

## Protokoll

über die 20. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Wedel  
am Dienstag  
dem 02.06.2015, im Ratssaal des Rathauses

---

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

### Anwesend:

#### CDU-Fraktion:

Herr Detlev Blohm	stellvertr. Ausschussmitglied
Herr Kay Burmester	
Herr Jörg Keller	
Herr Stephan Schwartz	
Herr Norbert Weller	stellvertr. Ausschussmitglied

#### WSI:

Herr Joachim Funck	Fraktionsvorsitzender
Frau Anette Wente	stellvertr. Ausschussmitglied

#### SPD-Fraktion:

Herr Manfred Eichhorn	
Herr Wolfgang Rüdiger	stellvertr. Ausschussmitglied

#### Bündnis-90/Grüne-Fraktion:

Herr Willibald Ulbrich	
Herr Olaf Wuttke	Fraktionsvorsitzender, stellvertr. Ausschuss- vorsitzender

#### FDP-Fraktion:

Herr Martin Schumacher	bis 19:48 Uhr
------------------------	---------------

#### Fraktion DIE LINKE:

Herr Dieter Strüven	stellvertr. Ausschussmitglied
---------------------	-------------------------------

#### Seniorenbeirat:

Herr Bruno Helms

#### Umweltbeirat:

Herr Rainer Hagendorf	stellvertr. Ausschussmitglied
-----------------------	-------------------------------



Verwaltung:

Herr Karl-Heinz Grass  
Herr Klaus Lieberknecht  
Frau Christiane Maylahn  
Herr Niels Schmidt  
Frau Sonja Taschendorf

Fachdienstleiter  
Fachbereichsleiter  
Leitstelle Umweltschutz  
Bürgermeister  
Schriftführerin

Gäste:

Frau Kerstin Dorbandt  
Herr Michael C. Kissig  
Herr Armin Liefländer  
Herr Thomas Volk

Ratsfrau  
Ratsherr  
Liefländer GmbH, zu TOP 7.2  
Zu TOP 5.1

Es fehlte entschuldigt:

CDU-Fraktion:

Herr Michael Schernikau

Ausschussvorsitzender, 1. stellvertr. Fraktionsvorsitzender

WSI:

Frau Renate Palm

SPD-Fraktion:

Herr Rüdiger Fölske

Fraktion DIE LINKE:

Herr Johannes Schneider

Es sind ca 10 Zuhörer und 2 Pressevertreter anwesend.

Um 18:00 Uhr begrüßt der stellvertretende Vorsitzende Herr Wuttke alle Anwesenden, stellt die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und eröffnet die Sitzung.

Es gibt eine Ergänzung zur Tagesordnung. Unter Mitteilungen und Anfragen, Punkt 7.2 wird ein Bauvorhaben im BusinessPark vorgestellt. Die folgenden Unterpunkte verschieben sich entsprechend. Herr Wuttke schlägt vor, TOP 8.1 Einvernehmen Feldstraße öffentlich zu beraten, da Beratungen zu diesem Thema in anderen Ausschüssen öffentlich erfolgen. Herr Funck hat Fragen, die die Finanzierung betreffen und die er im nicht-öffentlichen Teil stellen möchte. Der Ausschuss diskutiert über das Verfahren bei Ausschluss der Öffentlichkeit und darüber, für welche Aspekte des Bauvorhabens der PLA zuständig ist.

Herr Wuttke stellt den Antrag, die Öffentlichkeit für die Punkte 8.2, 9, 10.1 und 10.2 auszuschließen. Der Ausschuss stimmt dem Ausschluss mit 10 Ja / 2 Nein / 0 Enthaltung zu. (Herr Schumacher gibt keine Stimme ab.)



Die Tagesordnung wird in folgender Reihenfolge mit 13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen angenommen.

