

FACHDIENST Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	MITTEILUNGSVORLAGE
---	--------------------

Geschäftszeichen 2-61/ke	Datum 18.11.2015	MV/2015/106		
Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	01.12.2015		

Wedel Nord Projektstand

Inhalt der Mitteilung:

Der Siegerentwurf des Städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs Wedel Nord wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 01.09.2015 bestätigt bzw. als Grundlage für die weitere Bearbeitung beschlossen.

Sowohl das Wettbewerbsverfahren als auch die sich anschließenden Verfahrensschritte wurden bzw. werden von der Arbeitsgruppe Wedel Nord begleitet, die sich aus je einem Fraktionsvertreter, der Verwaltung und den Beiräten zusammensetzt. Bei Bedarf werden externe Gäste (z.B. Planer, Projektentwickler) eingeladen.

Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich eine Projektplaner-Gruppe eingerichtet, die sich insbesondere mit der Überarbeitung des Siegerentwurfs auseinandersetzt und die Erstellung des Rahmen- und schließlich des Bebauungsplans zum Ziel hat. Diese Gruppe setzt sich aus Vertretern der Verwaltung, von Planern, (Fach-)Gutachtern und dem Projektentwickler zusammen.

Aktuelle Themenbereiche

1. Fiskalische Wirkungsanalyse

Der Wunsch aus der AG Wedel Nord wurde aufgegriffen und eine fiskalische Wirkungsanalyse in Auftrag gegeben; das Gutachten liegt voraussichtlich Ende April 2016 vor. Zeitgleich zur Erarbeitung des Gutachtens wird die Überarbeitung des Siegerentwurfs vorgenommen.

2. Inneres und äußeres Erschließungssystem

Die Überprüfung der verkehrlichen Erschließung war sowohl eine Empfehlung des Preisgerichts als auch eine Forderung der AG Wedel Nord. Da das Erschließungsgerüst ein wesentliches Grundelement des städtebaulichen Konzepts darstellt, wurden von den Wettbewerbssiegern eine Reihe von Erschließungsvarianten entwickelt, die dem Fachgutachter (Verkehrsplanungsbüro ARGUS) zur Prüfung vorgelegt werden, um letztlich eine Empfehlung an die AG Wedel Nord aussprechen zu können. Nach Diskussion in der AG Wedel Nord ist vorgesehen, dem Planungsausschuss eine Vorzugsvariante zu empfehlen bzw. zur Entscheidung vorzulegen.

Aus Sicht der Verwaltung soll die äußere Erschließungsstraße auf der Trasse der Nordumfahrung verlaufen.

3. Rahmenplan

Der Rahmenplan entwickelt sich aus der Überarbeitung des Siegerentwurfs. Hierbei fließt das Ergebnis der Prüfung des verkehrlichen Erschließungssystems ein. Der Rahmenplan ist die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.

Angestrebt wird die Ausarbeitung des Rahmenplan-Entwurfes vor und die Entscheidung nach der Sommerpause 2016.

4. Bebauungsplanverfahren

Mit dem Bebauungsplanverfahren kann unmittelbar nach dem Beschluss über den Rahmenplan

begonnen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist ein Bebauungsplan vorgesehen, der auch die äußere Erschließung räumlich mit einbezieht.

5. Vertragliche Vereinbarungen

Mit dem Projektentwickler sind noch konkrete Gespräche hinsichtlich vertraglicher Vereinbarungen zu führen. Im Einzelnen sind dies der Kostenübernahmevertrag, der Städtebauliche Vertrag, der Erschließungs- mit Durchführungsvertrag und die Kaufverträge mit der Stadt.

Ferner sind noch Verträge mit dem Planer bezüglich der Beauftragung des Rahmen- und Bebauungsplanes einschließlich erforderlicher Gutachten zu schließen. Vorgesehen ist, das Büro des Wettbewerbssiegers Architektencontor Agather Bielenberg als zentralen Vertragspartner zu benennen. Die hierdurch entstehenden Kosten für die Stadt Wedel werden aufgrund des mit dem Projektentwickler abzuschließenden Kostenübernahmevertrages weitergereicht.

Für Teilleistungen (z.B. Straßenplanung, technische Infrastruktur), die für die Rahmen-/Bebauungsplanung erforderlich sind, ist auch eine direkte Beauftragung durch den Projektentwickler als Kostenträger möglich. In diesem Fall bzw. Fällen wird eine Abstimmung mit der Stadt Wedel vorausgesetzt.

6. Haushalts-/Planungsmittel 2016

Erforderliche Finanzmittel für das Rahmen- und Bebauungsplanverfahren werden für 2016 - anstelle von bislang 200.000 Euro - in Höhe von 500.000 Euro neu eingeworben. (Haushaltsreste in Höhe von ca. 180.000 Euro aus 2015 werden nicht übertragen).

Es handelt sich dabei um einen kostenneutralen Posten, da die zunächst für die Stadt Wedel entstehenden Kosten - aufgrund des abzuschließenden Kostenübernahmevertrages mit dem Projektentwickler - zurückerstattet werden.

