

FACHDIENST	BESCHLUSSVORLAGE
Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 13.12.2016	BV/2016/153
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	10.01.2017		
Rat	1	26.01.2017		

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder", 4. Änderung "Teilbereich Süd"
hier: Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Verfahrens nach § 13a BauGB zur
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Einleitungs/Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

- das vom Vorhabenträger Rehder Wohnungsbau Projektgesellschaft Alt-Wedel GmbH & CoKG, Industriestraße 27 a, 22880 Wedel beantragte Bebauungsplanverfahren,
- die Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Am Redder“, 4. Änderung „Teilbereich Süd“ in Verbindung mit § 13 a BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Am Redder“, 4. Änderung, Teilbereich Süd beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 513, 505 sowie 7/9, Flur 12, Gemarkung Wedel. Die zu überplanende Fläche liegt östlich des Steinbergs, südlich der Steinberghalle und der neuen Bebauung an der Wiedestraße - „dem Wiedepark“ - sowie nördlich der Wiede. Die zu überplanende Fläche wird zur Zeit als Baumschulfläche noch genutzt und ist ca. 2 ha. groß.

Finanzielle Auswirkungen? ☐ Ja ☒ Nein			
FINANZIERUNG			
Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folge- 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
(Herr Lieberknecht -332)

Bürgermeister
(Herr Schmidt)

Begründung:

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

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung von Baurecht für das anliegende Bebauungskonzept und damit die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im innerstädtischen Bereich.

2. Darstellung des Sachverhalts:

Am 02.02.2016 hat der Planungsausschuss die vorgestellte Variante 4 einvernehmlich unterstützt bzw. mitgetragen (126 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, davon 27 Wohneinheiten Sozialwohnungen, sowie weitere 12 Wohneinheiten in Reihenhäusern sowie 6 Bauplätze).

Im weiteren Verfahren haben sich Flächenveränderungen ergeben, so dass jetzt 14 Mehrfamilienhäuser mit 133 Wohneinheiten (davon 28 Sozialwohnungen), 2 Doppelhäuser und 3 Reihenhäuser geplant sind. Die weiteren 9 Reihenhäuser und die weiteren Bauplätze befinden sich bereits auf rechtsgültigem B-Plangebiet.

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

3. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung unterstützt dieses Vorhaben.

4. Entscheidungsalternativen und Konsequenzen:

Falls das Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt wird, ist eine Bebauung der Fläche planungsrechtlich nicht möglich und der dringend benötigte Wohnraum kann nicht erstellt werden.

5. Darstellung der Kosten und Folgekosten:

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Investor (Kostenübernahmevertrag) übernommen. Der Investor schließt zusätzlich mit der Stadt Wedel einen Vertrag über die soziale Infrastrukturabgabe nach den Grundsätzen der Bodennutzung (Mitfinanzierung von Kosten in Folge oder als Voraussetzung städtebaulicher Planungen durch Planungsbegünstigte) sowie einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dem die Übernahme der Kosten für die Herstellung der technischen Infrastruktur, wie Grünzug und Straßen geregelt wird.

6. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

./.