

## Protokoll

über die 26. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Wedel  
am Dienstag  
dem 12.01.2016, im Ratssaal des Rathauses

---

Beginn: 18:00 Uhr

Ende:20:36 Uhr

### Anwesend:

#### CDU-Fraktion:

Herr Detlev Blohm	stellvertr. Ausschussmitglied
Herr Kay Burmester	
Herr Michael Schernikau	Ausschussvorsitzender, 1. stellvertr. Fraktionsvorsitzender
Herr Stephan Schwartz	
Herr Matthias Schwier	stellvertr. Ausschussmitglied

#### WSI:

Herr Joachim Funck	Fraktionsvorsitzender
Frau Renate Palm	

#### Bündnis-90/Grüne-Fraktion:

Herr Willibald Ulbrich	
Herr Olaf Wuttke	Fraktionsvorsitzender

#### SPD-Fraktion:

Herr Manfred Eichhorn  
Herr Rüdiger Fölske

#### FDP-Fraktion:

Herr Martin Schumacher

#### Fraktion DIE LINKE:

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

#### Seniorenbeirat:

Frau Heidemarie Bohnert

#### Umweltbeirat:

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

---



Jugendbeirat:

Herr Tai Tran

Verwaltung:Herr Karl-Heinz Grass  
Herr Klaus Lieberknecht  
Herr Niels Schmidt  
Frau Sonja TaschendorfFachdienstleiter 2-61  
Fachbereichsleiter 2  
Bürgermeister  
SchriftführerinGäste:Herr Adam Krüppel  
Frau Dr. Schmitt  
Herr Thümler  
Herr Reißweck  
Herr WirriesStadtwerke Wedel GmbH  
Stadtwerke Wedel GmbH  
optiWatt GmbH  
Adlershorst Baugenossenschaft eG  
Adlershorst Baugenossenschaft eGEs fehlte entschuldigt:CDU-Fraktion:Herr Jörg Keller  
Herr Norbert WellerFraktion DIE LINKE:

Herr Johannes Schneider

Es sind 5 Zuschauer und ein Vertreter der Presse anwesend.

Um 18:00 Uhr begrüßt der Vorsitzende alle Anwesenden, stellt die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und eröffnet die Sitzung. Herr Schernikau verpflichtet das stellvertretende bürgerliche Mitglied Herrn Matthias Schwier durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten sowie Verschwiegenheit und führt diesen in sein Amt ein.

Es liegen Änderungswünsche zur Tagesordnung vor. Da die MV/2015/111 (TOP 7.1) thematisch im Zusammenhang mit dem Antrag der SPD (TOP 4) steht, sollen Antrag und Mitteilungsvorlage gemeinsam unter TOP 4 beraten werden.

Die CDU meldet Beratungsbedarf für TOP 5, Prüfauftrag der CDU-Fraktion zu städtischen Grundstücken zwecks Nutzung, an. Dieser Punkt soll vertagt werden.

**Der Ausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung einstimmig zu.**

**Herr Schernikau stellt den Antrag, die Öffentlichkeit für TOP 9-11 auszuschließen. Der Ausschuss nimmt den Antrag mit 13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen an.**

Damit kann die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten werden:

---

- 1.) Einwohnerfragestunde
- 2.) Anhörung der Beiräte
- 3.) Protokollgenehmigung
  - 3.1 Protokoll der 24. Sitzung vom 03.11.2015
  - 3.2 Protokoll der 25. Sitzung vom 01.12.2015
- 4.) Antrag der SPD-Fraktion zum geförderten Wohnraum
- 5.) Prüfauftrag der CDU-Fraktion zu städtischen Grundstücken zwecks Nutzung
- 6.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
  - 6.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 7.) Mitteilungen und Anfragen
  - 7.1 Anfrage der SPD Fraktion im Planungsausschuss am 01.12.2015  
hier: Beantwortung durch die Verwaltung  
Vorlage: MV/2015/111
  - 7.2 Bebauungsplan Nr. 27d "Geestrand"  
hier: Sachstand zur Abrundung des Siedlungsraumes und zum preisgebundenen Mietwohnungsbau  
Vorlage: MV/2015/112
  - 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: Bekstraße  
Vorlage: BV/2015/145

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

- 9.) Vorstellung geplanter Bauvorhaben der Adlershorst
  - 10.) Sanierungsgebiet "Stadthafen Wedel"  
Vorlage: BV/2015/140
  - 11.) Mitteilungen und Anfragen
    - 11.1 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen
    - 11.2 Sonstiges
-

## 12.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

### Öffentlicher Teil:

#### 1.) Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner beanstandet die Protokolle der 24. Und 25. Sitzung, in denen er sich nicht vollständig wiedergegeben sieht.

