

Protokoll

über die 36. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Wedel
am Dienstag
dem 07.02.2017, im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende:19:53 Uhr

Anwesend:

CDU-Fraktion:

Herr Detlev Blohm

Herr Kay Burmester

Herr Michael Schernikau

Herr Stephan Schwartz

Herr Norbert Weller

Vorsitzender

WSI:

Frau Ingrid Paradies

Frau Anette Wente

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:

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

Justiziarin
Fachdienstleiter
Fachbereichsleiter
Fachdienst 2-61
Bürgermeister
Schriftführerin

Es fehlte entschuldigt:

CDU-Fraktion:

Herr Jörg Keller

WSI:

Herr Joachim Funck

Seniorenbeirat:

Frau Christel Grunsdorf

Vertreterin für Hr. Helms

Es sind zwei Pressevertreter und ca. 17 Zuschauerinnen und Zuschauer 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. Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor. Herr Schumacher bittet darum die Punkte 5.1 und 5.2 gemeinsam zu beraten. Dagegen werden keine Einwände erhoben.

Damit kann die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten werden:

- 1.) Einwohnerfragestunde
- 2.) Anhörung der Beiräte
- 3.) Protokollgenehmigung, hier: Protokoll der 35. Sitzung vom 10.01.2017
- 4.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
 - 4.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
 - 4.2 Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel
hier: Kosten der Gesamtmaßnahme
Vorlage: MV/2017/007
- 5.) Städtebaulicher Rahmenplan "Wedel Nord"



- 5.1 Fiskalische Wirkungsanalyse
hier: Bericht aus den Fraktionen
- 5.2 Aktualisierung des Wohnungsmarktkonzepts Wedel
hier: Bericht aus den Fraktionen
- 5.3 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 6.) BusinessPark Elbufer Wedel
 - 6.1 BusinessPark Elbufer - "elbcube5"
Vorlage: MV/2016/099
 - 6.2 Sonstiges
- 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.
 - Unter Ausschluss der Öffentlichkeit
- 9.) Mitteilungen und Anfragen
 - 9.1 Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen
 - 9.2 Sonstiges
- 10.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Öffentlicher Teil:

1.) Einwohnerfragestunde

Herr Lieske vom ADFC stellt fest, dass beim Bauvorhaben B 431/Industriestraße kein Radweg vorgesehen ist. Der ADFC begrüßt, dass die Benutzungspflicht für Radwege in Wedel aufgehoben wurde. Doch wendet Herr Lieske ein, dass die Radler trotzdem einen Schutzraum brauchen. Besonders an der oben genannten Kreuzung ist es nicht sicher für Radfahrer: Die Kraftfahrzeuge fahren mehr als 50 km/h und der Ausbau des BusinessParks wird zudem zu höherem Verkehrsaufkommen führen. Er bittet um Verteilung der ADFC-Leitlinie an die politischen Gremien. Das wird ihm zugesagt.

Herr Lieberknecht erklärt, dass in der nächsten Woche die erste Sitzung der Arbeitsgruppe Radwege stattfindet, die aus Politik und Verwaltung besteht. Er wird das Thema dort ansprechen. Nach Einwand von Herrn Eichhorn, dass die Zeit dränge, schlägt Herr Schmidt vor, dass die Verwaltung sich dieses Themas kurzfristig annimmt und prüft.

Ein weiterer Einwohner fragt, ob es möglich ist, dass der Schriftzug Willkomm Höft auch von der Landseite „richtig“ lesbar ist.

2.) Anhörung der Beiräte

Der Seniorenbeirat berichtet, dass er häufiger auf den Rückbau des Parkplatzes auf dem BusinessPark Gelände angesprochen worden ist.

Der Jugendbeirat verabschiedet sich und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit. Der neue Beirat ist gewählt. Die konstituierende Sitzung findet am 16.02.2017 statt.

Der Umweltbeirat erklärt, dass er am Radboxenkonzept weiterarbeiten wird und dass sich erfreulicherweise in der letzten Beiratssitzung neue Interessenten für den Umweltbeirat vorgestellt haben. Teilweise verfügen diese auch über entsprechende Fachkenntnisse.

3.) Protokollgenehmigung, hier: Protokoll der 35. Sitzung vom 10.01.2017

Herr Eichhorn bittet, das Protokoll wie folgt zu korrigieren:

Unter TOP 3.2, S.4 muss es statt Herr Rüdiger und unter TOP 9.3, 2. Absatz, S.8, statt Herr Schumacher jeweils Herr Eichhorn heißen.

Mit diesen Änderungen genehmigt der Ausschuss das Protokoll mit 11 Ja / 0 Nein / 2 Enthaltungen.