- 1.) Einwohnerfragestunde
- 2.) Anhörung der Beiräte
- 3.) Protokollgenehmigung, hier: Protokoll der 19. Sitzung vom 05.05.2015
- 4.) Städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb Wedel Nord  
hier: 1. Preis als Grundlage für die weitere Bearbeitung  
Vorlage: BV/2015/057
- 5.) Bebauungsplan Nr. 27 d "Geestrand"
  - 5.1 Vorstellung der Planungsüberlegungen durch den Vorhabenträger
  - 5.2 Antrag der FDP-Fraktion
- 6.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
  - 6.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 7.) Mitteilungen und Anfragen
  - 7.1 Klimaschutzkonzept für die Stadt Wedel  
hier: Sachstand Mai 2015  
Vorlage: MV/2015/042
  - 7.2 Vorstellung eines Bauvorhabens im BusinessPark
  - 7.3 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen
  - 7.4 Sonstiges
- 8.) Einvernehmen der Gemeinde nach dem BauGB u. a.
  - 8.1 Einvernehmen  
hier: Feldstraße  
Vorlage: BV/2015/033

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

- 8.2 Einvernehmen  
Vorlage: BV/2015/037
- 9.) Berichtswesen der Stadt Wedel
- 10.) Mitteilungen und Anfragen
  - 10.1 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen



## 10.2 Sonstiges

### öffentlich

#### 11.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

##### Öffentlicher Teil:

###### 1.) Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

###### 2.) Anhörung der Beiräte

Der Jugendbeirat ist nicht anwesend. Der Umwelt- und der Seniorenbeirat haben nichts zu berichten.

###### 3.) Protokollgenehmigung, hier: Protokoll der 19. Sitzung vom 05.05.2015

Das Protokoll liegt noch nicht vor.

###### 4.) Städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb Wedel Nord hier: 1. Preis als Grundlage für die weitere Bearbeitung Vorlage: BV/2015/057

Herr Lieberknecht erklärt, dass der Beschluss als klarer Arbeitsauftrag für die Verwaltung nötig ist. Sobald dieser vorliegt wird die Arbeitsgruppe Wedel-Nord einberufen.

Herr Schumacher erklärt, dass er den Entwurf des 2.Preisträgers für besser hält und den Argumenten der „Profis“ nicht folgen kann.

Herr Funck führt aus, dass die WSI gespalten ist in Bezug auf den Zuwachs und der Bezahlbarkeit der Infrastruktur. Sie sehen die Bebauung kritisch.

Herr Strüven berichtet, dass die Mehrzahl der Menschen, mit denen er gesprochen hat, gegen den 1. Preis ist.

Herr Eichhorn erinnert an das demokratische Prinzip. Wenn die Mehrheit so beschlossen hat, sollte man es auch so lassen. Die SPD ist skeptisch wegen der Finanzierung und bezweifelt, dass das Projekt in naher Zukunft umgesetzt wird.

Herr Wuttke bevorzugt ebenfalls den 2. Preis, will aber am Ergebnis festhalten. Allerdings verlangen die Grünen als ersten Schritt die Umsetzung derjenigen Veränderungen, die bereits die Jury formuliert hatte: 1. müssen die Zufahrtsregelungen verändert werden, da ansonsten die Bünd- und die Aastwiete mit zu viel Verkehr belastet wird. 2. versiegeln die inneren Stichstraßen zu viele Flächen. 3. muss die Buslinienführung überarbeitet werden. Wenn dies alles berücksichtigt werde, sei der Entwurf eh nicht mehr derselbe.

Herr Schumacher stellt fest, dass der Entwurf des 1. Preisträger eine Grundlage mit erheblichem Korrekturbedarf darstellt. Er regt an, auch den 2. Preisträger zu Korrekturen aufzufordern und dann über beide Entwürfe im Planungsausschuss zu reden.

Herr Lieberknecht betont, dass der 1. Preis die Mehrheit des Preisgerichts gefunden hat und eine gute Entscheidung ist. Es handelt sich um ein robustes Konzept, dass Korrekturen



verträgt. Man steht ganz am Anfang. Die nächsten Schritte müssen in der Arbeitsgemeinschaft besprochen werden.

Herr Wuttke erkundigt sich, ob eine Verschiebung unproblematisch ist und man heute auf die Abstimmung verzichten kann. Die Verwaltung erklärt, dass das möglich ist.

