

FACHDIENST Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	BESCHLUSSVORLAGE
---	------------------

Geschäftszeichen 2-61/ke	Datum 11.12.2019	BV/2019/156
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	07.01.2020		
Rat	1	23.01.2020		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2a "Doppeleiche", 1. Änderung, Teilbereich Süd
hier: Einleitungsbeschluss**

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, das vom Vorhabenträger Stadtparkasse Wedel beantragte
Bebauungsplanverfahren Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. Änderung, Teilbereich Süd einzuleiten. Das
Verfahren ist nach § 13a BauGB durchzuführen.

Fachdienstleiter
Herr Grass

Tel.: 707- 345

Leiter/in mitwirkender
Fachbereiche

Tel.: 707-

Fachbereichsleiterin
Frau Sinz

Tel.: 707-330

Bürgermeister
Niels Schmidt

Tel. 707-200

Begründung für Beschlussvorschlag:

1. Ziele

1.1 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.

1.2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

./.

2. 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 eine höchstmögliche Qualität an dieser stadträumlich und städtebaulich bedeutsamen Stelle zu erreichen, wurde 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.

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.

3. Begründung der Verwaltungsempfehlung

Zur Schaffung des Planungsrechts wird das Instrument eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als geeignet angesehen. Die Initiierung dieses Verfahrens wurde von der Stadtparkasse mit Schreiben vom 27.09.2019 beantragt.

Das Verfahren sieht die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vor. Bereits am 31.01.2019 fand eine Informationsveranstaltung in der ehemaligen Filiale der Stadtparkasse statt.

4. Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Eine Alternative zur Durchführung des Verfahrens über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - z.B. über eine Befreiung von den Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 2a von 1958 - wird nicht gesehen, da ein deutlich abweichendes städtebauliches Konzept vorliegt.

5. 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	2019 alt	2019 neu	2020	2021	2022	2023ff.
		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	2019 alt	2019	2020	2021	2022	2023ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2a "Doppeleiche", 1. Änderung Teilbereich Süd

M. 1:1000

