

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 09.12.2020	BV/2020/099
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	12.01.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55a "Aukamp Ost"
hier: erneuter Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt,

1. den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55a "Aukamp Ost",
2. die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4a (3) und
3. die erneute Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) i.V. mit § 4a (3) BauGB.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Die städtische Wohnbaupolitik berücksichtigt die Bedürfnisse aller Einkommensgruppen. Die Stadtstrukturen werden unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und unter Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt weiterentwickelt.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von dringend benötigten Wohnraum durch Neubau. Dabei werden 30% des neu geschaffenen Wohnraums als öffentlich geförderter Wohnungsbau erstellt. Mit dem Bebauungsplanverfahren wird das hierfür benötigte Baurecht geschaffen.

Darstellung des Sachverhaltes

Am 15.06.2020 hat der Planungsausschuss den Entwurfsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 07.09.2020 bis 9.10.2020 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

Auf dem Nachbargrundstück an der nördlichen Bebauungsplangrenze steht eine zu erhaltende kanadische Pappel. Um diesen Baum erhalten zu können, musste die Planung angepasst werden. Aufgrund dieser Änderung und weiteren Anpassungen soll eine erneute eingeschränkte Auslegung bzw. Beteiligung erfolgen.

Die Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden. Folgende Änderungen haben sich ergeben:

Teil A: Planzeichnung

Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen:

- o Anpassung der Umgrenzung im Norden im Bereich der Pappel

Anpassung der Nebenzeichnung

- o Ergänzung der Nebenzeichnung „Lärmschutzfestsetzungen“ entlang der Gebäudeseite an der B431

Festsetzung Gebäudehöhe (GH)

- o Reduzierung der GH eines Gebäudes (gem. VEP Haus 02) im Nordwesten von 32,10 m auf 31,60 m

Teil B: Textliche Festsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Nr. 7.1: Ergänzung des Hinweises zur Einsichtnahme der genannten DIN-Normen:

„Die in der Festsetzung genannten DIN-Normen DIN 4109-1 und 4109-2 liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Wedel vor.“

Vorhaben- und Erschließungsplan

- Anpassung Außenkante Tiefgarage im Norden im Bereich der Pappel
- Anpassung der Speicherrigole im Norden im Bereich der Pappel
- Anpassung der Freiraumplanung
- Darstellung der Lüftungsöffnungen von Tiefgarage und Untergeschoss
- Anpassung der Position der Lüftungsöffnungen

- Reduzierung einer Gebäudehöhe (Haus 02)
- Anpassungen der Fassadenansichten (Fenster)
- Anpassung Kronendurchmesser Pappel gem. Baumgutachten/Vermesser
- Anpassung des Bodenbelags im Kronenbereich der Pappel

Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan 55a

Die textlichen Ergänzungen und Anpassungen sind farblich hervorgehoben.

Weiterhin wird das wasserwirtschaftliche Konzept und das Lärmgutachten ausgelegt, da sich hier Änderungen ergeben haben. Außerdem wird ein Baumgutachten mit einem aktuellen Nachtrag ausgelegt, welches aufgrund der zu erhaltenden kanadischen Pappel erstellt worden ist.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass wenn der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist dieser erneut auszulegen.

Die Verwaltung unterstützt den nächsten Verfahrensschritt und somit das Vorhaben.

Des Weiteren befindet sich gegenwärtig der Durchführungsvertrag (gemäß §12 BauGB) in der Abstimmung. Der Vertrag ist Voraussetzung für den späteren Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Ohne den Beschluss kann das Bebauungsplanverfahren nicht fortgesetzt werden.

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 Planzeichnung_B55a
- 2 Planzeichnung_A4
- 3 Planzeichnung_Legende A4
- 4 Festsetzungen_A4
- 5 Begründung
- 6 V+E Plan
- 7 V+E Plan_Übersicht Änderungen
- 8 V+E Plan A4
- 9 Abwägung
- 10 Lärmgutachten
- 11 Wasserwirtschaftliche_Studie
- 12 Baumgutachten