

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 13.10.2020	BV/2020/074
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	10.11.2020

Bebauungsplan Nr. 20 g " Strandweg ", Teilbereich Treppenviertel, Nord

hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§3(2) BauGB) und der Behörden (§4(2) BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt,

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 g „Strandweg“, Teilbereich Treppenviertel, Nord,
- b) die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Ziele

Umsetzung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Stadthafen Wedel“ aus dem Rahmenplan, Aufwertung der Stadtkante zur Elbe, Schaffung von Wohnbauland, Attraktivitätssteigerung des Schulauer Hafens.

Darstellung des Sachverhaltes

Im Jahre 2011 ist für den Bereich „Haus Pamir“ und „Strandweg 3-5“ ein Bebauungsplanverfahren Nr. 20 b „Strandweg, Treppenviertel durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage eines Masterplanes vom Büro Medium erstellt. Da zum Satzungsbeschluss für den Teilbereich Nord (Haus Pamir) kein städtebaulicher Vertrag vorlag, wurde der Bebauungsplan in 2 Teilbereiche Nord und Süd geteilt. Nur der Teilbereich Süd (heute Strandweg 1-7) wurde als Satzung beschlossen und rechtskräftig.

2019 wurde das nicht überplante Grundstück „Teilbereich Nord“ - Haus Pamir veräußert, um es einer neuen Bebauung zuzuführen.

Damit können nun für dieses Areal die Ziele der Sanierungssatzung „Stadthafen Wedel“ sowie des vom Rat beschlossenen Rahmenplans „Stadthafen Wedel/Schulauer Hafen“ realisiert werden.

Am 03.12.2019 wurde dem Planungsausschuss auf der Grundlage des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes für diese Fläche ein überarbeitetes Baukonzept vorgestellt. Diesem wurde durch die Politik mehrheitlich zugestimmt und am 03.03.2020 wurde die Weiterführung des B-Plans beschlossen.

Auf Basis des vorgestellten Konzeptes ist ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet worden, der im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung modifiziert wurde. Die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage bei.

Mit dem anliegenden Bebauungsplanentwurf sollen die nächsten Verfahrensschritte - die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet.

Der wesentliche Inhalt ist die Herstellung von ca. 46 öffentlich geförderten Wohnungen, wobei davon 26 im Gebiet realisiert werden sollen. Des Weiteren soll u.a. ein öffentliches Gehrecht durch das Plangebiet gesichert werden, sowie verschiedene ökologische und siedlungswasserwirtschaftliche Maßnahmen.

Folgende Gutachten

- Artenschutzfachlicher Beitrag
- Bodengutachten
- Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept sowie
- Freiraumkonzept

liegen der Beschlussvorlage an.

Der Investor hat einen Kostenübernahmevertrag unterschrieben, der die Kostenübernahme aller entstehenden Planungskosten beinhaltet.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Bei Nichtbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren nicht weiter geführt und der jetzige Zustand wird beibehalten..

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 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
		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	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 201019 BP20g_Abwägung frühz Bet
- 2 201021 BP 20g Strandweg_Begründung
- 3 B Plan 20g_Lageplan
- 4 201021 BP 20g_Plan + Text (NUR DIGITAL)
- 5 BP 20g_Freiraumkonzept_201007_Plan u Text
- 6 201021 BP 20g_DIN A4
- 7 200827 B Plan 20g Strandweg_Artenschutz (NUR DIGITAL)
- 8 Bodenuntersuchungen B-Plan 20 g (NUR DIGITAL)
- 9 2020-10-05 - Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept (NUR DIGITAL)