

Protokoll

über die 35. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Wedel
am Dienstag
dem 10.01.2017, im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:03 Uhr

Anwesend:

CDU-Fraktion:

Herr Detlev Blohm

Herr Kay Burmester

Herr Jörg Keller

Herr Michael Schernikau

Herr Stephan Schwartz

Vorsitzender

WSI:

Herr Joachim Funck

Frau Ingrid Paradies

bis 18:56 Uhr

Bündnis-90/Grüne-Fraktion:

Herr Willibald Ulbrich

Herr Olaf Wuttke

SPD-Fraktion:

Herr Manfred Eichhorn

Herr Rüdiger Fölske

FDP-Fraktion:

Herr Martin Schumacher

Fraktion DIE LINKE:

Herr Dieter Strüven

Seniorenbeirat:

Herr Bruno Helms

Jugendbeirat:

Herr Jeremias Gropp

Umweltbeirat:



Herr Rainer Hagendorf

Verwaltung:

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

Fachdienstleiter 2-61
Fachdienst 2-61
Fachbereichsleiter 2
Schriftführerin

Gäste:

Frau Sophia Jacobs-Emeis
Frau Christiane Mahnke
Herr Stephan Rehder

Ratsfrau
Architektur und Stadtplanung, zu TOP 4
Rehder Wohnungsbau GmbH, zu TOP 5

Es fehlte entschuldigt:

CDU-Fraktion:

Herr Norbert Weller

Es sind ca. 20 Zuschauerinnen und Zuschauer und 2 Pressevertreter anwesend.

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

Herr Schernikau stellt den Antrag, die Tagesordnung unter TOP 7 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Stadthafen Wedel“ um eine Nachtragsbeauftragung zu erweitern (TOP 7.2). Weiter beantragt er, die Öffentlichkeit für den Punkt 11, Mitteilungen und Anfragen, auszuschließen. Beide Anträge nimmt der Ausschuss 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 hier: Protokoll der 33. Sitzung vom 01.11.2016

3.2 hier: Protokoll der 34. Sitzung vom 29.11.2016

4.) Bebauungsplan Nr. 20 a 1. Änd. "Teilbereich Hafenkopf"
Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/2016/138



- 5.) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder", 4. Änderung "Teilbereich Süd"
hier: Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Verfahrens nach § 13a BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Einleitungs/Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/2016/153
- 6.) Bebauungsplan Nr. 88 "BusinessPark Elbufer Wedel"
- 7.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
 - 7.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
 - 7.2 Schulauer Hafen, Neugestaltung der Ostpromenade - Nachtragsbeauftragung von Ingenieurleistungen
Vorlage: BV/2017/001
- 8.) Städtebaulicher Rahmenplan "Wedel Nord"
 - 8.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 9.) Mitteilungen und Anfragen
 - 9.1 12. Bericht zur Revitalisierung des BusinessPark Elbufer
Vorlage: MV/2016/080
 - 9.2 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen
 - 9.3 Sonstiges
- 10.) Einvernehmen der Gemeinde nach dem BauGB u. a.
 - 10.1 Einvernehmen
hier: Rövkampweg 11
Vorlage: BV/2016/154

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

- 11.) Mitteilungen und Anfragen
 - 11.1 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen
 - 11.2 Sonstiges
- 12.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Öffentlicher Teil:

- 1.) Einwohnerfragestunde
-

Im Zusammenhang mit dem B-Plan 20 a 1. Änderung „Teilbereich Hafenkopf“ fragt der Einwohner Herr Jürgen Lowalt nach der Berücksichtigung von Belangen und Bedürfnissen der benachbarten Bewohner (Anlage 1).

Die Verwaltung erklärt, dass die Anwohner im Rahmen der Auslegung des B-Plans Einwendungen machen können.

Herr Schumacher kommentiert, dass hier die kleinste der Varianten, die diskutiert wurden, verwirklicht wird.

2.) Anhörung der Beiräte

Herr Schernikau gratuliert Herrn Helms zur erneuten Wahl als Vertreter des Seniorenbeirats.

Der Umweltbeirat berichtet, dass ein weiteres Mitglied durch Umzug verloren gegangen ist. Wahrscheinlich wird eine Nachwahl nötig sein. Es gibt keine spezifischen Voraussetzungen, um dem Umweltbeirat beizutreten.

