

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

Geschäftszeichen 2-61/ke	Datum 19.10.2021	BV/2021/118
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	25.11.2021

Rahmenplan Wedel Nord; hier: Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den Rahmenplan Wedel Nord, bestehend aus dem Erläuterungsbericht und dem Rahmenplan.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Als strategisches Oberziel wird im Handlungsfeld 2 „Stadtentwicklung“ die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Einkommensgruppen im Rahmen der städtischen Wohnungsbaupolitik und die Weiterentwicklung der Stadtstrukturen unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und die Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt genannt. Ferner wird im Handlungsfeld 4 „Familie und Soziales“ die Förderung der sozialen Wohnraumpolitik, die das Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen zum Ziel hat, angeführt.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Der Rahmenplan sieht die Schaffung von ca. 1.000 Wohneinheiten vor, die sich aus 560 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt und 420 Wohneinheiten im 2. Bauabschnitt zusammensetzen. Im 1. Bauabschnitt sind 192 Wohneinheiten im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau vorgesehen.

Darstellung des Sachverhaltes

Mit der Darstellung des Gebietes Wedel Nord im 2010 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplan und der Durchführung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes 2015 wurden die Grundlagen für die Wohngebietsentwicklung im Norden Wedels geschaffen.

Der gesamte Planungsprozess wurde von einer Arbeitsgruppe bestehend aus Politik, Verwaltung und Beiräten – teilweise auch unter Einbeziehung der Projektentwickler – begleitet.

Die Öffentlichkeit wurde in einer Bürgerdialog-Veranstaltung am 28.06.2016 im Johann-Rist-Gymnasium über das Wettbewerbsergebnis informiert und Anregungen bereits im Hinblick auf die Erarbeitung des Rahmenplans aufgenommen.

Am 23.03.2017 wurden vom Rat der Stadt Wedel die Erarbeitung eines Rahmenplans, der das gesamte Entwicklungsgebiet Wedel Nord umfasst, beschlossen. Die Zahl der neu zu errichtenden Wohneinheiten sollte in einer Größenordnung von ca. 900 bis 1.000 liegen. Ferner sollte der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbau 30 % aller zu errichtenden Wohneinheiten betragen.

In der Sitzung des Rates am 25.03.2021 wurde u.a. die Umsetzung zunächst in den Quartieren 1 und 2 (im 1. Bauabschnitt) und die möglichst zügige Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Dieser Beschluss wurde in der Ratssitzung am 26.08.2021 dahingehend geändert, dass die Umsetzung zunächst in den Quartieren 1, 2 und dem neuen Quartier 2a zwischen dem Nord-Süd-Grünzug und der Erschließungsstraße für das Quartier 3 erfolgt. Ferner sind beide Kitas im 1. Bauabschnitt zu errichten; die östliche Kita umgehend, wenn möglich mit Aufstockung. Die zweite Kita entsteht im Südwesten des 1. Bauabschnittes im Quartier 2a zusammen mit den geplanten Gemeinschaftseinrichtungen.

Am 27.09.2021 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Johann-Rist-Gymnasium der Rahmenplan-Entwurf der Öffentlichkeit vorgestellt (die Veranstaltung konnte auch per Livestream verfolgt werden). Im Ergebnis kann eine grundsätzliche Zustimmung der Öffentlichkeit zum Rahmenplan festgestellt werden.

Im Anschluss an diesen informellen Planungsschritt schließt sich – nach Beschluss über den Rahmenplan – das formelle Beteiligungsverfahren im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bzw. des Bebauungsplans an. Auf dieser Ebene erfolgt eine weitere Konkretisierung der Inhalte des beschlossenen Rahmenplans. Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens wird es weitere (gesetzlich vorgeschriebene) Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit geben.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung unterstützt den vorliegenden Rahmenplan. Sowohl die Grundzüge des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerentwurfs als auch die vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen werden berücksichtigt bzw. eingehalten.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Der Beschluss über den Rahmenplan schafft die Basis für die Aufstellung bzw. die inhaltliche Ausgestaltung der Bebauungspläne. Ohne den Beschluss ist die Umsetzung der als strategisches Oberziel genannten Schaffung von Wohnraum im umfangreichen Maße 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 Rahmenplan_Erläuterungsbericht
- 2 Wedel_Nord_Rahmenplan_gesamt
- 3 Wedel_Nord_1._Bauabschnitt