

FACHDIENST	BESCHLUSSVORLAGE
Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

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 Stadtsparkasse Wedel beantragte Bebauungsplanverfahren Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. Änderung, Teilbereich Süd einzuleiten. Das Verfahren ist nach § 13a BauGB durchzuführen.

Fachdienstleiter Herr Grass	Leiter/in mitwirkender Fachbereiche	Fachbereichsleiterin Frau Sinz	Bürgermeister Niels Schmidt
Tel.: 707- 345	Tel.: 707-	Tel.: 707-330	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 Stadtsparkasse 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 städtebaulich und städtebaulich bedeutsamen Stelle zu erreichen, wurde ein eingeladener 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 Stadtsparkasse 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 Stadtsparkasse 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.

Fortsetzung der Beschlussvorlage Nr. **BV/2019/156**

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						
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

