

Auszug
aus dem Protokoll der
30. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
vom 10.05.2016

Top 4 Grundsätze der Bodennutzung in der Stadt Wedel
hier: Aktualisierung
BV/2016/044

Herr Eichhorn bezieht sich auf die Synopse und fragt, warum unter Punkt 1, Verfahren, 2. Absatz, das Wort „kann“ hinzugefügt wurde. Frau Gärke erwidert, dass dies eine Anpassung an die tatsächliche Praxis ist, da der Vorschuss nicht immer verlangt wird. Weiter fragt Herr Eichhorn, ob der Investor von Wedel Nord, alle unter Punkt 3, Lasten, genannten Herstellungskosten tragen muss oder ob es weiter Verhandlungsspielräume geben wird. Frau Gärke antwortet, dass es sich hier um die Ausgestaltung des § 11 BauGB handelt. Wichtig ist, dass das Bauvorhaben die Kosten verursacht und dass die Leistungen des Investors angemessen sind. Nach den Grundsätzen wird der Angemessenheit Rechnung getragen, wenn dem Investor mindestens ein Drittel des Wertzuwachses verbleibt. Das muss im Einzelfall berechnet werden.

Weiter möchte Herr Eichhorn wissen, warum der Punkt 3.2, Kostenrelevante Bindungen entfällt. Laut Frau Gärke ist auch dies eine Anpassung an die Praxis, da die Regelung bislang nicht erforderlich war.

Herr Eichhorn erkundigt sich, ob der Rat bei Abweichungen nicht mehr gefragt werden würde, da der entsprechende Passus unter Punkt 4, Umfang der Verpflichtungen/Angemessenheit, entfällt (Synopse, S. 4, 2.Kasten). Frau Gärke führt aus, dass für eine Abweichung gute Gründe vorliegen müssen, da die Stadt an den Gleichbehandlungsgrundsatz gebunden ist. Sollten welche vorliegen, wird der Fall dem Rat selbstverständlich vorgelegt.

Auf Nachfrage erklärt sie weiter, dass der letzte Absatz von Punkt 5 in der alten Fassung eine Übergangsregelung darstellte, die nun nicht mehr nötig ist. Der Absatz ist in der neuen Fassung entsprechend gestrichen worden.

Herr Eichhorn möchte den Begriff „Großbank“ (Punkt 8, Zeitpunkt der Leistung, Sicherheit) durch die Formulierung „Geldinstitut nach EZB-Ranking“ ersetzen. Dem spricht nichts entgegen.

Frau Gärke weist daraufhin, dass aufgrund der Rechtsprechung, der bisherige festgeschriebene Betrag von 75 € entfällt. Stattdessen müssen jetzt jeweils die Kosten konkret berechnet werden.

Herr Wuttke möchte das Wort „ursächlich“ unter Punkt 3, Lasten, 2. Spiegelstrich, „... Herstellungskosten der ursächlichen sozialen Infrastruktur ...“ streichen, da die soziale Infrastruktur Folge des Bauvorhabens und damit das Bauvorhaben ursächlich ist. Frau Gärke widerspricht, da das Wort hier elementar sei. Herr Schernikau erklärt, dass sich „ursächlich“ in diesem Fall auf „ursächlich für die Herstellungskosten“ bezieht.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat mit 13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen:

Der Rat beschließt, die in der Anlage 1 beigefügten „Grundsätze der Bodennutzung in der Stadt Wedel“.