positiv zu bewerten, weil eventuelle Hindernisse dann ausgeräumt werden können.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag mit den beantragten Ergänzungen der CDU-Fraktion.

Beschlussempfehlung für den Rat:

1. Der Rat beschließt die Leitlinien zum Umgang mit dem „Bau-Turbo“.
 2. Der Rat stimmt zu, dass die Hauptsatzung und die Zuständigkeitsordnung dahingehend geändert werden, dass in Fällen, in denen eine Zustimmung gem. Leitlinien grundsätzlich zu versagen ist, die Zuständigkeit hierfür der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister übertragen wird.
-

3. Der Rat stimmt zu, dass die Zuständigkeitsordnung dahingehend geändert wird, dass in sämtlichen anderen Fällen die Entscheidung der Zuständigkeit dem Planungsausschuss übertragen wird.
4. Der Planungsausschuss wird regelmäßig über die Entscheidungen der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters zur Versagung der Zustimmung informiert.
5. Im Sommer 2027 erfolgt eine Evaluierung der Leitlinien.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

9 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung

Abstimmung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	9	0	0
CDU-Fraktion	2	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

7 Landesweiter Nahverkehrsplan (LNVP) 2027 - 2031; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. Stellungnahme der Stadt Wedel**BV/2026/018**

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen findet die Vorlage selbsterklärend. Allerdings sei nicht ganz klar, ob zwischen den Punkten „10-Minuten Takt“ und „2. S-Bahn Haltepunkt“ ein Konflikt bestehe. Sollte dies der Fall sein, würde die Fraktion die Priorität auf die Taktverdichtung setzen.

Frau Broekhuis erläutert, dass noch keine Prüfung des Konfliktpotenzials der beiden Punkte stattgefunden hat, aber natürlich eine Prioritätensetzung eingearbeitet werden kann.

Die SPD-Fraktion vermutet, dass der 2. S-Bahn Haltepunkt nicht in naher Zukunft realisierbar ist, würde aber einer Prioritätensetzung zustimmen.

Der Vorsitzende schlägt vor, beim ersten Unterpunkt „(1. Priorität)“ hinzuzufügen und verliest den entsprechend ergänzten Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss begrüßt den vorliegenden Entwurf des Landesweiten Nahverkehrsplans 2027 - 2031, insbesondere die für die Stadt Wedel relevanten Maßnahmen, die in der Planung Berücksichtigung finden:

- Taktverdichtung der S-Bahnlinie (1. Priorität)
- Ausbau der Zweigleisigkeit
- 2. S-Bahn-Haltepunkt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

9 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltung



Abstimmung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	9	0	0
CDU-Fraktion	2	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

8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

8.1 Bericht der Verwaltung

8.1.1 Aktueller Stand der Haushaltssicherung 2028**MV/2026/013**

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

8.1.2 Stadthafen Wedel: Mündlicher Sachstandbericht

Frau Broekhuis weist auf den Tag der Städtebauförderung am 09.05.2026 hin, an dem auch die neue Ostpromenade eingeweiht werden soll. Die Schlussrechnung der Baumaßnahmen werde vorbereitet und stehe kurz vor dem Abschluss.

8.1.3 Weitere Berichte

Es gibt keine weiteren Berichte.

8.2 Anfragen der Politik

Die FDP-Fraktion fragt nach, ob die Beseitigung von Graffiti auf den offenporigen Steinen an der Ostpromenade schwierig werden könnte. Herr Klauke bestätigt, dass dies auf den Stufen aufwendiger ist, von den Toren seien Schmierereien leichter zu entfernen. Die Flutschutzwand habe eine Schutzschicht, aber die halte auch nur eine gewisse Anzahl an Reinigungen. Insgesamt sei die Beseitigung von solchen Graffiti-Beschädigungen immer ärgerlich und teuer. Positiv sei aber zu berichten, dass es demnächst eine Graffiti-Aktion am neuen Wetterschutzcontainer im Strandbad in Zusammenarbeit mit dem KiJuZ geben wird.

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

Öffentlicher Teil

12 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und informiert über den im nichtöffentlichen Teil getroffenen Beschluss unter TOP 10, dass für ein Grundstück die Sanierung für abgeschlossen erklärt wurde.

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

Vorsitz:

Protokollführung:

gez. Dutsch
Wolfgang Dutsch

gez. Matthies
Katrin Matthies
