

AUSZUG
aus dem Protokoll der
11. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses
vom 10.09.2019

Top 19 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Flerrentwiete", 2. Änderung "Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandel"
hier: Satzungsbeschluss
BV/2019/114

Herr Hagendorf wünscht sich nähere Informationen zu den Fahrradabstellplätzen, beispielsweise ob diese überdacht sind und wie groß die Abstände zwischen den einzelnen Stellplätzen sind. Dies wäre aus seiner Sicht eine wichtige Entscheidungshilfe.

Herr Wuttke möchte erfahren, ob auch nach Erteilung einer Baugenehmigung die Möglichkeit besteht, festzusetzen, dass z.B. Sonnenkollektoren, Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse zu bauen sind.

Herr Schmidt erklärt, dass ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung besteht. In diesem Zusammenhang müssen die bauplanungsrechtlichen Vorgaben und das Bauordnungsrecht sowie andere gesetzliche Bestimmungen eingehalten werden.

Begründung für Beschlussvorschlag:

1. Ziele

1.1 Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

1.2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

2. Darstellung des Sachverhaltes

Die Bebauung auf dem 8.670 m² großen Grundstück (Gemarkung Wedel, Flur 18, Flurstück 28/23) am Marienhof mit den gegenwärtigen Mietgesamtflächen von Aldi mit 952 m² und Edeka mit 1.270 m² Fläche ist nicht mehr zeitgemäß. Daher ist beabsichtigt den Aldi auf eine Gesamtgröße von ca. 1.730 m², den Edekamarkt auf ca. 2.760 m² zu erweitern und zusätzlich eine Mieteinheit für die Firma Budnikowsky mit ca. 750 m² zu schaffen.

Auf dem Dach sollen mindestens 170 neue (zur Zeit 136), 2.80 m breite Stellplätze mit Ladestation für Elektrofahrzeuge entstehen, um auch den Mieter- sowie Kundenansprüchen für ein zeitgemäßes, bequemes Parken Rechnung zu tragen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „Flerrentwiete“, 2.Änd. „Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandel“, der am 05.07.2018 im Rat der Stadt Wedel gefasst wurde, wurde das planungsrechtliche Verfahren für die Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsflächen begonnen.

Mit Schreiben vom 25.07.2018 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchgeführt worden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde

- eine siedlungswasserwirtschaftliche Studie,
- eine verkehrstechnische Untersuchung,
- einer schalltechnische Untersuchung,
- eine Gebäudekontrolle auf Fledermaus mit artenschutzrechtliche Stellungnahme sowie
- eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz erarbeitet.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen/Gutachten sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet.

Des Weiteren wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Wedel fortgeschrieben.

Diese 1.Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, wurde am 06.12.2018 vom Rat der Stadt Wedel beschlossen.

In der Planungsausschusssitzung am 07.05.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Durchführung der Bürgerbeteiligung und die Behördenbeteiligung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange von der Auslegung informiert und aufgefordert Ihre Stellungnahme einzureichen.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung haben zu keinen gravierenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes geführt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag das Entwässerungs- und Freiflächenkonzept umzusetzen sowie das gesamte Bauvorhaben barrierefrei herzustellen.

Des Weiteren ist die Herstellung einer öffentlich zugänglichen Toilette und einer Fahrradreparaturstation vertraglich vereinbart worden.

3. Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen

Die Alternative ist den Bestand zu belassen.

Die Konsequenz wäre eventuell die Aufgabe des Standortes als Einzelhandel und damit wäre die Versorgung des Gebietes nicht mehr gesichert.

4. Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung unterstützt das Vorhaben, um die zeitgemäße Versorgung des Gebietes und in Zukunft Teile Wedel Nords zu gewährleisten.

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens übernimmt der Investor. Der Kostenübernahmevertrag wurde im Mai 2018 unterzeichnet.

Der Rat beschließt,

1. die während der Auslegung gem. §§ 3 (2) und 13 a BauGB von der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 4 (1) und (2) und 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen oder nicht zu berücksichtigen,
2. den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „Flerrentwiete“, 2. Änderung „Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandel“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),
3. die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „Flerrentwiete“, 2. Änderung „Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandel“, zu billigen.

Die BV wird mit 13 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen einstimmig beschlossen.