

Protokoll

über die 27. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Wedel
am Dienstag
dem 02.02.2016, im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:35 Uhr

Anwesend:

CDU-Fraktion:

Herr Jörg Keller
Herr Michael Schernikau

Ausschussvorsitzender, 1. stellvertr. Fraktionsvorsitzender

Herr Stephan Schwartz
Herr Matthias Schwier
Herr Norbert Weller

stellvertr. Ausschussmitglied

WSI:

Herr Joachim Funck
Frau Renate Palm

Fraktionsvorsitzender

Bündnis-90/Grüne-Fraktion:

Herr Willibald Ulbrich
Herr Olaf Wuttke

Fraktionsvorsitzender

SPD-Fraktion:

Herr Manfred Eichhorn
Herr Rüdiger Fölske

FDP-Fraktion:

Herr Martin Schumacher

bis 19:08 Uhr, einschließl. TOP 7.2

Fraktion DIE LINKE:

Herr Dieter Strüven

stellvertr. Ausschussmitglied

Seniorenbeirat:

Herr Bruno Helms

Vertreter für Frau Bohnert

Jugendbeirat:

Herr Jeremias Gropp



Umweltbeirat:

Herr Rainer Hagendorf

Verwaltung:

Herr Karl-Heinz Grass
Frau Elisabeth Hoppe
Herr Klaus Lieberknecht
Herr Niels Schmidt
Frau Sonja Taschendorf

Fachdienstleiter 2-61
Fachdienst 2-61
Fachbereichsleiter 2
Bürgermeister, bis 20:30 Uhr
Schriftführerin

Gäste:

Frau Gertrud Borgmeyer
Herr Michael Kissig
Frau Hiltrud Hesse
Frau Joanette Hesse
Herr Josef Hesse
Herr Tim Hesse
Herr Georg Hesse
Herr Schwarz
Herr Joachim Rehder
Herr Stephan Rehder
Frau Erika vom Bruch
Herr Maximilian vom Bruch
Herr Wittorf

Ratsfrau, bis 20:15 Uhr
Ratsherr
Hiltrud Hesse KG, zu TOP 4
Hiltrud Hesse KG, zu TOP 4
Hiltrud Hesse KG, zu TOP 4
Hiltrud Hesse KG, zu TOP 4
Hiltrud Hesse KG, zu TOP 4
Architekt, zu TOP 4
Rehder Wohnungsbau GmbH, zu TOP 9
Rehder Wohnungsbau GmbH, zu TOP 9
Erika vom Bruch Immobilien, zu TOP 10
Erika vom Bruch Immobilien, zu TOP 10
Ingenieurbüro Wittorf, zu TOP 10

Es fehlte entschuldigt:

CDU-Fraktion:

Herr Kay Burmester

Es sind ca. 50 Zuschauer und 2 Pressevertreter bis einschließlich TOP 4. Danach verringert sich das Publikum auf ca. 35 Personen.

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 erklärt, dass ein weiteres Einvernehmen unter 8.2 hinzugekommen ist. Herr Wuttke fragt, warum TOP 10 nicht öffentlich beraten werden soll. Er ärgert sich, keine Unterlagen für diesen TOP erhalten zu haben. Die Verwaltung antwortet, dass es bisher im Ausschuss gute Sitte war, den Investoren die Möglichkeit zu geben, ihre Vorhaben zunächst nicht öffentlich vorzustellen, wenn diese noch in einem frühen Stadium sind. Auf Antrag Herrn Schernikaus schließt der Ausschuss die Öffentlichkeit für die Punkte 9-11 einstimmig aus.