Er will wissen, ob eine Begehung der Au erfolgt ist und fragt, wann sich die Verwaltung endlich an Recht und Gesetz halten will.

Der Bürgermeister versichert ihm, dass die Verwaltung das immer tut.

Herr Schernikau bittet um eine schriftliche Antwort zu diesem Thema.

#### 2.) Anhörung der Beiräte

Der Jugendbeirat und der Seniorenbeirat haben nichts zu berichten.

Der Umweltbeirat erklärt, dass er zurzeit an einem Konzept für die Fahrradboxen am Bahnhof arbeitet, das im März im UBF vorgestellt werden soll. Herr Schernikau bittet ihn, auch den PLA zu informieren.

#### 3.) Protokollgenehmigung

##### 3.1.) Protokoll der 24. Sitzung vom 03.11.2015

Die Verwaltung erklärt, dass das Abstimmungsergebnis für TOP 15, Sanierungsmaßnahme Neugestaltung Schulauer Hafen - Nachtragsvereinbarungen, korrigiert werden muss. Es gab nur eine und nicht zwei Enthaltungen. Das richtige Abstimmungsergebnis lautet:

11 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung.

Herr Fölske stellt den Antrag, das Protokoll TOP 8, S. 7, 3. Zeile zu ändern. Der Satz „Herr Burmester stellt einen Vertagungsantrag, um in der Fraktion beraten zu können.“ soll geändert werden in „Herr Burmester meldet Beratungsbedarf an.“ Der Vorsitzende weist darauf hin, dass hier kein Wortprotokoll geführt wird. Eine inhaltliche Änderung kann er nicht erkennen. Herr Fölske besteht auf den Antrag, der vom Ausschuss mit 2 Ja / 8 Nein / 3 Enthaltungen abgelehnt wird.

**Das Protokoll wird mit der Korrektur des Abstimmungsergebnisses TOP 15 vom Ausschuss mit 10 Ja / 0 Nein / 3 Enthaltungen genehmigt.**

##### 3.2.) Protokoll der 25. Sitzung vom 01.12.2015

Frau Palm fragt, ob der Bürgermeister tatsächlich gesagt hat, dass die Erweiterung der Tagesordnung 2/3 der Zahl der anwesenden Mitglieder bedarf. Ihrer Meinung nach wird 2/3 der gesetzlichen Zahl benötigt. Herr Schmidt erwidert, dass er wahrscheinlich nur von Mitgliedern gesprochen hat. Man einigt sich darauf, das Wort „anwesend“ zu streichen.

**Mit dieser Änderung genehmigt der Ausschuss das Protokoll mit 10 Ja / 0 Nein / 3 Enthaltungen.**

---

**4.) Antrag der SPD-Fraktion zum geförderten Wohnraum**

Herr Eichhorn bedankt sich für die gute Grundlage, die die Verwaltung mit der Mitteilungsvorlage erarbeitet hat.

Herr Schumacher bemängelt die von der SPD in ihrer Antragsbegründung geschätzten Flüchtlingszahlen als freierfunden und unseriös. Ein neues und spezielles Gremium zur Erörterung der Wohnungsförderung findet er überflüssig, da es schon den Wohnungswirtschaftlichen Dialog gibt.

Herr Wuttke hat den Eindruck, dass die Ausschussmitglieder, die den 30 %-Beschluss nur „zähneknirschend“ mittragen, versuchen, die Regelung zu unterlaufen, indem immer auf die Einzelfallprüfung verwiesen wird. Der Beschluss ist seiner Meinung nach nicht präzise genug, weshalb er den Vorstoß der SPD begrüßt.

Herr Schumacher möchte weiterhin etwas Spielraum gerade bei Projekten wie den Baum- schulweg. Er meint, dass der 30%-Beschluss nicht bei Vorhaben angewandt werden darf, die seit Jahren im Werden sind.

Herr Schernikau erklärt, dass es im 30%-Beschluss präzise Vorgaben gibt: ab 1.500 m<sup>2</sup> 30% der Nettowohnbaufläche. Die CDU habe von Anfang an diesen Maßstab als denkbar schlecht kritisiert.

Herr Fölske erklärt, dass die Zahlenbasis von einem Jahresbedarf von 73 Wohnungen ausgeht. Die anderen Zahlen erklären sich aus der Übersicht der Verwaltung, die die Wohnbauprojekte der nächsten Jahre ausweist. Hiernach werden 2016 keine Sozialwohnungen zum Neubezug bereitstehen, 2017 nur 7, 2018 59, 2019 54 und 2020 dann 100 Wohnungen. Er sagt, dass man sich vor diesem Hintergrund politisch Gedanken machen muss.