Die CDU äußert sich, dass sie dem Beschluss zustimmen kann, aber eine Verschiebung ebenfalls mitträgt.

In der AG Wedel Nord sollen die beiden Preisträger beraten werden.

Der Ausschuss beschließt mit 12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung die Beschlussfassung zu vertagen.

## 5.) Bebauungsplan Nr. 27 d "Geestrand"

### 5.1.) Vorstellung der Planungsüberlegungen durch den Vorhabenträger

Herr Volk stellt sich als Projektleiter vor und stellt das Vorhaben anhand einer kurzen Präsentation vor. (Die Präsentation ist im Bürger- und Ratsinformationssystem unter der Sitzung einsehbar.) Er erklärt, dass es zwischen den drei Eigentümern vertragliche Regelungen gebe. Man habe ihm zu verstehen gegeben, dass der Eigentümer der südlichen Fläche an allen Regelungen festhalten will. Es soll preisgebundener Wohnraum, von dem 30% öffentlich gefördert werden soll, entstehen.

Die Verwaltung fasst den Sachverhalt zusammen: Der Regionalplan weist diesen Bereich als Außenbereich aus. Der Antrag, das Areal mit in den Innenbereich zu nehmen, hat das Land zunächst abgelehnt. Inzwischen hat das Land die Möglichkeit signalisiert, eine Abrundung zu zulassen, wenn ausschließlich sozialer Wohnungsbau erstellt wird.

Dabei interessiert die Landesplanung weniger die einzelnen Baukörper, sondern ein städtebauliches Konzept, das von Süden nach Norden entwickelt ist. Dafür ist ein gemeinsames städtebauliches Konzept inklusive Zeitplanung nötig, das von einem Stadtplanungsbüro erstellt wird. Der Planungsausschuss stimmt dann über den Entwurf ab, der danach an die Landesplanung weitergegeben wird. Ein unausgegorenes Konzept wird Kiel nicht akzeptieren.

Herr Volk widerspricht. Er will keinen neuen B-Plan, sondern nur den alten ändern und in zwei Schritten realisieren: 1. den preisgebundenen Wohnungsbau und 2. den Rest im Zusammenhang mit dem zukünftigen Regionalplan. Die südlichen Flächen sind verpachtet. Über die Pachtlänge ist er nicht informiert. Herr Volk geht von 3 Abschnitten aus, in denen jeder Eigentümer unter Einhaltung bestimmter Kriterien selbst agieren kann.

Die Verwaltung erinnert daran, dass es sich hier um einen Ortseingang Wedels handelt. Da stellen sich Fragen, z.B. welche Gebäudehöhen vertretbar sind. Das kann man nicht den späteren Eigentümern überlassen und das wird auch die Landesplanung nicht akzeptieren.

Herr Wuttke stellt fest, dass die Hälfte des Abrundungsbereichs im gezeigten Plan als „grauer Fleck“ dargestellt ist und es daher sinnvoll ist, seinen Eigentümer mit einzubinden.

Herr Schumacher fragt, ob die Eigentümer nicht an den beschlossenen B-Plan gebunden sind. Er verweist auf den Regionalplan, der voraussichtlich 2016 in Kraft tritt, dann wäre das Vorhaben nicht der Beginn der bebauten Stadt.

Herr Lieberknecht erwidert, dass zum einem nur ein B-Plan-Entwurf vorliegt, der keine rechtliche Wirkung hat. Daher benötigt man auch für die Infrastrukturabgabe die Grundzustimmung der Eigentümer, die noch fehlt. Zum anderen ist der Regionalplan der neuralgische Punkt. Weder ist sicher, dass dieser schon 2016 vorliegt, noch dass der Antrag Wedels berücksichtigt wird.

Herr Volk dagegen meint, dass es sich hier um geduldete Flächen handelt, die über den späteren Regionalplan geheilt werden und die man jetzt entwickeln kann.