4.) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"

4.1.) Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Die Verwaltung berichtet, dass sich die Fertigstellung des Traditionsschiffsanlegers verschiebt. Das Ingenieurbüro musste die Dalben umplanen, da der Prüfstatiker die ursprüngliche Planung nicht freigegeben hat. Eine Fertigstellung bis zum Hafenfest wird angestrebt. Herr Schumacher fragt, wann die Ausschreibungsfrist für den Hafenbetrieb endet. Am 23.02.2017, wird ihm geantwortet.

Herr Eichhorn erkundigt sich nach den Stolperstellen im Hafen. Herr Lieberknecht entgegnet, dass auf der Grundlage eines Vorschlags des Ingenieurbüros ein Schlosser beauftragt wird, bewegliche Bleche zu montieren. Damit sind die Stolperfallen zunächst provisorisch behoben.

4.2.) Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel hier: Kosten der Gesamtmaßnahme Vorlage: MV/2017/007

Der Ausschuss hat die Vorlage ohne Aussprache zur Kenntnis genommen.

5.) Städtebaulicher Rahmenplan "Wedel Nord"

5.1.) Fiskalische Wirkungsanalyse hier: Bericht aus den Fraktionen

Dieser TOP wird gemeinsam mit 5.2 beraten. Text s.u.

5.2.) Aktualisierung des Wohnungsmarktkonzepts Wedel hier: Bericht aus den Fraktionen

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und fordert die Fraktionen auf, ihre Position zu dem Vorhaben darzulegen.

Die FDP stellt fest, dass die fiskalische Wirkungsanalyse ein langfristiges jährliches Defizit von 80 - 100.000 € prognostiziert. Dieses Ergebnis werde auf der Basis bestimmter Vorgaben errechnet. Wenn man weitere bzw. andere Vorgaben einbeziehe, relativiere sich dieses Ergebnis. So ist z.B. die gesteigerte Nachfrage, die durch die steigende Bevölkerungszahl entsteht, nicht eingerechnet. Die Stadtwerke hätten Zahlen vorgelegt, mit welchen monetären Zuwächsen sie durch Wedel Nord rechne. Diese seien dreimal so hoch wie das Defizit. Das Fazit Herrn Schumachers ist, dass das Vorhaben risikobelastet sei, aber auch große Chancen biete. Für das weitere Vorgehen schlägt Herr Schumacher einen Antragstext vor, den er in der AG Wedel Nord am 16.02.2017 beraten möchte (Anlage 1).

Die Linke gibt zu bedenken, dass das Defizit einen Durchschnittswert angibt, der sich auf einen langen Zeitraum beziehe. Daher müsse davon ausgegangen werden, dass in den ersten Jahren dieser Wert stark überschritten wird. Daran solle man denken, auch wenn man es nicht schlecht reden wolle. Herr Strüven erklärt, dass die Linke auf jeden Fall für dieses Projekt sei. Der Rahmenplan solle weit gefasst werden und den Gesamtbereich umfassen. Dabei sollten die Straßen nicht nur bis zur Bündtwiete, sondern alle Straßenabschnitte sollten geplant werden. Mit dem Investor sei entsprechend zu verhandeln. Da die äußere Erschließungsstraße den Charakter einer Bundesstraße haben werde, müssten auch Querungen berücksichtigt werden.

Die Grünen wollen Wedel Nord unter bestimmten Bedingungen realisieren. Auch wenn im Geschoßwohnungsbau im östlichen Teil 40 % der Einheiten für den 1. Und 2.Förderungsweg ausgewiesen werden würde, reiche das nicht zu einer Quote von 30 % für die Gesamtfläche. Es gebe auch Förderprogramme für Einfamilienhäuser. Die Grünen wollen in den Gesprächen mit dem Investor darauf hin wirken, dass die 30 %-Quote für den Gesamtbestand gilt. Herrn Wuttke sei klar, dass an diese Entscheidung Investitionen für die nächsten 20 Jahre gebunden seien, was wiederum die Politik der nächsten vier Legislaturperioden binde. In Bezug auf die FDP erklärt Herr Wuttke, dass erst inhaltliche „Pflöcke“ eingeschlagen werden sollten, bevor man Vertragsverhandlungen aufnehme. Seine Fraktion wolle keine Abschottung Richtung Norden durch eine ggf. vielbefahrene Straße, sondern eine Öffnung zu den Holmer Sandbergen. Sie favorisieren 900 - 1100 Wohneinheiten, was keine übermäßige Verdichtung, aber auch kein „Flächenfraß“ bedeute.

Herr Schernikau bittet darum, deutlich zu machen, von welchen Größenangaben jeweils ausgegangen wird, da manchmal von Wohneinheiten und manchmal von Nettowohnbaufläche gesprochen wird.

