

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

Geschäftszeichen 2-61/ke	Datum 09.12.2021	BV/2021/140
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	11.01.2022

**Einvernehmen der Gemeinde nach dem BauGB
hier: Neubau eines Gewerbeparks Tinsdaler Weg 183**

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt , das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Gewerbeparks am Tinsdaler Weg 183 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 Neubau eines Gewerbeparks	
Baugrundstück Tinsdaler Weg 183	
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages 30.06.2021	Geschossigkeit des Bauvorhabens 1-2

Gebäudehöhe o.A.	Dachform Flachdach	GRZ GRZ 1: ca. 0,5 GRZ 2: ca. 0,79	GFZ ca. 0,5
----------------------------	------------------------------	---	-----------------------

Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das o. g. Bauvorhaben zu erteilen.

Begründung:

Das Baugrundstück liegt

- ☒ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☐ im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. , weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab, hier:

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Planungsausschusses am 30.11.2021 vorgestellt; die Präsentation wurde den Mitgliedern des PLA mit Mail vom 03.12.2021 zugeschickt.

Im Nachgang dazu gab es noch ein Abstimmungsgespräch der Verwaltung mit dem Projektentwickler. Als wesentliche Änderungen/Ergänzungen zur im Ausschuss vorgestellten Entwurfsplanung sind zu nennen (s.a. Entwurfsplanung in der Anlage):

- Schließung der Gebäudefront nach Osten mit Verlegung des Wendekreises in den Innenhof; dadurch besserer Lärmschutz und besserer Schutz des Biotops
- Schaffung einer Notausfahrt mit einem Gebäudeversatz im südwestlichen Bereich
- Anlage einer PKW-Stellplatzanlage im nördlichen Bereich mit Ein-/Ausfahrt zur Von-Linnè-Straße
- Festlegung der Gebäudehöhe im Übergang nach Hamburg auf max. 12,50 m.

Hinweis: Für den in den Unterlagen mit einem roten Kreuz dargestellten Sprinklertank wird noch eine alternative Standortlösung gesucht.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung unter Beachtung der schalltechnischen, verkehrlichen und naturschutzfachlichen Auswirkungen in das gewerblich geprägte Umfeld ein.

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:

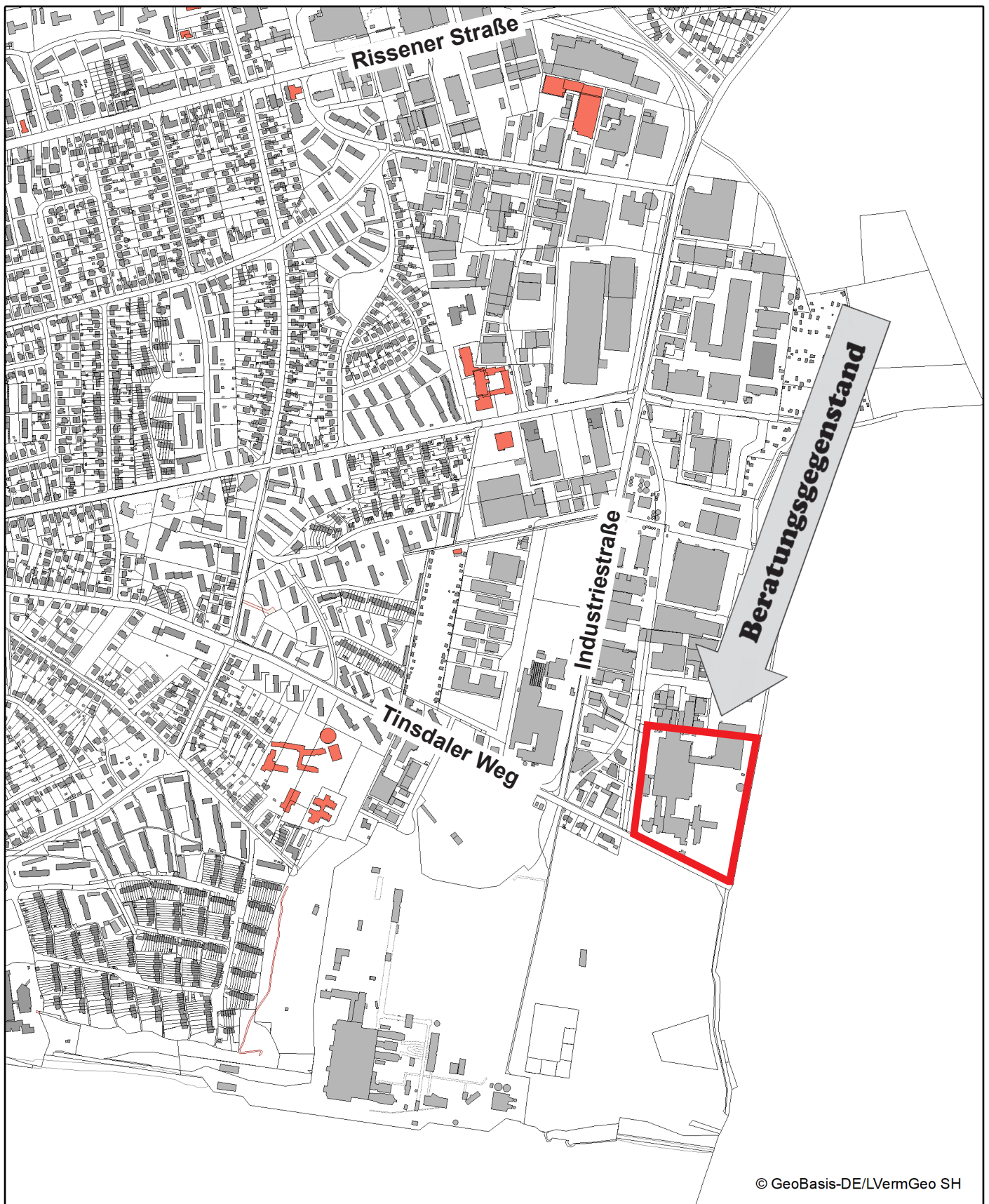
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

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)						

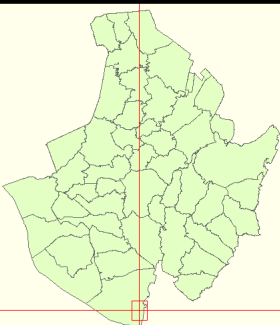
Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Beratungsgegenstand Tinsdaler Weg 183
- 2 Entwurfsplanung
- 3 Visualisierung Südwest
- 4 Visualisierung Südost
- 5 Visualisierung Zufahrtsbereich



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:10 000



Ersteller

Erstellungsdatum 10.12.2021



Stadt Wedel

Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

nicht amtlicher Kartenauszug

Wedel
Stadt mit frischem Wind



LEGENDE Brandschutz	
	schl. herstellbar
	leicht herstellbar
	Baustandard
	bissh. Baustandard
	schwierig
	herstellbar
	Bewehrungslösche
	herstellbar
	schwierig
	herstellbar
	schwierig
	herstellbar
	schwierig
	herstellbar
	schwierig
	herstellbar
	schwierig
	herstellbar

[illegible]

☐	Bebauungsplan liegt nicht vor	☒	Teilweise Festsetzung liegt nicht vor
☐	Gutachten - litholog	☒	Gutachten - nicht litholog - nicht geprüft

[illegible]





