

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| FACHDIENST                              | BESCHLUSSVORLAGE |
| Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung |                  |

|                             |                     |                    |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| Geschäftszeichen<br>2-61/Ho | Datum<br>11.04.2016 | <b>BV/2016/040</b> |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|

| Gremium           | Beratungs-<br>folge | Termin     | Beschluss | TOP |
|-------------------|---------------------|------------|-----------|-----|
| Planungsausschuss | 1                   | 10.05.2016 |           |     |
| Rat               | 2                   | 02.06.2016 |           |     |

**Bebauungsplan Nr. 20 a "Schulauer Hafen", 1. Änderung "Teilbereich Hafenkopf"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a „Schulauer Hafen“. Der Änderungsbereich erhält den Namen „Teilbereich Hafenkopf“. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt,

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 a „Schulauer Hafen“, 1. Änderung „Teilbereich Hafenkopf“ beinhaltet Teile der Flurstücke 30/4 sowie 30/9, Flur 7, Gemarkung Schulau-Spitzerdorf. Die zu überplanende Fläche ist im Wesentlichen die neu geschaffene Fläche am Ende des umgestalteten Schulauer Hafens. Die Fläche wird begrenzt im Osten durch die Restfläche des ehemaligen Hakendamms, im Norden durch den Strandbaddamm, im Osten durch die Hochwasserflutschutzwand und im Süden durch die Pierplatte bzw. das Hafenbecken.

|                                                                                     |                                    |                                |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Finanzielle Auswirkungen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |                                    |                                |                     |
|                                                                                     |                                    | FINANZIERUNG                   |                     |
| Gesamtkosten<br>der Maßnahmen                                                       | Jährliche Folge-<br>kosten/-lasten | Eigenanteil                    | Zuschüsse /Beiträge |
| EUR                                                                                 | EUR                                | EUR                            | EUR                 |
| Veranschlagung im                                                                   |                                    |                                | Produkt             |
| Ergebnisplan                                                                        |                                    | Finanzplan (für Investitionen) |                     |
| 2016 Betrag:                                                                        | EUR                                | 2016 Betrag: EUR               |                     |
| 2017 Betrag:                                                                        | EUR                                | 2017 Betrag: EUR               |                     |
| 2018 Betrag:                                                                        | EUR                                | 2018 Betrag: EUR               |                     |
| 2019 Betrag:                                                                        | EUR                                | 2019 Betrag: EUR               |                     |

Fachdienstleiter  
(Herr Grass -345)

Leiter/innen mitwirkender  
Fachdienste

Fachbereichsleiter/in  
(Her Lieberknecht -332)

Bürgermeister/in  
(Herr Schmidt)

**Begründung:**

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

Die Umsetzung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Stadthafen Wedel“ und die Förderung der Standortfaktoren sowie Attraktivitätssteigerung, Tourismusförderung und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

2. Darstellung des Sachverhalts:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets liegt im Sanierungsgebiet „Stadthafen Wedel“. Kernstück des Sanierungsgebietes war der Umbau des Schulauer Hafens, an dem durch eine Teilverfüllung des Hafenbeckens ein neues Grundstück - „der Hafenkopf“- entstanden ist. Diese Fläche soll mit einem städtebaulich markanten und attraktiven Gebäude bebaut werden; genutzt als Hotel mit Gastronomie.

Dafür hat die Stadt Wedel Anfang 2015 für dieses neu entstandene Grundstück, eine Ausschreibung durchgeführt. Das Grundstück wurde für eine Bebauung mit einem Hotel angeboten. Aufgrund dieser Ausschreibung wurde ein Hotelbetreiber gefunden, der die Vorgaben von Seiten der Stadt erfüllen möchte. Für eine Realisierung dieses Hotelgebäudes ist aber ein neues Planungsrecht erforderlich. Dieses soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a erreicht werden.

3. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben und das Bebauungsplanverfahren.

4. Entscheidungsalternativen und Konsequenzen:

Eine Bebauung des Hafenkopfgrundstücks ist ohne Planungsrecht nicht möglich.

5. Darstellung der Kosten und Folgekosten:

Die Durchführung des Änderungsverfahrens wird an ein Planungsbüro vergeben. Die Kosten werden aus dem Treuhandvermögen gezahlt und beim Kaufpreis mit berücksichtigt.