Der Ausschuss stellt fest, dass vor der Entwicklung er und Kiel erst dem Vorhaben zustimmen müssen und das er zunächst nur den Wunsch Herrn Volks zur Kenntnis nehmen kann. Auf Nachfrage, ob der Entwurf von Herrn Volk für das weitere Vorgehen nicht reicht, antwortet die Verwaltung, dass man zunächst eine neue Grundzustimmung der Eigentümer und ein professionelles Planungsbüro braucht, die die Grundlage für die Entscheidung im Ausschuss und in Kiel schafft.

Herr Wuttke fragt, ob ein Vorhabenbezogener B-Plan nicht in Frage kommt. Für die Übernahme der Kosten ist dies unerheblich, antwortet Herr Lieberknecht, da diese immer von den Vorhabenträgern übernommen werden müssen. Ein Vorhabenbezogener B-Plan ist allerdings sinnvoll, um die besprochene Umsetzung und die Zeitvorgaben zu gewährleisten.

## **5.2.) Antrag der FDP-Fraktion**

Die FDP zieht ihren Antrag zurück. Herr Schumacher möchte den Sachverhalt in nicht öffentlicher Sitzung beraten.

## **6.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"**

### **6.1.) Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung**

Die Verwaltung berichtet von der Baustellenbesichtigung am 28.05.2015, die mit 120 Besuchern gut angenommen wurde. Die Gespräche über das Hafentorgrundstück gehen in die zweite Runde.

Herr Eichhorn erkundigt sich, warum die Konstruktion, auf der die Pierplatte liegt, zur Wasserseite nicht vollständig zugeschüttet ist. Herr Lieberknecht erklärt, dass dies der Brechung der Wellen dient. Bei einer geschlossenen Bauweise würden die Wellen in das Hafenbecken zurückgeworfen werden und dann zu stärkeren Wellengang führen.

## **7.) Mitteilungen und Anfragen**

### **7.1.) Klimaschutzkonzept für die Stadt Wedel** hier: Sachstand Mai 2015 Vorlage: MV/2015/042

Die Verwaltung erklärt, dass der Klimaschutzfonds darum gebeten hat, seine Aktivitäten in den Mitteilungsvorlagen zum Klimaschutzkonzept mit darzustellen. Dem wird man zukünftig entsprechen.

**Der Ausschuss nimmt die Vorlage ohne Aussprache zur Kenntnis.**

### **7.2.) Vorstellung eines Bauvorhabens im BusinessPark**

Herr Wuttke begrüßt Herrn Liefländer, der sein Vorhaben anhand einer Präsentation vorstellt. (Die Präsentation ist im Bürger- und Ratsinformationssystem unter der Sitzung einsehbar.)

Herr Funck erkundigt sich, wann mit der Realisierung zu rechnen wäre. Herr Liefländer antwortet, dass man schon vor dem Bauantrag ein Vermarktungskonzept erstellen würde. Man könnte nicht alle fünf Bauten gleichzeitig realisieren, aber man will möglichst viel Baumasse herstellen.



Herr Kissig stellt fest, dass das Grundstück am Kraftwerk liegt, wo sich auch das Ammoniaklager befindet. Er fragt, ob die Abstandsgrenzen eingehalten werden können oder ob dies ein Hinderungsgrund für alle oder manche Gebäude ist. Die Verwaltung erwidert, dass dies kein Problem und eine Bebauung mit gewerblicher Nutzung vorstellbar ist.

Herr Liefländer erklärt, dass ein Wedeler Unternehmen Interesse an dem Objekt hat und man den Bauantrag noch dieses Jahr stellen will, um 2016 mit dem Bau zu beginnen.

Die SPD begrüßt das Projekt. Hier ist wichtig, dass es ein „Hingucker“ wird, auch wenn es Meinungsverschiedenheiten über die Architektur gibt. Die FDP findet, dass dieser Entwurf mit der Abstufung der Gebäude besser als der erste ist, wobei die Überbaubarkeit des Parkplatzes besonders gefällt.

