

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 03.11.2021	BV/2021/123
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Vorberatung	30.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	16.12.2021

Bebauungsplan Nr. 30, "Rosengarten", 4. Änderung "Teilbereich Süd" hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

die 4. Änderung „Teilbereich Süd“ des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“ aufzustellen und den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 beinhaltet die ca. 6.750 m² große Fläche am Theaterplatz bzw. der Theaterstraße, bestehend aus den Flurstücken 42/68, 42/67, 42/84 sowie Teilflächen der Flurstücke 42/65, 42/85 und 42/86, Flur 11, Gemarkung Wedel.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses **(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

Handlungsfeld 3 „Stadtplanung“

Die Stadtstrukturen werden unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und unter Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt weiterentwickelt.

Handlungsfeld 5 „Wirtschaft“

Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Wedel wird aktiv weiterentwickelt. Die Ansiedlungspolitik orientiert sich am Nutzen für die Stadt und an der Qualität der Arbeitsplätze.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Das Areal an der Theaterstraße liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Süd, ist derzeit unbebaut und wird als Parkplatz genutzt. Die Firma Medac beabsichtigt die Fläche, die derzeit als Parkplatz genutzt wird, von der Stadt Wedel zu erwerben und dort ein 12-geschossiges Verwaltungsgebäude zu errichten.

Am 10.08.2021 wurde den Planungsausschussmitgliedern und der Öffentlichkeit das städtebauliche und architektonische Konzept der Firma Medac durch das Architekturbüro PSP vorgestellt. Ziel ist es, neben der Schaffung eines Verwaltungsgebäudes die Aufenthaltsqualität im Umfeld sowie die Fußwegeverbindungen zu verbessern.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rosengarten“, Teilbereich Mitte sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Bürogebäudes geschaffen werden. Dies ist momentan planungsrechtlich nicht zulässig.

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens übernimmt der Investor. Der Kostenübernahmevertrag wurde im Oktober 2021 unterzeichnet.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der die wesentlichen Inhalte zur Realisierung und Absicherung der Planung regeln soll.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung unterstützt das Bebauungsplanverfahren, um die avisierte städtebauliche Planung umsetzen zu können.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Die Realisierung dieses Bauprojektes ist ohne Änderung des Bebauungsplans 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 Geltungsbereich_BPlan30 4. Änd.