3.) Protokollgenehmigung

3.1.) hier: Protokoll der 33. Sitzung vom 01.11.2016

Die Verwaltung erklärt, dass das Protokoll ergänzt werden muss. Unter TOP 6, Bebauungsplan Nr. 76 "Rad-/Fußwegeverbindung Geestrand", wird auf S. 6 oben, nach dem 2. Abschnitt folgender Satz eingefügt:

Die Grünen kündigen an, im Rat einen entsprechenden Antrag einzubringen.

Mit dieser Ergänzung genehmigt der Ausschuss das Protokoll mit 12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung.

3.2.) hier: Protokoll der 34. Sitzung vom 29.11.2016

Herr Eichhorn erklärt, dass Frau Jacobs-Emeis anwesend war und entsprechend in der Anwesenheitsliste aufgenommen werden muss.

Mit dieser Korrektur genehmigt der Ausschuss das Protokoll mit 12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung.

4.) Bebauungsplan Nr. 20 a 1. Änd. "Teilbereich Hafenkopf" Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: BV/2016/138

Es wird angeregt, die Formulierung in der Begründung S. 17 unter Punkt 8 Wasserversorgung/Grundwasser so zu ändern, dass der Ausschluss von Drainagen schon im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Frau Mahnke (Architektur + Stadtplanung) erwidert, dass ihr Büro das als Hinweis für das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren gedacht hatte. Die Verwaltung nimmt die Anregung auf und wird den Ausschluss als konkrete Festsetzung in den B-Plan aufnehmen.

Herr Strüven hat Sorge, dass die Flutschutzhöhe von 7,30 m künftig nicht reichen wird. Die Verwaltung wird die Architekten bitten, die Möglichkeit der Nachrüstung zu bedenken.

Herr Eichhorn beklagt, dass die Visualisierungen die Nachbarbebauung nicht darstellen. Es wird ergänzt, dass realistischere Darstellungen - auch im Hinblick der Perspektive - wünschenswert sind.

Weiter fragt Herr Funck, warum beim Brandschutz weiterhin vom Anschluss an die Trinkwasserversorgung gesprochen wird und ob nicht der Nutznießer für die zusätzlichen Kosten aufkommen müsste. Herr Lieberknecht erklärt, dass zwar andere Möglichkeiten geprüft werden, aber viele Bereiche weiter über die Trinkwasserleitungen versorgt werden müssen. Die Kommune muss die Grundversorgung sichergestellt. Nur wenn zusätzliche technische Einrichtungen nötig sind, kommt der Bauherr für die Kosten auf.

Die Grünen erklären, dass sie die Grundzüge dieser Fassung unterstützen und loben die Leuchtturmfunktion des geplanten Baus an markanter Stelle.

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

Der Planungsausschuss beschließt,

1. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 a, 1. Änd. „Teilbereich Hafenkopf“,
 2. die Durchführung der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
- 5.) **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder", 4. Änderung "Teilbereich Süd"**
hier: Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Verfahrens nach § 13a BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Einleitungs/Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/2016/153

Auf Nachfrage von Herrn Eichhorn erklärt Herr Stephan Rehder (Rehder Wohnungsbau GmbH), dass im Grünzug Wiedepark ein Bereich für einen Spielplatz vorgesehen ist. Darüber hinaus müssen alle Bauvorhaben ab 10 Wohneinheiten ein Kleinkinderspielplatz vorhalten.

Herr Wuttke stellt fest, dass in dieser neuen Variante 7 Wohneinheiten dazu gekommen sind. Dies bestätigt Herr Rehder. Die Wohnungsmarktanalyse von GEWOS habe gezeigt, dass es einen großen Bedarf an kleinen Wohnungen gibt. Die Baukörper wurden nicht verändert, sondern nur Anzahl und Zuschnitt der Wohneinheiten. Die öffentlich geförderten Wohnungen sind je zur Hälfte Wohnungen im 1. und 2. Förderweg (5,80 und 7,00 €/m²).

Herr Wuttke merkt an, dass die Analyse aber auch gezeigt hat, dass 30 % sozialer Wohnungsbau und nicht 20 % benötigt werden. Er fragt, ob nicht noch 1-2 Sozialwohnungen mehr machbar sind.

