

Protokoll

über die öffentliche Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Wedel am Dienstag, dem 25.04.2006, im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: ca. 21:40 Uhr

Anwesend:

a) Podium:

Frau Bonacker	konsalt GmbH (Moderation)
Herr Schmidt	Bürgermeister
Herr Meier	Vorsitzender Planungsausschuss
Herr Lieberknecht	FBL Bauen und Umwelt
Herr Busch	FDL Stadt- und Landschaftsplanung

b) Vertreter der Fraktionen:

Herr Breckwoldt	CDU
Frau Dr. Clemens	SPD
Herr Balack	SPD
Frau Nagel	FDP
Herr Metz	Grüne

c) Verwaltung:

Herr Kern	FD Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Maylahn	FD Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Wulf	Protokoll

Herr Schmidt begrüßt die Anwesenden und ist erfreut, dass so viele Bürger Interesse an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der Fortschreibung des Landschaftsplans zeigen. Er weist darauf hin, dass die Gesamtentwicklung der Stadt wichtig ist und Einzelinteressen somit nicht immer berücksichtigt werden können.

Anschließend führt Herr Meier aus, dass die politischen Gremien einstimmig die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und die Fortschreibung des Landschaftsplans beschlossen haben. Mit diesen Instrumenten soll die Zielsetzung der Stadtentwicklung für Wedel festgelegt werden. Im ersten Schritt wurde das Leitbild der Stadt Wedel entwickelt und nun soll dieses mit den Instrumenten der Bauleitplanung umgesetzt werden. Abschließend stellt er kurz die Vertreter der Fraktionen vor.

Frau Bonacker erläutert kurz die Tagesordnung (s. Anlage) und weist darauf hin, dass diese Veranstaltung vorrangig der Information der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit dient. Anregungen und Bedenken können schriftlich bei der Stadtverwaltung eingereicht werden.

Protokoll über die öffentliche Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Wedel am Dienstag, dem 25.04.2006

Herr Lieberknecht stellt die demographische Entwicklung bis zum Jahr 2020 dar. Der Kreis Pinneberg weist einen leichten Bevölkerungsrückgang auf (- 0,4 %). Wenn Wedel dem Bevölkerungsrückgang aktiv mit geeigneten Maßnahmen entgegensteuert und neue Baugebiete ausweist, wird der Rückgang ca. 4 % betragen. Sofern keine Maßnahmen ergriffen werden und nur die im Verfahren befindlichen Baugebiete ausgewiesen werden beträgt der Rückgang ca. 9 %. Wedel bietet durch seine Lage an Elbe, Marsch und Klövensteen ein attraktives Umfeld, jedoch muss die Entwicklung insgesamt gut gesteuert werden.

Die zugrunde liegenden Daten stammen aus dem Gutachten zur „Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Wedel von 2004 bis 2020“, dessen Kurzfassung im Internet veröffentlicht ist. Die Langfassung kann bis 12.05.06 in der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung, eingesehen werden.

Herr Kern stellt zum Thema „Wohnen“ dar, dass in Wedel ggü. dem Kreisdurchschnitt deutlich weniger neue Wohneinheiten errichtet wurden, bei denen es sich um überdurchschnittlich viele Mehrfamilienhäuser handelt. Eine Erweiterung der Stadt ist aufgrund ihrer räumlichen Lage grundsätzlich nur nach Norden möglich, außerdem stehen innerstädtische Flächen mit einem Volumen von ca. 1.000 Wohneinheiten zur Verfügung. Für die möglichen Wohnbauflächen im Norden wurde eine Aufteilung in Teilgebiete vorgenommen, anschließend wurden diese nach städtebaulichen Kriterien hinsichtlich ihrer Eignung bewertet.

Abschließend erläutert Herr Kern kurz den Basis-Entwurf. Die Varianten 1-3 sind Teilmengen des Basis-Entwurfes.

