

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 19.10.2021	BV/2021/117
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.11.2021

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Langenkamp 28, Nutzungsänderung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 31 und 36 Abs. 1 BauGB für die Nutzungsänderung in der Straße Langenkamp 28 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 Gewerbefläche in Einzelhandelsfläche			
Baugrundstück Langenkamp 28			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages 13.10.2021		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. 47 „Nieland“, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab.
hier: Befreiung von Art der baulichen Nutzung
Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.

In der Halle 3 der Handwerkerhöfe im Langenkamp sollen E-Bikes, Lastenräder und Dreiräder für Menschen mit körperlichen Einschränkungen verkauft bzw. an ihnen Service- und Wartungsarbeiten durchgeführt werden. Es handelt sich hier um eine Nutzung, die dem Einzelhandel zugeordnet wird.

Im Bebauungsplan Nr. 47 „Nieland“ wurde der Einzelhandel ausgeschlossen, um insbesondere die Versorgungsfunktion des Stadtzentrums von Wedel zu gewährleisten.

Im „Einzelhandelskonzept für die Stadt Wedel“ des Büros CIMA aus dem Jahr 2010 wird Fahrradhandel - unter der Zuordnung Hobbybedarf - als nicht zentrenrelevant aufgeführt. Somit als ein nicht die Zentrumsfunktion der Bahnhofstraße potenziell gefährdender Sortimentsbereich.

Das Gutachten führt weiter aus: „Als unproblematisch schätzt die CIMA grundsätzlich kleinflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Verkaufseinrichtungen in unmittelbarem Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur-, Dienstleistungs- oder Kundendienstbetrieb ein, solange diese auf einer deutlich untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet ist.“

Die Verkaufsfläche für E-Bikes, Lastenräder und Dreiräder für Menschen mit körperlichen Einschränkungen ist zwar der Betriebsfläche nicht untergeordnet; da aber die Zentrumsfunktion der Bahnhofstraße nicht geschwächt wird, ist das Vorhaben stadträumlich vertretbar.

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 Beratungsgegenstand_Handwerkerhöfe_III
- 2 Lageplan_Handwerkerhöfe_III
- 3 Nutzungskonzept_Handwerkerhöfe_III