

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 14.10.2022	BV/2022/095
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Vorberatung	06.12.2022
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	22.12.2022

Bebauungsplan Nr. 27b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost" Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

die 1. Änderung „Teilbereich Ost“ des Bebauungsplans Nr. 27b „Hogschlag“ aufzustellen und den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27b beinhaltet eine ca. 11.000 m² große Fläche zwischen Holmer Straße und Ansgariusweg, einen Teil der ehemaligen Südumfahrungstrasse der Altstadt. Die Fläche wird zur Zeit als Baumschulfläche genutzt.

Die zu überplanende Fläche besteht aus den Flurstücken 539, 540, 541, 542 und 543, Flur 6, Gemarkung Wedel.

Ziele

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

Handlungsfeld 3 „Stadtentwicklung“

Die städtische Wohnungsbaupolitik berücksichtigt die Bedürfnisse aller Einkommensgruppen.

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

Handlungsfeld 4 „Familie und Soziales“

Die Stadt fördert eine soziale Wohnraumpolitik, die das Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen zum Ziel hat.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Das Ziel dieses Beschlusses ist die Schaffung von Baurecht für ein mit der Stadt Wedel abgestimmtes Wohnungsbaukonzept und damit die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im innerstädtischen Bereich.

Darstellung des Sachverhaltes

Die zu überplanende Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 b „Hogschlag“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche stellte ursprünglich einen Teil der bis Anfang der 2000er Jahre favorisierten Südumfahrungstrasse der Wedeler Altstadt dar.

Mit der Beschlussfassung des Flächennutzungsplanes - Ausweisung der hier zu überplanenden Fläche als Wohnbaufläche - im Jahre 2010 sowie dem interfraktionellen Beschluss am 25.03.2021 wurde diese Planung aufgegeben.

In der Planungsausschusssitzung vom 03.05.2022 wurde dem Ausschuss und der Öffentlichkeit ein erstes Wohnungsbaukonzept vorgestellt.

Ein überarbeitetes Konzept des Investors wird in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.12.2022 vorgestellt werden. Das Konzept soll als Grundlage für die weitere Planung dienen.

Die zu überplanende Fläche liegt im Innenbereich und soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Investor (Kostenübernahmevertrag) übernommen.

Außerdem unterschreibt der Investor eine Verpflichtungserklärung, in der er die „Grundsätze der Bodennutzung“ anerkennt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, in dem u.a. die Herstellung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau sowie die Kosten für technische Infrastruktur (Umplanung des Knotenpunktes Holmer Straße/Schauenburgerstraße/Lülanden sowie Herstellung eines kombinierten öffentlichen Rad- und Fußweges) sowie soziale Infrastruktur vereinbart werden.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung unterstützt das Bebauungsplanverfahren, um die avisierte städtebauliche Planung umsetzen zu können und Wohnraum im Innenbereich zu schaffen.

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	2022 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 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	2022 alt	2022 neu	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

1 B-Plan 27b_1. Änd. Geltungsbereich