Frau Maylahn stellt kurz dar, warum eine Fortschreibung des Landschaftsplans erforderlich ist. Sie erläutert den Basis-Entwurf und die Varianten zu den Grünzügen und Kleingärten, wie sie im Internet dargestellt sind.

Bezüglich des MBCS ist derzeit noch unklar, ob der Verein am jetzigen Standort Bestandsschutz genießt oder nicht.

Anschließend geben die Vertreter der Fraktionen ihre Stellungnahmen ab.

Herr Breckwoldt (CDU) führt aus, dass in Wedel die Geburtenrate niedriger ist als die Sterberate. Wedel braucht also neue Bürger, die nur gewonnen werden können, wenn ein attraktives Angebot besteht. Im Bereich „Wieden“ sind erstmalig Baumöglichkeiten für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen worden. Der Planungsausschuss ist sich einig, dass die Bebauung nur im innerstädtischen Bereich verdichtet und in den Randbereichen ausgedünnt werden soll. Zudem soll keine zusätzliche Verkehrsbelastung in den Randgebieten geschaffen werden und die Einwohnerdichte gemäßigt werden. Aufgrund der fehlenden Baumöglichkeiten sind viele junge Familien in andere Kommunen abgewandert (z.B. nach Pinneberg „Rosenfeld“).

Frau Dr. Clemens (SPD) erklärt, dass die SPD ein maßvolles Wachstum von ca. 48 ha befürwortet. Das entspricht in etwa Variante 3. Es soll kein Wachstum in die Landschaft heraus erfolgen, zumal das erwartete Wachstum in den nächsten 15 Jahren sowieso nicht alle möglichen Erweiterungsräume füllen wird. Bereits im Leitbild der Stadt Wedel wird außerdem ausgeführt, dass die Stadt maßvoll wachsen soll.

Frau Nagel (FDP) ist kurzfristig als Vertretung für Herrn Karnstädt erschienen, der leider erkrankt ist. Sie schließt sich grundsätzlich den Ausführungen von Herrn Breckwoldt an und wird den Bürgern nach Möglichkeit Rede und Antwort stehen.

Herr Metz (Grüne) führt aus, dass Wedel eine grüne Stadt bleiben soll. Bei innerstädtischer Verdichtung schwindet das Grün, was dann zur Schaffung öffentlicher Grünflächen führen wird. Er kann sich in diesem Zusammenhang gut einen Stadtpark vorstellen, der durch Baumschulbetriebe geschaffen werden könnte. Bei Wohnenerweiterungsflächen von ca. 30 ha reicht die vorhandene Infrastruktur aus.

Ein Bürger fragt, warum die Stadt wachsen muss und nicht auf ihrem derzeitigen Level bleiben kann.

Herr Meier betont, dass ein qualitatives Wachstum gewünscht wird. In der heutigen Zeit ist es sehr wichtig, attraktive Arbeitsplätze zu erhalten und Voraussetzung dafür ist ein attraktives Wohnumfeld.

Herr Schmidt führt aus, dass die demographische Entwicklung, sofern sie nicht positiv beeinflusst wird, zu einer negativen Entwicklung der Infrastruktur führen wird. Das Angebot an Seniorenbetreuung, Kindergärten etc. wird nicht mit dem Bedarf der Bevölkerung zusammenpassen. Außerdem wird sich die Konkurrenz der Standorte massiv verschärfen. Die Stadt hat die Chance, den Verlauf dieser Entwicklung durch eine Änderung der Bevölkerungsstruktur günstig zu beeinflussen. Wedel ist Teil einer Metropolregion und muss daher qualitativ hochwertige Angebote schaffen, um konkurrenzfähig zu bleiben.

Dr. Melzer weist darauf hin, dass Qualität sehr wichtig im Standortwettbewerb ist. Die Basis-Variante der Wohnenerweiterungsflächen orientiert sich nicht am Bedarf sondern ist eine offensive Angebotspolitik. Er bittet folgende Risiken zu bedenken:

1. ggf. wird dadurch der Flächennutzungsplan nicht durch das Innenministerium genehmigt
2. es werden Infrastrukturfolgekosten ausgelöst
3. eine gezielte Dämpfung der Baulandpreise führt zu einem Wertverlust im Bestand.