Herr Schumacher trägt nach, dass die FDP keine präzisen Zahlen für die Wohneinheiten angeben wolle, da diese in Abhängigkeit mit der Kostenübernahme für z.B. Schulen und Kitas stehe. Soweit es dann auch städtebaulich vertretbar ist, sind für die FDP auch mehr Wohneinheiten denkbar. Bis zu 400 Wohneinheiten für den ersten Bauabschnitt im Osten seien akzeptabel.

Der Umweltbeirat wirft ein, dass über die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr noch nicht konkret gesprochen wurde.



Die CDU erklärt, dass sie das Projekt nicht „schönrechnen“ wolle. Wedel Nord gebe es nicht umsonst, werde aber gebraucht. Das Gewos-Gutachten zum Wohnungsmarktkonzept habe ergeben, dass bis 2030 1.800-2.800 Wohneinheiten fehlen werden. Überraschend sei gewesen, dass es einen Überschuss an preiswerten größeren Wohnungen gebe und verstärkt kleinere gebraucht werden würden.

Bei der Erschließung Wedel Nords favorisiert die CDU eine Verbindung zwischen Holmer und Pinneberger Straße. Herr Burmester erklärt, dass dies auch der Wunsch der Bürger auf der Bürgerversammlung zu Wedel Nord gewesen sei. Wie auch die Bürger bevorzuge die CDU 980 Wohneinheiten. Herr Burmester stellt fest, dass es für die Gesamtfläche auf die große Version hinauslaufe, wenn im ersten Bauabschnitt schon 450 Einheiten realisiert werden würden. Herr Schumacher hält dagegen, dass im ersten Bauabschnitt verstärkt Geschosswohnungsbau geplant ist.

Für die SPD erklärt Herr Fölske, dass sie andere Schlüsse als die FDP aus der fiskalischen Wirkungsanalyse ziehe. Er bezeichnet Herrn Schumacher als „treibende Kraft“ für die sofortige Umsetzung, wobei Schnelligkeit nicht vor Genauigkeit gehen sollte.

Durch die fiskalische Wirkungsanalyse habe man jetzt Steuerungs-Parameter. Man müsse weitere Faktoren finden, um das Risiko für die Stadt einschätzen zu können. Es gebe „Millionen Risiken“. Er sei erstaunt, dass die anderen Fraktionen schon Stellungnahmen abgegeben, für die SPD sei dies verfrüht.

Prinzipiell sei die Grundhaltung der SPD zu Wedel Nord positiv. Die 30%-Quote sollte für die Gesamtfläche gelten. Die SPD lege Wert darauf, dass es preisgünstigen Wohnungsbau nicht nur im Geschosswohnungsbau, sondern auch bei Reihenhäusern und Einfamilienhäusern gebe. Auch wenn man dem Vorschlag des Investors folge und schrittweise realisiere, dürfe man nie das Ziel aus den Augen verlieren und „sich aufs Glatteis“ führen lassen. Bei den Wohneinheiten diskutiere die Fraktion über 900 -1100 Wohneinheiten, Für die Erschließung ergänzt Herr Eichhorn, dass diese bis zur Bündtwiete klar sei. Danach wollten sie sehen wie sich der Investor verhalte. Aber keinesfalls dürfe Geld aus der Stadtkasse für eine Umgehungsstraße fließen.

Die WSI werde eine klare Position erst in der nächsten Sitzung einnehmen, erklärt Frau Paradies. Die große Version schließe sie aus, da sie zu teuer sei. Man wolle unter 900 Wohneinheiten bleiben. Die Fraktion favorisiere die 30 %-Quote für die Gesamtfläche. Der Wohnungswirtschaftliche Dialog müsse fortgeführt werden. Bei der Erschließung herrsche noch keine Einigkeit. Man wolle keine Nordumfahrung, aber auch keine stärkere Belastung der Altstadt und der anderen Bereiche.

Der Seniorenbeirat erklärt, dass bei mehr als 1000 Wohneinheiten auch eine Nahversorgung geplant werden müsse. Herr Schernikau meint, dass dies auch die Schulen und Kitas etc. betreffe, wobei je schneller man die Fläche entwickle, umso schneller mehr an Infrastruktur gebraucht werden würde.

Der Vorsitzende fasst zusammen: Keine Fraktion spricht sich gegen Wedel Nord aus. Die meisten favorisieren 900-1000 Wohneinheiten, wobei die Tendenz mehr zu 900 Wohneinheiten geht und zwei Fraktionen sich nicht geäußert haben. Man müsse die Erhöhung der Wohneinheiten gegen die Vorteile abwägen, die bei größerer Dichte der Investor ggf. anbiete. Eine Mehrheit war für eine nördliche Erschließung. In diesem Zusammenhang müsse man auch über die Qualität der Straße diskutieren.

5.3.) Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung

Es wird nichts berichtet.