Herr Burmester erklärt für die CDU, dass sie den Weg über den Wohnungswirtschaftlichen Dialog mitgehen wird. Im Wohnungswirtschaftlichen Dialog müsse man sich alles genau angucken und beraten. Beschlossen werde dann im Ausschuss.

Herr Wuttke regt an, die Protokolle des Wohnungswirtschaftlichen Dialogs auch dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben werden.

Der Vorsitzende lässt über folgenden Antrag abstimmen:

**Der Planungsausschuss beschließt, den Wohnungswirtschaftlichen Dialog zusammenzutreten zu lassen. Der Wohnungswirtschaftliche Dialog soll wie bisher aus Vertretern der Verwaltung und je einem Vertreter der Fraktionen bestehen. Er soll innerhalb von 3 Monaten die politischen Empfehlungen erarbeiten für die notwendigen Entscheidungen und Aktivitäten zur schnellen und dauerhaft ausreichenden Schaffung von sozial geförderten Wohnraum und privat finanziertem Wohnraum für bedürftige gesellschaftliche Gruppen in Wedel. Die konkreten Aufgaben und eine konkrete Zeitplanung werden in der ersten Sitzung des Wohnungswirtschaftlichen Dialoges festgelegt.**

Diesem Antrag stimmt der Ausschuss mit 13 Ja / 0 Nein / Enthaltungen zu.

**5.) Prüfauftrag der CDU-Fraktion zu städtischen Grundstücken zwecks Nutzung**

Vertagt wegen Beratungsbedarfs der CDU (siehe oben vor der Tagesordnung).

---

**6.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"****6.1.) Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung**

Herr Lieberknecht berichtet, dass die Verwaltung die Beleuchtungsköpfe gerügt hat, da der Farbton nicht stimmt. Diese werden jetzt auf Kosten der Elektrofirma ausgetauscht. Herr Eichhorn fragt in Bezug auf die Risse und Fugenverschiebungen auf der Westseite, ob die Maßnahme offiziell von der Stadt abgenommen wurde und ob eine Regresspflicht der Baufirma besteht. Herr Lieberknecht antwortet, dass eine Abnahme stattgefunden hat. Wenn es Mängel gibt, muss die Verwaltung nun nachweisen, dass die Baufirma Schuld an den Mangel hat. Dann besteht ein Schadensersatzanspruch. Der Grund der Versackung wird zurzeit geprüft.

**7.) Mitteilungen und Anfragen****7.1.) Anfrage der SPD Fraktion im Planungsausschuss am 01.12.2015  
hier: Beantwortung durch die Verwaltung  
Vorlage: MV/2015/111**

Die Vorlage wurde unter TOP 4 zur Kenntnis genommen.

**7.2.) Bebauungsplan Nr. 27d "Geestrand"  
hier: Sachstand zur Abrundung des Siedlungsraumes und zum preisgebundenen Mietwohnungsbau  
Vorlage: MV/2015/112**

Herr Eichhorn regt an, ein weiteres Mal mit den Besitzer wegen des sozialen Wohnungsbaus zu sprechen. Der Bürgermeister sagt, dass es am Freitag ein Gespräch mit dem Eigentümer geben wird und ergänzt, dass man das Thema auch noch einmal mit dem Land erörtern wird.

Herr Schumacher schlägt vor, die Abrundungslinie nach Norden bis zur Hecke zu verschieben. Das Land habe 2014 vorgeschlagen, das Gebiet in den Regionalplan Nr. 3 einzubringen und der Kreis habe signalisiert, dass er schon vorher einer Bebauung zustimmen könnte. Herr Lieberknecht widerspricht. Der Kreis habe sein Einverständnis für die Bebauung der gesamten Fläche nie signalisiert und die hier zugestandene Abrundung sei mit bestimmten Bedingungen verknüpft.

Herr Schumacher erklärt, dass aber die gesamte Fläche das Ziel sein muss und man sich daher auf den Regionalplan konzentrieren sollte. Er bittet die Verwaltung zu skizzieren, welche Vorstellungen sie für den nordwestlichen Zugang von Holm aus hat und zwar links und rechts der Holmer Straße.

Die Verwaltung entgegnet, dass ihr Fokus zurzeit auf Wedel Nord liegt und nur ganz grundsätzliche Ideen bestehen.