Damit kann die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten werden:

- 1.) Einwohnerfragestunde
- 2.) Anhörung der Beiräte
- 3.) Protokollgenehmigung, hier: Protokoll der 26. Sitzung vom 12.01.2016
- 4.) Hotel am Schulauer Hafen - Konzeptvorstellung
- 5.) Bebauungsplan Nr. 15 "Liethfeld"
hier: erneuter Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2015/138
- 6.) Prüfauftrag der CDU-Fraktion zu städtischen Grundstücken zwecks Nutzung
- 7.) Mitteilungen und Anfragen
 - 7.1 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen
 - 7.2 Sonstiges
- 8.) Einvernehmen der Gemeinde nach dem BauGB u. a.
 - 8.1 Einvernehmen
Genehmigung nach der Erhaltungssatzung - Am Marktplatz
Vorlage: BV/2016/004
 - 8.2 Einvernehmen
Adalbert-Stifter-Straße

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

- 9.) Vorstellung Projekt Baumschulweg am Steinberg
- 10.) Vorstellung einer baulichen Nachverdichtung Galgenberg
- 11.) Mitteilungen und Anfragen
 - 11.1 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen
 - 11.2 Sonstiges
- 12.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Öffentlicher Teil:

- 1.) Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

2.) Anhörung der Beiräte

Herr Jeremias Gropp stellt sich als neuer Vertreter des Jugendbeirats vor.

Herr Hagendorf bietet an, das Konzept für die Fahrradboxen, die der Umweltbeirat für den Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss zurzeit erstellt, auch im PLA vorzustellen. Das wird nicht gewünscht, aber Herr Schernikau bittet ihn um die Versendung des Konzepts per Mail.

Herr Helms führt aus, dass der Seniorenbeirat gerne am Wohnungswirtschaftlichen Dialog teilhaben würde, da dieses Thema alle gesellschaftlichen Gruppen, auch die Senioren, betrifft.

Der Planungsausschuss beschließt mit 12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung die Teilnahme der Beiräte am Wohnungswirtschaftlichen Dialog.

3.) Protokollgenehmigung, hier: Protokoll der 26. Sitzung vom 12.01.2016

Das Protokoll wird ohne Aussprache mit 11 Ja / 0 Nein / 2 Enthaltungen genehmigt.

4.) Hotel am Schulauer Hafen - Konzeptvorstellung

Der Vorsitzende begrüßt Familie Hesse und ihren Architekten Herrn Schwarz. Frau Hesse stellt ihr Unternehmen vor, Herr Schwarz erläutert das Entwurfskonzept für das geplante Hotel anhand einer Präsentation.

Nach dem Zeitraum bis zur Eröffnung des Hotels gefragt, antwortet Herr Schwarz, dass der Baubeginn Mitte 2017 theoretisch möglich ist. Zunächst muss ein vorhabenbezogener Bauplan erstellt werden.

Der Bürgermeister Herr Schmidt berichtet von den angenehmen Verhandlungen. Bei den Vorhabenträgern handelt es sich um ein bodenständiges Familienunternehmen, das sich langfristig engagiere. Die Ursprungsplanung mit zwei Türmen ist fallengelassen worden, da das Unternehmen Hesse mit einem Haus mit ca. 100 Betten anfangen und dann bei Bedarf erweitern möchte.

Herr Eichhorn findet den zentralen Rundbau mit den flankierenden Erweiterungsbauten gut.

Herr Wuttke findet den Entwurf ansprechend und auch die Modulanlage sei gelungen. Zudem hat das Hotelgutachten diesen Standort favorisiert. Er ist irritiert, dass er in der Zeitung gelesen hat, dass ein weiteres Bodengutachten notwendig ist. Er fragt, ob man jetzt erst prüfe, ob größere Baumassen hier überhaupt möglich sind. Die Verwaltung antwortet, dass es hier nicht um die Frage geht, ob überhaupt gebaut werden kann, sondern wie man gründet. Das tiefgegründet werden muss, sei immer und jedem klar gewesen.

Herr Fölske bittet die Vorhabenträger um mehr Unterlagen und Informationen für die Fraktionsberatungen, die auch etwas über die Machbarkeit und Finanzierung aussagen.

Auch Herr Strüven findet den Zentralbau gut, er erinnere an einen Leuchtturm. Er wendet aber ein, dass man in Hamburg die Deiche auf 9,30 m erhöht habe und er möchte wissen, wie hoch der Unterbau geplant ist. Herr Schwarz antwortet, dass die Deichkante der umliegenden Deiche nur 7,30 m betrage und der Terrassenbereich 7,50 m betragen soll.