6.) BusinessPark Elbufer Wedel**6.1.) BusinessPark Elbufer - "elbcube5"**
Vorlage: MV/2016/099

Herr Fölske stellt fest, dass eine Höhenüberschreitung von 4,90 m ein Stockwerk mehr bedeutet und fragt, wieso dies nicht zur Erhöhung der Geschossfläche führt. Herr Lieberknecht erklärt, dass im B-Plan nur die bebaubare Grundfläche (Grundflächenzahl GRZ 0,8) festgesetzt ist, aber keine Geschoßfläche. Die B-Plan-Festsetzungen lassen auch eine Bebauung im hinteren Teil des Grundstücks zu. Darauf müsste der Investor ggf. verzichten, wenn die zulässige Grundfläche erreicht ist. So kommt es zu keiner stärkeren Ausnutzung des Grundstücks, obwohl höher gebaut wird. Herr Fölske möchte wissen, ob der Investor dann hinten nicht mehr bauen kann. Herr Lieberknecht entgegnet, dass man das ausrechnen müsse, wenn der nächste Bauantrag eingereicht würde. Herr Schumacher erinnert daran, dass ursprünglich der Investor im mittleren Bereich bauen wollte, wo die Höhen im Rahmen der Festsetzungen gewesen wären, aber zur westlichen Seite ausgewichen ist. Es sei der Wunsch der Politik gewesen, Stufen statt gleich hoher Türme zu bauen. Herr Eichhorn will die Diskussion jetzt nicht führen und die B-Plan-Änderungen abwarten. Herr Wuttke erklärt, dass es das Problem zurzeit nicht gebe, da der B-Plan ungültig sei. Er zitiert aus dem letzten Ratsprotokoll und fragt, was „vorheriges Baurecht“ bedeutet. Jetzt müsse man darüber nachdenken, wie der geänderte B-Plan aussehen soll. Durch eine „rechtliche Fehleinschätzung“ käme es zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung, was nicht die drei Fraktionen verschuldet hätten, die gegen den B-Plan gewesen waren. Herr Wuttke erklärt, eine Tischvorlage über einen Einleitungsbeschluss für das B-Plan-Verfahren erwartet zu haben. Er fragt nach den Zeitvorstellungen der Verwaltung. Der Bürgermeister erwidert, dass die Vorlage noch aus dem Dezember stammt und daher nicht aktuell ist. Er hat sich mit den Fraktionsvorsitzenden darauf verständigt, Gespräche mit dem Investor und dem Kläger zu führen. Das weitere Vorgehen soll im BusinessPark-Beirat abgestimmt werden. Das Hauptverfahren möchte er nicht abwarten, stattdessen muss der B-Plan schnellstmöglich geändert werden. Frau Paradies fragt, ob das Urteil auch die Straße und das Regenrückhaltebecken betrifft. Dies verneint der Herr Schmidt. Das Grundstück ist nicht gewidmet, daher bewertet er es als privates Grundstück.

6.2.) Sonstiges

Der TOP wurde mit unter TOP 6.1 beraten. Text s.o.

7.) Mitteilungen und Anfragen**7.1.) Bericht der Verwaltung zu Beschlüssen und Prüfaufträgen**

Die Verwaltung hat nichts zu berichten.

7.2.) Sonstiges

Am Anfang der Sitzung hat Herr Eichhorn die Kopie einer alten Postkarte an alle Sitzungsteilnehmer verteilt. Die Karte zeigt eine historische Ansicht des Mühlenteichs, auf dem sich zwei Ruderboote befinden.

Herr Eichhorn fragt, ob es möglich wäre, auf dem Mühlenteich zu rudern. Bei einer positiven Antwort regt er an, Verhandlungen mit dem Eisladen aufzunehmen, ob hier nicht Tretboote vermietet werden können. Herr Lieberknecht hält dies für kaum vorstellbar, da es Natura-2000- Gebiet ist. Die Verwaltung wird es prüfen.

Herr Fölkse erkundigt sich nach dem Stand seiner Anfrage zur Gestaltung der Bahnhofstraße. Herr Grass berichtet, dass er in Kontakt mit der Fachhochschule Lübeck steht. Eine Bearbeitung wird nicht kurzfristig erfolgen, dafür erhält die Stadt aber qualifizierte Vorschläge.

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

Es liegen keine Einvernehmen vor.

Um 19:06 Uhr stellt Herr Schernikau den Antrag, die Öffentlichkeit für TOP 9, Mitteilungen und Anfragen, auszuschließen. Dem stimmt der Ausschuss mit 13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen zu. Die Öffentlichkeit verlässt den Ratssaal.

10.) Unterrichtung der Öffentlichkeit

Es wurden keine Beschlüsse im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung gefasst.

gez. Michael Schernikau

Vorsitzender

Sonja Taschendorf
Schriftführerin

Datum der
Unterschrift 16.02.2017

16.02.2017