Herr Wuttke erklärt, dass die Grünen nur der Abrundung zugestimmt haben, von der gesagt wurde, dass sie im Osten eine Fortsetzung finden würde. Die Grünen wollen keine Bebauung der weißen Fläche. Er betont ausdrücklich, dass hier kein Einvernehmen im Ausschuss herrsche.

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

Der Bürgermeister erinnert an die gemeinsame Sitzung der Planungsausschüsse Wedel und Altona im April 2015. Hier wurde der Beschluss gefasst, an die jeweiligen Länder mit der Bitte heranzutreten, dafür Sorge zu tragen, dass die S-Bahnen nach Wedel im Zehnminu

---

tentakt fahren und Wedel in die Tarifzonen der westlichen Hamburger Stadtteile eingebunden wird. Inzwischen liegt die Antwort des Ministers Herrn Meyer vor, die Herr Schmidt verliest. Der Minister sieht wegen der hohen Investitionskosten wenig Chancen für einen 10-Minuten Takt bis nach Wedel. Er werde aber den Hamburger Senator bitten, zu prüfen, ob und wie eine bessere Anbindung möglich wäre, ohne dass die Streckeninfrastruktur mit erheblichen finanziellen Mitteln ausgebaut werden müsste.

Die Verwaltung teilt mit, dass es bezüglich des Antrags des Jugendbeirats (im PLA am 03.11.2015) Gespräche zwischen der Verkehrsaufsicht und dem Beirat gegeben hat. Problematisch sind die Engstellen, weswegen die Verkehrsaufsicht Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßenbau-und Verkehr in Itzehoe zwecks Klärung aufnehmen wird.

#### **7.4.) Sonstiges**

Herr Eichhorn fragt, ob es als Vorsichtsmaßnahme nicht sinnvoll ist, Überwachungskameras während der Bauphase der Unterkünfte aufzustellen, um Brandanschläge zu vermeiden. Der Bürgermeister sagt eine Prüfung zu, ob eine Videoüberwachung rechtlich zulässig ist. Weiter verweist Herr Eichhorn auf einen Artikel im Spiegel, in der über Holzbauweise für Flüchtlingsunterkünfte berichtet wird. Er fragt, ob die Verwaltung sich bundesweit umguckt, ob es nicht auch billiger geht. Außerdem möchte er wissen, ob man nicht das Adlershorst-Gelände am Klintkamp nutzen kann.

Herr Schmidt erwidert, dass die Verwaltung ständig am Ball ist und überall nach Angeboten recherchiert. Man muss aber bedenken, dass in Wedel dauerhafte Lösungen mit Nachnutzungsmöglichkeiten entstehen sollen.

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

##### **8.1.) Einvernehmen hier: Bekstraße Vorlage: BV/2015/145**

Frau Dr. Schmitt, Stadtwerke Wedel GmbH, stellt das Vorhaben anhand einer Präsentation vor. (Die Präsentation ist im Bürgerinformationssystem unter dieser Sitzung einsehbar.)

Auf Nachfrage erklärt sie, dass die Abstimmung der BHKW-Leistung anhand von Prognosen erfolgt. Der Bedarf ist stark tageszeitlich bestimmt. Aufgrund größerer Kapazitäten könnte die Anzahl der Nutzer erhöht werden. Eine Fotovoltaik auf dem Dach ist nicht geplant, da das Dach hierfür ungeeignet ist. Die Energie, die nicht abgenommen wird, wird gespeichert. Es wird nach der Möglichkeit eines Hybrid-Turmes gefragt. Diese Möglichkeit gibt es laut Herrn Thümler, optiWatt GmbH, doch ist der Aufwand sehr hoch, während höchstens 2 m Schornsteinlänge eingespart werden könnte. Je stärker das Abgas abgekühlt ist, desto höher muss der Schornstein sein. Dafür habe man eine hohe Effizienz.

**Der Planungsausschuss beschließt mit 13 Ja / 0 Nein / Enthaltungen:**

**Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für den Einbau eines neuen BHKW-Aggregates, den Ersatz des vorh. Kessels sowie den Neubau eines Stahlschornsteins und eines Wärmespeichers in der Bekstraße 20 zu erteilen.**

---

Um 19:26 Uhr schließt der Vorsitzende die Öffentlichkeit aufgrund des Beschlusses zur Tagesordnung von der weiteren Beratung und Beschlussfassung aus.

## 12.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend. Der Ausschuss hat der Auftragsvergabe Planungsleistung für die Neugestaltung der östlichen Hafensperrmauer (BV/2015/140) in nicht öffentlicher Sitzung zugestimmt.

gez. Michael Schernikau

Vorsitzender

Sonja Taschendorf  
Schriftführerin

Datum der Unterschrift 25.01.2016

25.01.2016

---