Auf Nachfrage erklärt Frau Hesse, dass sie mit einem Mitarbeiterstab von 30 Personen am Anfang rechnet.



5.) Bebauungsplan Nr. 15 "Liethfeld"
hier: erneuter Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/2015/138

Herr Schumacher erklärt sich als befangen und verlässt den Raum.

Herr Eichhorn fragt nach dem konkreten Anlass für die erneute Auslegung. Die Verwaltung entgegnet, dass der B-Plan keine Dringlichkeit hatte und daher einige wichtige B-Pläne vorrangig bearbeitet wurden. Inzwischen hat man aber einige Anfragen für eine Mehrgeschossigkeit und eine behutsame Ergänzung würde hier Sinn machen. Daher möchte die Verwaltung diesen B-Plan gern zum Abschluss bringen, um Planungssicherheit zu erhalten. Herrn Strüven ist aufgefallen, dass in der Begründung auf S.3 und auf S.9 verschiedene Flächen angegeben sind. Die Erklärung Frau Hoppes, dass es hier um zwei verschiedene Bezugsgrößen geht, überzeugt den Ausschuss nicht. Er erwartet eine Klärung der unterschiedlichen Angaben und vertagt den Beschluss.

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

Herr Strüven erkundigt sich nach dem Schlödelskamp. Herr Lieberknecht erklärt, dass die Fläche im Außenbereich liegt, daher nur befristete Flüchtlingsunterkünfte möglich sind. Ansonsten müsse man ein B-Plan-Verfahren durchführen.

Herr Schernikau ergänzt, dass der Aufstellungsbeschluss ehemals an den Erschließungskosten und am Flächenerwerb gescheitert ist.

Für die CDU-Fraktion führt Herr Schernikau weiter aus: Ziffer 2, In de Krümm, hält sie für zu kleinflächig. Ziffer 3, Waldfriedhof, steht in Konkurrenz zur Unterkunft Moorweg (Ziffer 4), die nach Meinung der CDU-Fraktion, am ehesten erweiterbar ist. Da auch der Parkplatz Heinestraße im gleichen Gebiet liegt, ist auch dieser eher alternativ zu sehen. Die CDU-Fraktion würde gerne die Betrachtung des Parkplatzes der VHS vertiefen, da hier nicht nur Flüchtlingsunterkünfte, sondern auch sozialer Wohnungsbau möglich ist. Er führt aus, dass die CDU nach wie vor einen Standort an der Pinneberger Str. 230 als mögliche Notunterkunft zur kurzfristigen und vorübergehenden Unterbringung favorisiert, auch wenn ein Neubau nötig sei. Hier gibt es Kapazitäten und Anbindungsmöglichkeiten, außerdem wurde der Standort schon als Unterkunft genutzt. Da die Kapazitäten für 2016 nicht reichen, sollte die abschlägige Meinung der anderen Fraktionen überdacht werden.

Herr Schmidt sagt, dass man stetig einen Kapazitätenabgleich von Planung und Zugängen mache. Die Prognosen sind sehr unsicher, aber die Stadt rechnet eher mit einem Bedarf im oberen Bereich und dann bestehe Handlungsbedarf.

7.) Mitteilungen und Anfragen

7.1.) Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen

Es wird nichts berichtet.

7.2.) Sonstiges

Herr Wuttke erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich des beschleunigten Ausbaus des Radwegs parallel zur Mühlenstraße. Die Verwaltung antwortet, dass die große Lösung ohne B-Plan-Verfahren nicht möglich ist. Für die kleine Lösung wird noch mal nachgehakt. Herr Wuttke verlangt genauere Informationen für die nächste Sitzung.

Weiter will er wissen, ob die Verwaltung die Einhaltung von Versprechen von Investoren, die Bauvorhaben günstig an die Endverbraucher abzugeben, überwacht. Der Bürgermeister entgegnet, dass die Verwaltung nur die Möglichkeit hat, auf die Einhaltung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten zu dringen. Daraus schließt Herr Eichhorn, dass man sich zukünftig nicht mit Versprechen zufrieden geben sollte.