Herr Eichhorn entgegnet, dass der Ausschuss den jetzigen Beschluss ablehnen müsste, wenn das gewollt wird. Er erinnert daran, dass Herr Rehder nachgebessert hat und der Ausschuss schon in einer vorangegangenen Sitzung sein Einverständnis erklärt hat. Herr Schernikau ergänzt, dass das Projekt gestartet war bevor die 30 % - Klausel beschlossen worden war.



Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat mit 12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltungen:

Der Rat beschließt,

- a) das vom Vorhabenträger Rehder Wohnungsbau Projektgesellschaft Alt-Wedel GmbH & CoKG, Industriestraße 27 a, 22880 Wedel beantragte Bebauungsplanverfahren,
- b) die Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Am Redder“, 4. Änderung „Teilbereich Süd“ in Verbindung mit § 13 a BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Am Redder“, 4. Änderung, Teilbereich Süd beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 513, 505 sowie 7/9, Flur 12, Gemarkung Wedel. Die zu überplanende Fläche liegt östlich des Steinbergs, südlich der Steinberghalle und der neuen Bebauung an der Wiedestraße - „dem Wiedepark“ - sowie nördlich der Wiede. Die zu überplanende Fläche wird zur Zeit als Baumschulfläche noch genutzt und ist ca. 2 ha. groß.

6.) Bebauungsplan Nr. 88 "BusinessPark Elbufer Wedel"

Herr Wuttke erklärt, dass die Grünen einen Antrag angekündigt hatten, den sie heute nicht stellen, da die Teilbebauung Thema in der nächsten Sitzung sein wird. Er gibt zu bedenken, dass die Klage Auswirkungen auf die konkreten Bauprojekte haben könnten.

Dass schon der erste Bauantrag nicht die Vorgaben des B-Plans erfüllt, hält er für eine „Backpfeife“ für Politik und Verwaltung. Da darüber hinaus das Gericht ggf. die Stadt zwingt, den B-Plan im Westen zu ändern, sei es vielleicht besser, gleich einen neuen B-Plan zu erstellen. Dieser sollte im Osten lockerere Bebauung vorsehen und im Westen diese entsprechend kompensieren.

Auch die SPD findet es bemerkenswert, dass gleich der erste Antrag Befreiungen notwendig macht, obwohl der Investor die Festsetzungen kannte. 1,5 m Höhenüberschreitung seien ggf. akzeptabel. Bei 4,5 m handele es aber um ein ganzes Stockwerk.

Herr Strüven erkundigt sich, woraus sich die Höhenvorgaben errechnet haben. Herr Lieberknecht erklärt, dass sich diese aus dem langjährigen Verfahren mit städtebaulichen Architekturwettbewerb, Masterplan und politischen Diskurs entwickelt haben. Ausdrücklich weist er darauf hin, dass sich der erste Baukörper exakt an die B-Plan-Vorgaben hält. Die weiteren geplanten Gebäude, bei denen es zu Überschreitungen kommen könnte, sind noch nicht Gegenstand eines Bauantrags.

Der Vorsitzende meint, dass die Angelegenheit zwei Aspekte hat: zum einem das konkrete Bauvorhaben und zum anderen Grundsätzliches. Er kündigt an, das Thema erneut auf die Tagesordnung zu setzen. Für die CDU erklärt Herr Schernikau, dass sie der Argumentation Herrn Wuttkes nicht folgen könne. Das Bauvorhaben stellt eine gestalterische Abweichung der Entwurfsplanung dar, die zur Entwicklung eines ansprechenden Gewerbegebiets beitrage.



7.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"

7.1.) Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Die Verwaltung berichtet, dass die Ausschreibung für den Hafenbetrieb vorbereitet und der Antrag zur Z-Bau-Prüfung (Förderantrag) zurzeit bearbeitet wird.

7.2.) Schulauer Hafen, Neugestaltung der Ostpromenade - Nachtragsbeauftragung von Ingenieurleistungen Vorlage: BV/2017/001

Herr Schernikau merkt an, dass die Kosten der Beauftragung im Budget enthalten sind.

Der Planungsausschuss beschließt mit 11 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen:

Der Planungsausschuss stimmt der Nachtragsbeauftragung zu, die Ingenieurleistungen für ein weitergehendes geotechnisches Gutachten im Bereich der Ostpromenade am Stadthafen an die Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik BBI aus Hamburg zu vergeben.

