

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 28.04.2021	BV/2021/032
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Vorberatung	01.06.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	17.06.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 f "Hafenstraße" **hier: Vorhabenträgerwechsel**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, dass das im Verfahren befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren B-Plan Nr. 20 f „Hafenstraße“ mit dem neuen Vorhabenträger „Elbhöfe Wedel GmbH & Co.KG“, Hafenstraße 34, 22880 Wedel fortgeführt wird.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

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

Darstellung des Sachverhaltes

Am 23.01.2014 wurde die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 f, Hafenstraße“ durch den Rat der Stadt Wedel beschlossen. Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erfolgte durch den damaligen Eigentümer.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 10.11.14 bis 21.10.2014 und parallel wurden die Behörden und sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand vom 18.04 bis zum 20.05.2016, parallel dazu die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Während der TÖB-Beteiligung meldete das LLUR (Landesamt für Umwelt und ländliche Räume) in der Stellungnahme vom 18.04.2016 immissionsschutzrechtliche Bedenken an. Aufgrund der im Betrieb befindlichen Rucherei in der Schulauer Straße 15 beständen akute Probleme für eine geplante Wohnbebauung gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Eine Umsetzung der Planung ohne Einbeziehung des Betreibers hielt das LLUR nicht für praktikabel.

Das Bebauungsplanverfahren wurde daraufhin ausgesetzt.

Mit anliegendem Schreiben vom 12.04.2021 wurde der Antrag auf Wechsel des Vorhabenträgers von Heinrich Schneider auf Elbhöfe Wedel GmbH & Co. KG gestellt.

Voraussetzung für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens ist ein unterschriebener Kostenübernahmevertrag. Dies ist mit Datum vom 28.04.2021 erfolgt.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Aufgrund des Eigentümerwechsels bedarf es einen Wechsel des Vorhabenträgers, um das Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Dies unterstützt die Verwaltung.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Sollte der Wechsel des Vorhabenträgers nicht beschlossen werden, besteht zum Einen die Möglichkeit eine Angebotsplanung durch die Verwaltung zu erarbeiten oder aber das Bebauungsplanverfahren zu stoppen bzw. aufzuheben. Damit wäre eine Nachverdichtung nicht möglich.

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	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 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	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Antrag Vorhabenträgerwechsel BPlan 20f

Elbhöfe Wedel GmbH & Co. KG

Hafenstraße 34
22880 Wedel
Tel. 04103 8089-101
Fax 04103 8089-111

Stadt Wedel
Frau Elisabeth Hoppe
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel



12. April 2021

Bebauungsplanverfahren Nr. 20 f „Hafenstraße“ Wechsel des Vorhabenträgers

Sehr geehrte Frau Hoppe,

als Bevollmächtigte von Herrn Heinrich Schneider und Geschäftsführerin der Elbhöfe Wedel GmbH & Co. KG, Wedel, beantrage ich hiermit offiziell den **Wechsel des Vorhabenträgers**.

Herr Heinrich Schneider hatte im Oktober 2016 die Gesellschaft Elbhöfe Wedel GmbH & Co. KG gegründet und das Grundstück Hafenstraße 26 – 32, Wedel, dort eingebracht.

Zum 01. November 2016 hatte er seine Söhne Stephan Schneider und Jörg Schneider zu je 1/3 an der Gesellschaft beteiligt. Der bisherige Vorhabenträger Heinrich Schneider ist weiterhin mit 1/3 beteiligt.

Mit meiner email vom 23.03.2021 hatte ich Ihnen schon die betreffenden Handelsregisterauszüge, den Katasterplan und Grundbuchauszug zugesandt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ELBHÖFE Wedel GmbH & Co. KG