Herr Schumacher vermisst die Vorstellungen der Verwaltung zum Regionalplan, um die er in der letzten Sitzung gebeten hat. Er erwartet die Aufnahme auf die nächste Tagesordnung im März.

Herr Hagendorf erkundigt sich nach den Bügeln. Ihm wird geantwortet, dass diese inzwischen eingetroffen sind und demnächst aufgestellt werden.

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

8.1.) Einvernehmen

Genehmigung nach der Erhaltungssatzung - Am Marktplatz

Vorlage: BV/2016/004

Herr Wuttke fragt nach dem Baujahr, der Nutzung, dem Abrissgrund und ob Fachleute beteiligt worden sind.

Herr Lieberknecht erläutert, dass lange und intensive Verhandlungen mit dem Eigentümer geführt worden sind. Die untere Denkmalpflegebehörde war eingebunden. Sie hält das Gebäude nicht für erhaltenswert, so dass es unter bestimmten Auflagen von einem Neubau ersetzt werden kann. Der hier gezeigten Variante hat die Denkmalpflege zugestimmt, in deren Dachform die alte Form des Gebäudes erhalten bleibt und gleichzeitig zeitgemäße Wohnformen ermöglicht.

Frau Hoppe ergänzt, dass sie das genaue Baujahr nicht weiß, es sich aber um ein altes Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert handelt, vorne Wohnbereich und hinten Tenne. Später wurde es als reines Wohnhaus genutzt. Inzwischen ist das Gebäude sehr heruntergewirtschaftet.

Herr Funck schlägt Herrn Wuttke vor, einen Antrag auf Vertagung zu stellen. Ansonsten würde die WSI aber auch dem Einvernehmen zustimmen.

Herr Eichhorn findet die Giebelansicht problematisch. Früher habe der Ausschuss immer sehr auf die Fenster und Türen geachtet. Wenn die Fenster hier bis auf den Boden reichen, sind sie seiner Meinung nach zu groß. Das Gebäude müsste durchgeklinkert und die Fenster auf 2/3 verkürzt werden.

Herr Lieberknecht schlägt vor, den Bauherrn in den Ausschuss einzuladen.

Herr Schernikau erinnert daran, dass es sich hier um die Genehmigung eines neuen Gebäudes handelt. Er meint, dass ein Neubau in Relation zum Zustand des alten Gebäudes das Gebiet nur aufwerten kann. Außerdem werden hier 8 neue Wohnungen geschaffen und die Änderungen sind modern und akzeptabel.

Herr Eichhorn möchte den Vorschlag Herrn Lieberknechts aufgreifen und bittet zusätzlich um eine Variante für die Fassade an der Giebelseite.

Herr Strüven bittet um Informationen zu den Materialien.

Herr Schernikau fasst die Wünsche zusammen: der Bauherr soll eingeladen werden und sich u.a. zu den Fassaden und den Materialien äußern. Weiter sollen die Genehmigungserfordernisse der Denkmalpflege dargelegt werden.



8.2.) Einvernehmen
Adalbert-Stifter-Straße

Herr Lieberknecht stellt das Einvernehmen vor.

Herr Funck hat Probleme damit, dass die Adlershorst erst die Unterlagen als vertraulich verschickt und jetzt dieses Einvernehmen beraten werden soll. Er fühlt sich überfahren und stellt einen Antrag auf Vertagung.

Der Ausschuss vertagt das Einvernehmen mit 8 Ja / 0 Nein / 2 Enthaltungen.

(Zwei Mitglieder geben keine Stimme ab und ein weiteres Mitglied hat die Sitzung vorzeitig verlassen.)

12.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend. Es wurden in nicht öffentlicher Sitzung keine Beschlüsse gefasst.

gez. Michael Schernikau

Vorsitzender

Sonja Taschendorf
Schriftführerin

Datum der
Unterschrift 15.02.2016

15.02.2016

