

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 23.09.2021	BV/2021/103
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	19.10.2021

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Strandbaddamm 2, Nutzungsänderung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 31 und 36 Abs. 1 BauGB für die befristete Nutzungsänderung für eine Teilfläche in der Straße Strandbaddamm 2 in Wedel zu erteilen.

Ziele

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

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Bauvorhaben Nutzungsänderung von Teilflächen für die auf 5 Jahre befristete Unterbringung des Amtsgerichtes Pinneberg			
Baugrundstück Strandbaddamm 2, 22880 Wedel			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages 13.09.2021		Geschossigkeit des Bauvorhabens wird nicht verändert	

Gebäudehöhe wird nicht verändert	Dachform wird nicht verändert	GRZ wird nicht verändert	GFZ wird nicht verändert
--	---	------------------------------------	------------------------------------

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☒ im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 20 a „Schulauer Hafen“, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab.
hier: Befreiung von der Art der Nutzung „Sondergebiet Hafen“ in „Büro- und Verwaltungsgebäude“

Das Amtsgericht Pinneberg muss aufgrund einer notwendigen umfangreichen Sanierung geräumt werden. Daher wird nach einer Interimslösung gesucht. Das Gewerbe- und Bürogebäude am Strandbaddamm bietet sich dafür an. Neben Büroarbeitsplätzen soll hier auch der Gerichtsbetrieb untergebracht werden.

Die Interimsnutzung ist derzeit auf 5 Jahre angesetzt, optional soll eine Verlängerung möglich sein.

Die Stellplätze werden auf dem eigenem Grundstück, nördlich des Gebäudes, nachgewiesen.

Die Befreiung von der Art der Nutzung „Sondergebiet Hafen“ in ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit zentraler Funktion wird von der Verwaltung positiv bewertet. Es bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

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	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 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	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Strandbaddamm2_Lageplan
- 2 Strandbaddamm2_Luftbild