Für eine erfolgreiche Umsetzung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Erfordernis einer qualitativ hochwertigen Landschaftsplanung
2. Qualität der Bauten (z.B. Spielstraßen etc.)
3. räumliche und zeitliche Staffelung der Umsetzung, damit die Infrastrukturkosten geplant werden können.

Herr Hamel weist darauf hin, dass die Schrebergärten im Nieland seit über 40 Jahren bestehen. Warum sollen die Flächen plötzlich Gewerbeflächen werden. Schließlich stünden mit den MobilOil- und Vattenfall-Flächen ausreichend Flächen zur Verfügung. Außerdem sind die Kosten zu beachten. Die Schreber müssten entschädigt werden. Bereits jetzt ist durch die Presseberichte ein Schaden eingetreten, weil die verfügbaren Gärten nicht vergeben werden können.

Herr Meier erläutert, dass das Gelände der Schrebergärten ursprünglich als Puffer zur Wohnbebauung diente. Wedel braucht aber dringend neue Gewerbeflächen, es gehen Anfragen beim Bürgermeister ein. Daraus resultieren die Steuereinnahmen, die für die Stadt sehr wichtig sind. Es werden Ersatzflächen bereitgestellt werden und wenn Entschädigungszahlungen erforderlich sind, wird die Stadt diese erbringen müssen. Im Übrigen soll die Belegung langsam auslaufen und an anderer Stelle sollen neue Schrebergärten errichtet werden.

Herr Schmidt ergänzt, dass die Fläche von MobilOil eben nicht zur Verfügung steht. Es ist eine kostenintensive Sanierung erforderlich, von der der Umfang der Nutzung abhängt. Die Unternehmen wollen grundsätzlich schnelle Entscheidungen. Zur Zeit können die Nachfragerwünsche innerstädtischer Unternehmen nicht befriedigt werden. Wenn das ehemalige Linde-Grundstück verwertet ist, ist aufgrund fehlender Flächen keine Reaktion mehr möglich. Die Kleingartenflächen sind Eigentum der Stadt und geeignet, Perspektiven für die Zukunft zu schaffen.

Protokoll über die öffentliche Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Wedel am Dienstag, dem 25.04.2006

Herr Dreges führt aus, dass seine Generation der jetzigen Familiengründer aufgrund der gesellschaftlichen Situation weniger Geld zur Verfügung hat. Deshalb kann auch weniger Geld in ein Eigenheim investiert werden. Wohlhabende Menschen kommen nur nach Wedel, wenn auch ein attraktives Rahmenangebot besteht (Schulen, Jugendeinrichtungen etc.). Im Übrigen wünschen wohlhabende Menschen große Häuser/Grundstücke.

Ein Bürger weist darauf hin, dass im bestehenden Flächennutzungsplan ca. 80 ha Wohnbauland ausgewiesen sind. Bei einer Verschiebung nach Norden müssen andere Interessen vorliegen. Z.B. sind ca. 6 ha Wohnbauland am Geestrand (Bebauungsplan Nr. 27 d) in den Entwurf aufgenommen worden, obwohl andere Flächen vorhanden sind. Herr Lieberknecht antwortet dazu, dass in diesem Bereich kurzfristig große Grundstücke angeboten werden können, wobei dieser Bereich planungsrechtlich nicht unproblematisch ist.