Der Umweltbeirat erkundigt sich nach Abstellmöglichkeiten für Räder und der Möglichkeit der Anbringung von Solarpaneelen. Herr Liefländer antwortet, dass die LBO Radstellplätze zwingend vorsieht und dass man großes Interesse an sauberen und modernen Energien hat. Die Verwaltung stellt fest, dass es bei diesem Entwurf eine Eckbetonung gibt. Bei der Architektur wird noch Spielraum gesehen.

Herr Schumacher freut sich, dass das Vorhaben mit einer möglichen Fähre vereinbar ist.

Die Fraktionen nehmen das vorgestellte Konzept zur Kenntnis und werden darüber beraten.

### **7.3.) Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen**

Es wird nichts berichtet.

### **7.4.) Sonstiges**

Herr Schumacher kündigt Anfragen an, die er schriftlich einreichen wird.

## **8.) Einvernehmen der Gemeinde nach dem BauGB u. a.**

### **8.1.) Einvernehmen**

**hier: Feldstraße**

**Vorlage: BV/2015/033**

Herr Lieberknecht führt in das Thema ein. Auf Nachfrage erklärt er, dass keine Umlegungen des Trafohäuschen und der Stadtwerke-Leitungen erforderlich sind.

Die Grünen sprechen sich für das Einvernehmen aus. Es ist sinnvoll trotz der Bürgerinitiative jetzt schon zu planen, damit keine Zeit verloren geht, falls das Bürgerbegehren scheitert.

Herr Lieberknecht ergänzt, dass das Konzept die Möglichkeit bietet, das Vorhaben auch an einem anderen Standort zu verwirklichen und daher die Planungen auf jeden Fall nicht umsonst sind.

Herr Schumacher fordert 1. eine Übersicht aller städtischen Flächen im Stadtgebiet, 2. die Prüfung der Grünflächen der Pestalozzischule auf Eignung für die Unterbringung von Flüchtlingen und 3. die Prüfung der rechtlichen Möglichkeiten, Belegungsrechte an öffentlich geförderten Wohnungsbauprojekten zu erhalten.

Herr Lieberknecht berichtet, dass die Fülle von Anfragen und Aufträgen den Mitarbeitern sehr viel Arbeit verursacht und bittet eindringlich darum, Anfragen als Anträge zu formulieren, über deren Prüfung dann der Ausschuss abstimmt. Dies wird allgemein abgelehnt.

Die CDU erteilt das Einvernehmen nicht, da sie andere gute Standorte genannt hat. Herr Burmester erklärt, dass das Containerdorf im Ansgariusweg eine Bausünde ist, die man nicht wiederholen soll, indem man ein Holzhaus baut, das sich nicht einfügt. Man darf



Flüchtlinge nicht in „Holzkisten“ unterbringen. Es darf nicht von außen sichtbar sein, dass es sich um eine Flüchtlingsunterkunft handelt.

Die Grünen verwahren sich gegen die politisch gefährliche Bezeichnung „Holzkiste“. Herr Schumacher findet es auch gut, wenn eine Unterkunft nicht gleich als solche erkennbar ist und genau deswegen ist er für dieses Vorhaben.

Die WSI ist geteilter Meinung. Sie sind für die Bebauung des Grundstücks, stören sich aber an den Kosten und werden sich daher enthalten.

Herr Wuttke lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen:

**Der Planungsausschuss beschließt mit 6 Ja / 5 Nein / 2 Enthaltungen, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs.1 BauGB für den Neubau einer städtischen Wohnunterkunft in der Feldstraße zu erteilen.**

Um 19:48 Uhr schließt der Vorsitzende die Öffentlichkeit aufgrund des Beschlusses zur Tagesordnung von der weiteren Beratung und Beschlussfassung aus.

#### 11.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend. Das Einvernehmen Tinsdaler Weg (BV/2015/037) ist erteilt worden.

Um 20:10 Uhr schließt Herr Wuttke die Sitzung.

gez. Olaf Wuttke

Vorsitzender

Sonja Taschendorf

Schriftführerin

Datum der Unterschrift 17.06.2015

17.06.2015

---

---