Die geotechnischen Zusatzleistungen sind für eine Beurteilung der notwendigen Baugrundverbesserungen erforderlich.

Die Auftragssumme beläuft sich auf brutto 22.342,06 €.

8.) Städtebaulicher Rahmenplan "Wedel Nord"

8.1.) Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Herr Lieberknecht fasst zusammen, dass zur Entscheidungsfindung schon zwei Gutachten, die fiskalische Wirkungsanalyse und das Wohnungsmarktkonzept, vorliegen. Nun fehlen noch die Erläuterungen des Investors zu seinem Konzept. Hier ist besonders von Interesse, welche Infrastrukturkosten er übernehmen wird. Die Verwaltung hatte eine Vorlage zum Rahmenplan erstellt, durch die die Anzahl der Wohnungseinheiten und die verkehrliche Erschließungsvariante geklärt werden sollte. Diese Vorlage wurde vom Ausschuss jedoch nicht beschlossen. Die nächste Sitzung der AG Wedel Nord wird am 03.02.2017 stattfinden. Der Investor hat seine Teilnahme zugesagt.

Der Vorsitzende erklärt, auch das Thema Wedel Nord wieder auf die nächste Tagesordnung zu nehmen.

9.) Mitteilungen und Anfragen

9.1.) 12. Bericht zur Revitalisierung des BusinessPark Elbufer Vorlage: MV/2016/080

Herr Schumacher rügt die Vorlage als inaktuell und suboptimal, da sie keinen Hinweis auf die Rechtstreitigkeiten enthält.

Der Ausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

9.2.) Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen

Die Verwaltung hat nichts zu berichten.

9.3.) Sonstiges

Herr Strüven fragt, warum die Ursachen der erheblichen Mehrkosten für die Unterkunft Feldstraße nicht von Anfang an kommuniziert wurden.

Herr Lieberknecht erwidert, dass in der Anfangsplanung davon ausgegangen wurde, dass der Bunker und das Trafohäuschen erhalten werden können. Leider hat sich herausgestellt, dass der Bunker doch in Teilen zurückgebaut und das Trafohäuschen an anderer Stelle neu-errichtet werden musste.

Herr Eichhorn berichtet von den Befürchtungen der Bürger, durch den Abriss des Parkplatzes oberhalb von Schnalles Hafen nicht mehr parken zu können. Den Ängsten könne man entgegenwirken, indem man auf die neu entstehenden öffentlichen Parkplätze am Loop hinweise.

Er bittet darum, dass der FD Wirtschaft und Steuern entsprechende Hinweise an die Presse gibt.

Im Zusammenhang mit der Anfrage der Grünen zu „größeren baulichen Ensembles in Wedel“ (siehe Einladung) erklärt Herr Schwartz, dass die Anfrage einen erheblichen Aufwand für die Verwaltung verursacht und fragt, ob die Grünen die Anfrage nicht konkretisieren könnten. Herr Schernikau ergänzt, dass man dies nicht pauschal klären sollte, sondern Politiker und Bürger dies beantragen sollten, wenn Interesse am Schutz eines bestimmten Gebietes besteht.

Dazu ist Herr Wuttke nicht bereit. In der Antwort der letzten Anfrage habe die Verwaltung nicht begründet, warum sie zurzeit keine Gebiete sieht, die mit einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1-2 belegt werden müssten. Nun würden die Grünen es genauer wissen wollen.

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

10.1.) Einvernehmen

hier: Rövkampweg 11

Vorlage: BV/2016/154

Der Planungsausschuss beschließt ohne Aussprache mit 12 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 35 und 36 Abs.1 BauGB für das o.g. Bauvorhaben zu erteilen.

Um 19:42 Uhr schließt der Vorsitzende die Öffentlichkeit aufgrund des Beschlusses zur Tagesordnung von der weiteren Beratung und Beschlussfassung aus.



12.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Es wurden keine Beschlüsse in nicht-öffentlicher Sitzung gefasst.

gez. Michael Schernikau
Vorsitzender

Sonja Taschendorf
Schriftführerin

Datum der Unterschrift 31.01.2017

31.01.2017