Herr Busch führt zum Thema „Gewerbe“ aus, dass Wedel autark und somit von der wirtschaftlichen Entwicklung innerhalb der Stadt abhängig ist. Die Entwicklung der Wirtschaft zeigt tendenziell, dass kaum noch ausgewiesene Industriegebiete vorhanden sind und innovative Betriebe den urbanen Bereich vorziehen. Es kommen also andere Standortfaktoren als in der Vergangenheit zum Tragen. Herr Busch erläutert etwas ausführlicher, warum die Sanierung des MobilOil-Geländes problematisch ist. Das Gelände von Vattenfall (ehemals HEW) wird voraussichtlich 2013 frei, muss aber nicht unbedingt (mittelfristig) einer Bebauung zugeführt werden können. Die Kleingärten „Nieland“ sind nach heutigem Planungsrecht nicht mehr zulässig. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft eines Industriebetriebes ist eine Pufferzone durch nicht störendes Gewerbe sinnvoll. Abschließend erläutert er kurz den Entwurf mit den beiden Varianten.

Herr Rothfuchs vom Büro ARGUS stellt zum Thema „Verkehr“ die „Bausteine der Verkehrsentwicklung“ vor. Diese Untersuchung ist im Internet veröffentlicht. Als abschließende Aussage bleibt festzuhalten, dass die Nordtangente ihrer Entlastungsfunktion gerecht werden kann, wenn gleichzeitig Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Altstadt durchgeführt werden.

Anschließend geben die Vertreter der Fraktionen ihre Stellungnahme ab.

Herr Breckwoldt (CDU) ist für die nördliche Umgehung. Diese bedeutet eine verkehrliche Lastenteilung zwischen Marktplatz und Rolandstraße. Die Mühlenstraße müsste allerdings grundsätzlich wie bisher befahrbar bleiben. Gewerbe soll nur in nicht verkehrsintensiven Bereichen vorgesehen werden. Die Variante betreffend den Bereich außerhalb entlang der Pinneberger Straße wird bevorzugt, da dort der Verkehr über die LSE abfließen kann.

Herr Balack (SPD) hält fest, dass Gewerbegebiete benötigt werden. Günstig ist der Bereich Pinneberger Straße/Marienhof und auch der Bereich der Kleingärten bei Y-Tong. Die Nordumfahrung wird befürwortet, obwohl das Verkehrsgutachten noch in Teilen hinterfragt wird.

Frau Nagel (FDP) befürwortet die nördliche Umfahrung und fühlt sich durch das Verkehrsgutachten bestätigt.

Herr Metz (Grüne) weist darauf hin, dass ein Kompromiss erforderlich ist. Dieser wird in Form der Nordtangente dargestellt. Die Grünen tragen dieses mit. Im Übrigen ist ein intelligenter ÖPNV erforderlich und Wedel sollte sich als „Fahrradstadt“ entwickeln. Bezüglich Gewerbe werden vorrangig die Flächen bei HEW (Vattenfall) und das ehemalige

Protokoll über die öffentliche Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Wedel am Dienstag, dem 25.04.2006

MobilOil-Gelände gesehen.

Herr Schmietendorf als Anlieger der geplanten Nordtangente weist darauf hin, dass die Trassenführung nicht einfach so über Privatgrundstücke geführt werden kann, sondern dass vorrangig öffentliche Straßenflächen (z.B. Voßhörntwiete etc.) herangezogen werden sollten.

Herr Pflüger erkundigt sich, welcher Art die Verkehrsflüsse sind, welche Verkehre die LSE aufnehmen kann und welche Art von Gewerbe vorgestellt wird.

Herr Rothfuchs verweist auf die im Internet veröffentlichte Verkehrsuntersuchung, dort sind die Informationen zu den Quell- und Zielverkehren hinterlegt. Ggf. kann über die Stadt eine Nachfrage an ARGUS gerichtet werden. Die Leistungsfähigkeit der LSE ist in den letzten Jahren mit ca. 20 bis 22 Tausend Kfz konstant.

Herr Schmidt stellt sich eine gesunde Mischung zwischen vorhandenem Gewerbe und zukunftssträchtigem Gewerbe vor. Das sind nicht nur die Bereiche Informatik und Pharma, sondern auch von der Fachhochschule wird eine positive Auswirkung erwartet. Betriebe mit großem Flächenbedarf und niedrigen Arbeitsplatzzahlen werden nicht gewünscht. Positiv wären der Dienstleistungsbereich und verwandte Bereiche.

