

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 14.08.2020	BV/2020/052
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Vorberatung	08.09.2020
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	24.09.2020

1. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen Wedel“ und Beschluss zur Verlängerung der Frist zur Durchführung der Sanierung

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen Wedel“ wird in der Fassung der Anlage 1 beschlossen.

2. Die Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet „Stadthafen Wedel“ wird bis zum Ablauf des 31.12.2026 verlängert.

Ziele

Der Zeitraum für die Sanierungsmaßnahme muss verlängert werden, um die noch nicht erreichten Sanierungsziele und die notwendigen Maßnahmen umzusetzen und die zugesagte Förderung zu erhalten.

Darstellung des Sachverhaltes

In § 3 der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen Wedel“ ist die Durchführung der Sanierungsmaßnahme bis zum Ablauf des 31.12.2020 befristet. Dieser Termin ist nicht zu halten.

Für diese Situation hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, die Frist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Beschluss verlängern zu lassen, sollte die Sanierung nicht innerhalb der gesetzten Frist durchgeführt werden können. Die Fristverlängerung ist nicht in Form einer Satzungsänderung vorzunehmen. Hieraus folgt, dass die derzeitige Regelung der Frist in § 3 der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen Wedel“ durch die hier gegenständliche 1. Nachtragssatzung ersatzlos gestrichen wird.

Ausweislich der dritten Fortschreibung des Rahmenplans in 2017 sind insbesondere noch folgende, für die Sanierung wesentlichen Teilmaßnahmen im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Umgestaltung der Ostpromenade“ durchzuführen:

Seit April 2020 wird die Hochwasserschutzwand saniert. Dabei werden neue Zugangsmöglichkeiten sowie Sichtverbindungen zum Hafen geschaffen, die für das gestalterische Gesamtziel der Maßnahme wichtig sind.

Zeitgleich ist das alte Hafenmeisterhaus zurückgebaut worden.

Die Neugestaltung der Ostmole mit den Freiflächen, Sitzmöglichkeiten und der Begrünung kann voraussichtlich Ende 2021 nach Abschluss der Arbeiten an der Hochwasserschutzwand begonnen werden. Diese Maßnahme ist unabdingbar für die gewünschten städtebaulichen Ziele im Sanierungsgebiet, da hiermit eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bürgerinnen und Bürger sowie andere Besucher im Hafenbereich entsteht.

Ebenfalls im Jahr 2021 soll die noch zu erstellende Anbindung der neuen Westpromenade zum Strandbaddamm erfolgen. Zur funktionalen und gestalterischen Anpassung des Strandbades soll 2023 mit einer technischen Lösung die weitere Erosion des Strandes verhindert werden.

Ab 2022 wird das Hafenmeisterhaus originalgetreu wieder rekonstruiert, zeitgleich entsteht das neue barrierefreie Kiosk- und WC-Gebäude für den Hafenbereich.

Bei dem ursprünglich gefassten Satzungsbeschluss im Jahr 2009 waren diverse Entwicklungen nicht absehbar, die den Baufortschritt in allen Teilbereichen verzögert haben. So lagen und liegen im Bereich des Hafengebietes schwierige und komplexe Baugrundverhältnisse vor, die erhebliche Bodenuntersuchungen, Gutachten und Baugrundverbesserungen erfordert haben.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die dargestellten, noch nicht erreichten Ziele der Sanierung machen die Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen Wedel“ hinsichtlich der Befristung bis ursprünglich 31.12.2020 notwendig. Da die erforderlichen Maßnahmen bis zum 31.12.2020 nicht vollständig umgesetzt werden können, ist es zur Erreichung der Ziele und Zwecke der Sanierung erforderlich, die gesetzte Frist bis zum Ablauf des 31.12.2026 zu verlängern. Nach § 142 Abs. 3 S. 2 Hs. 2 BauGB soll die Frist 15 Jahre nicht überschreiten. Die aktuelle Frist läuft seit Bekanntmachung der Satzung am 20.10.2009. Eine Fristsetzung bis 2026 bedeutet eine Gesamtfrist von ca. 17 Jahren. Eine Gesamtfrist von mehr als 15 Jahren ist möglich, soweit es dafür nach pflichtgemäßem Ermessen eine Begründung gibt. Nach derzeitiger Planung werden die Sanierungsmaßnahmen, insbesondere die funktionale und gestalterische Anpassung des Strandbades mit einer technischen Lösung voraussichtlich erst im Jahr 2023 beginnen. Daraus folgt, dass eine Fristverlängerung bis Ende 2026 notwendig ist, um den Abschluss der Sanierungsarbeiten gewährleisten zu können.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Ohne Beschluss zur Verlängerung der Frist zur Durchführung der Sanierung sowie ohne Beschluss der 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen Wedel“ wären die begonnenen, sowie die noch auszuführenden Maßnahmen nicht förderfähig. Unter Umständen müssten sogar schon eingesetzte Fördermittel für bereits durchgeführte Maßnahmen zurückgezahlt werden, da das vereinbarte Gesamtziel der Maßnahme nicht zu erreichen wäre.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Die Sanierungsmaßnahme wird über ein Treuhandkonto abgewickelt. Hier drohen ohne Fristverlängerung Mindereinnahmen an Fördermitteln sowie an nach der Sanierung zu erhebenden Ausgleichsbeträgen (Bemessung nach sanierungsbedingter Bodenwerterhöhung der Grundstücke im Sanierungsgebiet).

Anlage/n

- 1 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadthafen Wedel“
- 2 Zeitplan Verlängerung