

FACHDIENST	BESCHLUSSVORLAGE
Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 11.06.2015	<b>BV/2015/064</b>
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	07.07.2015		
Rat	2	16.07.2015		

**Bebauungsplan Nr. 37, "Am Redder", 3. Änderung "Teilbereich Steinberg"**  
**hier: Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

- 1) die während der Auslegung gem. §§ 3 (2) und 13a BauGB von der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 4 (2) und 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu berücksichtigen teilweise zu berücksichtigen oder nicht zu berücksichtigen,
- 2) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37, „Am Redder“, 3. Änderung „Teilbereich Steinberg“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung und
- 3) die Begründung des Bebauungsplans zu billigen.

Finanzielle Auswirkungen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
		FINANZIERUNG	
Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folge- kosten/-lasten	Eigenanteil	Zuschüsse /Beiträge
EUR	EUR	EUR	EUR
Veranschlagung im			Produkt
Ergebnisplan		Finanzplan (für Investitionen)	
2015 Betrag:	EUR	2015 Betrag: EUR	
2016 Betrag:	EUR	2016 Betrag: EUR	
2017 Betrag:	EUR	2017 Betrag: EUR	
2018 Betrag:	EUR	2018 Betrag: EUR	

Fachdienstleiter

Herr Grass (-345)

Leiter/innen mitwirkender  
Fachdienste

Fachbereichsleiter

Herr Lieberknecht (-332)

Bürgermeister

Herr Schmidt

**Begründung:**

1. Ziel(e) der Maßnahme und Grundlage(n)/Indikator(en) für die Zielerreichung:

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung.

2. Darstellung des Sachverhalts:

Die Fläche, die neu überplant wird, ist in städtischem Besitz. Zur Zeit befindet sich auf dieser Fläche die Steinberghalle sowie eine eingeschossige Notunterkunft in Leichtbauweise. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die Fläche als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke sowie als WA-Fläche (Allgemeines Wohngebiet) fest.

Die bisherigen Festsetzungen auf dieser WA-Fläche lassen eine eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zu.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 hat zum Ziel auf der festgesetzten WA-Fläche eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau (zweigeschossig) planungsrechtlich zuzulassen. Des Weiteren sollen die Baugrenzen auf der ganzen Fläche sowie die Dichtewerte den Bebauungsmöglichkeiten angepasst werden.

Ziel ist es, die WA-Fläche mittelfristig mit zweigeschossigem Geschosswohnungsbau zu bebauen, um den dringend benötigten Bedarf an Wohnungen zur Unterbringung von Wohnungssuchenden, Flüchtlingen und Asylbegehrenden zu decken.

Neben den Gründen des Wohls der Allgemeinheit und der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung ist die Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise auch städtebaulich sinnvoll. Aufgrund der benachbarten Sporthalle im Norden sowie der östlich angrenzenden zweigeschossigen Bebauung (mit Staffel) fügt sich eine zweigeschossige Bebauung auf dieser Fläche städtebaulich ein.

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 wurde am 29.01.2015 im Rat beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB wurde vom 08.04.2015 bis zum 08.05.2015 und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 31.03.2015 durchgeführt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde aus der Bevölkerung keine Stellungnahme abgegeben.

Die abgegebenen und berücksichtigten Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Nach Satzungsbeschluss wird die Verwaltung beauftragt den Flächennutzungsplan sowie den Landschaftsplan zu berichtigen.

3. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung unterstützt das Bebauungsplanänderungsverfahren.

4. Entscheidungsalternativen und Konsequenzen:

Falls die Bebauungsplanänderung als Satzung nicht beschlossen wird, ist eine Erstellung von dringend benötigtem Wohnraum in Geschosswohnungen bzw. Unterkünften an dieser Stelle nicht möglich. Die Stadt Wedel müsste dann, um Ihren Auftrag zu erfüllen, die wenigen anderen städtischen Baulandflächen aktivieren oder Baulandflächen aufkaufen bzw. anderweitig Wohnraum anmieten.

5. Darstellung der Kosten und Folgekosten:

Das Änderungsverfahren wird von der Verwaltung durchgeführt. Kosten für Gutachten sind nicht entstanden.

Anlagen