Begründung der Nichtöffentlichkeit:

./.

=====

Fachdienstleiter
Herr Grass -345

mitwirkende Fach-
dienstleiter/innen

Fachbereichsleiter
Herr Lieberknecht -
330

Bürgermeister
Herr Schmidt

<VERTRAULICH> FACHDIENST Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	MITTEILUNGSVORLAGE
--	---

Geschäftszeichen 2-61/ke	Datum 17.11.2015	MV/2015/106
-------------------------------------	-----------------------------	---

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	01.12.2015		

=====

Fachdienstleiter Herr Grass -345	mitwirkende Fach- dienstleiter/innen	Fachbereichsleiter Herr Lieberknecht - 330	Bürgermeister Herr Schmidt
---	---	---	---------------------------------------

Wedel Nord Projektstand

Inhalt der Mitteilung:

Der Siegerentwurf des Städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs Wedel Nord wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 01.09.2015 bestätigt bzw. als Grundlage für die weitere Bearbeitung beschlossen.

Sowohl das Wettbewerbsverfahren als auch die sich anschließenden Verfahrensschritte wurden bzw. werden von der Arbeitsgruppe Wedel Nord begleitet, die sich aus je einem Fraktionsvertreter, der Verwaltung und den Beiräten zusammensetzt. Bei Bedarf werden externe Gäste (z.B. Planer, Projektentwickler) eingeladen.

Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich eine Projektplaner-Gruppe eingerichtet, die sich insbesondere mit der Überarbeitung des Siegerentwurfs auseinandersetzt und die Erstellung des Rahmen- und schließlich des Bebauungsplans zum Ziel hat. Diese Gruppe setzt sich aus Vertretern der Verwaltung, von Planern, (Fach-)Gutachtern und dem Projektentwickler zusammen.

Aktuelle Themenbereiche

1. Fiskalische Wirkungsanalyse
Der Wunsch aus der AG Wedel Nord wurde aufgegriffen und eine fiskalische Wirkungsanalyse in Auftrag gegeben; das Gutachten liegt voraussichtlich Ende April 2016 vor.
2. Inneres und äußeres Erschließungssystem
Die Überprüfung der verkehrlichen Erschließung war sowohl eine Empfehlung des Preisgerichts als auch eine Forderung der AG Wedel Nord. Da das Erschließungsgerüst ein wesentliches Grundelement des städtebaulichen Konzepts darstellt, wurden von den Wettbewerbssiegern eine Reihe von Erschließungsvarianten entwickelt, die dem Fachgutachter (Verkehrsplanungsbüro ARGUS) zur Prüfung vorgelegt werden, um letztlich eine Empfehlung an die AG Wedel Nord aussprechen zu können. Nach Diskussion in der AG Wedel Nord ist vorgesehen, dem Planungsausschuss eine Vorzugsvariante zu empfehlen bzw. zur Entscheidung vorzulegen.

3. Rahmenplan

Der Rahmenplan entwickelt sich aus der Überarbeitung des Siegerentwurfs. Hierbei fließt das Ergebnis der Prüfung des verkehrlichen Erschließungssystems ein. Der Rahmenplan ist die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.

Angestrebt wird die Ausarbeitung des Rahmenplan-Entwurfes vor und die Entscheidung nach der Sommerpause 2016.

4. Bebauungsplanverfahren

Mit dem Bebauungsplanverfahren kann unmittelbar nach dem Beschluss über den Rahmenplan begonnen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist ein Bebauungsplan vorgesehen, der auch die äußere Erschließung räumlich mit einbezieht.

5. Vertragliche Vereinbarungen

Mit dem Projektentwickler sind noch konkrete Gespräche hinsichtlich vertraglicher Vereinbarungen zu führen. Im Einzelnen sind dies der Kostenübernahmevertrag, der Städtebauliche Vertrag, der Erschließungs- mit Durchführungsvertrag und die Kaufverträge mit der Stadt.

Ferner sind noch Verträge mit dem Planer bezüglich der Beauftragung des Rahmen- und Bebauungsplanes einschließlich erforderlicher Gutachten zu schließen. Vorgesehen ist, das Büro des Wettbewerbssiegers Architektencontor Agather Bielenberg als zentralen Vertragspartner zu benennen. Die hierdurch entstehenden Kosten für die Stadt Wedel werden aufgrund des mit dem Projektentwickler abzuschließenden Kostenübernahmevertrages weitergereicht.

6. Haushalts-/Planungsmittel 2016

Erforderliche Finanzmittel für das Rahmen- und Bebauungsplanverfahren werden für 2016 in Höhe von 500.000 Euro neu eingeworben. (Haushaltsreste in Höhe von ca. 180.000 Euro aus 2015 werden nicht übertragen).

Es handelt sich dabei um einen kostenneutralen Posten, da die zunächst für die Stadt Wedel entstehenden Kosten - aufgrund des abzuschließenden Kostenübernahmevertrages mit dem Projektentwickler - zurückerstattet werden.

Begründung der Nichtöffentlichkeit:

./.

