

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 2-61/Ke	Datum 18.05.2020	BV/2020/030
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.06.2020

Bebauungsplan Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. vorhabenbezogene Änderung, Teilbereich Süd

hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt,

1. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. vorhabenbezogene Änderung, Teilbereich Süd,
2. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und
3. die Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB.

Fachdienstleitung

Herr Grass

Leitung mitwirkender
Fachbereiche

Fachbereichsleitung

Frau Sinz

Bürgermeister

Niels Schmidt

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Die städtische Wohnungsbaupolitik berücksichtigt die Bedürfnisse aller Einkommensschichten. Die Stadtstrukturen werden unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und unter Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt weiterentwickelt.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Die Projektabsicht der Stadtparkasse im Bereich der Doppeleiche ein Wohngebäude mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss zu errichten, wurde erstmalig am 23.10.2018 im Planungsausschuss vorgestellt. Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 dem Projekt und u.a. auch dem Verkauf städtischer Flächen zugestimmt (siehe BV/2018/154/1).

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die geplante Bebauung des Grundstücks zu informieren, fand am 31.01.2019 eine Veranstaltung in der ehemaligen Filiale der Stadtparkasse statt.

Um eine höchstmögliche Qualität an dieser stadträumlich und städtebaulich bedeutsamen Stelle zu erreichen, wurde im März 2019 ein eingeladenener kooperativer hochbaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt, aus dem das Büro FUSI & AMMANN Architekten, Hamburg als Sieger hervorgegangen ist. Die Hinweise des Preisgerichts wurden im überarbeiteten Wettbewerbsentwurf berücksichtigt.

Der aktualisierte Wettbewerbsentwurf wurde dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 07.01.2020 vorgestellt

Gegenwärtig stellt der Durchführungsplan Nr. 2a aus dem Jahr 1958 die planungsrechtliche Grundlage für die betreffende Fläche dar, der die Bebauung in der beabsichtigten Form nicht zulässt und somit die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich macht. Aus diesem Grund wurde am 23.01.2020 vom Rat der Stadt Wedel der Einleitungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 12.02.2020.

Die Auswertung der Behördenstellungen bzw. die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind als Anlage beigefügt.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung sieht die Umsetzung des aktualisierten Wettbewerbsentwurfes auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans als zielführend an, um das Gebiet an der Doppeleiche gestalterisch und funktional aufzuwerten.

Des Weiteren befindet sich gegenwärtig der Durchführungsvertrag (gemäß §12 BauGB) in der Ausarbeitung. Der Vertrag ist Voraussetzung für den späteren Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Unter anderem beinhaltet der Durchführungsvertrag auch Regelungen zum sozialen Wohnungsbau (2. Förderweg).

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sind gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 22.09.2016 zum Handlungsfeld Finanzen (HF 7) sind folgende Kompensationen vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Plan
- 2 Begründung
- 3 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden
- 4 Schalltechnische Untersuchung
- 5 200409_Verschattungsstudie final 2020_04_30-001
- 6 Potenzialeinschätzung