Ein Bürger weist darauf hin, dass das Anforderungsprofil der Wirtschaft und Verkehrsanbindungen (Dauer S-Bahn, fehlende Autobahnanbindung, Problematik Innenstadt/Auto) wichtig sind. Die Verkehrsströme sollten weiter gesteuert werden und es sollte strategisch gedacht werden (Einbindung der Elbe, Nordumgehung). Gewerbegebiete sollten weiter nach außen gelegt werden, damit sie zukünftig nicht durch Wohngebiete eingeschlossen werden. Außerdem sollte die S-Bahn in Richtung Holm verlängert werden. An der Au sollte keine Unterführung entsprechend der „Badewanne“ in Elmshorn (Bahnunterführung B431/Hamburger Straße) gebaut werden.

Herr Jürgensen fragt an, warum die „heimliche Südumgehung“ (Schulauer Straße/Elbstraße/Industriestraße) vergessen wird. Die Sperrung der Nebenstraßen für Fahrzeuge > 7,5 t führt zu einer einseitigen Streckenführung in nördlicher/südlicher Richtung.

Ein weiterer Bürger findet die Planung grundsätzlich positiv, allerdings eine Verkehrsverdoppelung in der Gorch-Fock-Straße negativ.

Herr Rothfuchs erläutert, dass die „heimliche Südumgehung“ im Verkehrsmodell enthalten ist. Grundlage ist die Verkehrszählung aus dem Jahr 2005. In der Gorch-Fock-Straße wird der Verkehr etwas zunehmen, wenn restriktive Maßnahmen auf der Mühlenstraße erfolgen.

Ein Bürger erkundigt sich, wann die Kleingärten „Nieland III“ konkret entfallen sollen und mit welchem Verkehrsaufkommen auf der Rissener Straße gerechnet wird. Außerdem weist er darauf hin, dass das Autal ein Schulweg ist.

Ein konkreter Termin für den Bedarf der Kleingartenflächen kann nicht genannt werden. Herr Schmidt führt aus, dass dies von der Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage abhängt. Vorrangig werden freie Flächen genutzt werden. Hinsichtlich der Befürchtungen eines massiven LKW-Aufkommens antwortet er, dass es sich nicht um industrielles sondern nicht störendes Gewerbe handelt. Zur Zeit werden die Auswirkungen der Trassenverlagerung untersucht. Selbstverständlich werden zu ggf. Zeit schulwegsichernde Maßnahmen ergriffen. Alle Auswirkungen müssen abgewogen werden.

Herr Lieberknecht teilt mit, dass voraussichtlich im Frühjahr 2007 die Offenlegung des überarbeiteten Entwurfes erfolgen wird. Dann sind Stellungnahmen und Anregungen erneut möglich. Der abschließende Beschluss über den neuen Flächennutzungsplan wird Ende 2007 erwartet.

Herr Meier bedankt sich bei den Anwesenden für ihr zahlreiches Erscheinen und die

Protokoll über die öffentliche Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des
Flächennutzungsplans und Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Wedel am
Dienstag, dem 25.04.2006

gemachten Anregungen. Das Abwägungsverfahren ist sehr wichtig, da die unterschiedlichen Interessen aller, die Verkehrsproblematik und die Grenzen Wedels durch Elbe und das angrenzende Hamburg berücksichtigt werden müssen.

Herr Schmidt ergänzt, dass sowohl die Verwaltung als auch die politischen Ansprechpartner den Bürgern für Fragen zur Verfügung stehen und weist abschließend darauf hin, dass man bei allen berechtigten persönlichen Interessen auch das Gemeinwohl im Auge behalten muss.

Frau Bonacker schließt die Veranstaltung.

Lieberknecht
FBL Bauen und Umwelt

Protokollführerin

Datum der
Unterschrift: _____
