

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

|                             |                     |                    |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| Geschäftszeichen<br>2-61/ke | Datum<br>09.12.2021 | <b>BV/2021/140</b> |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|

|                       |                      |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|
| <b>Beratungsfolge</b> | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Termine</b> |
| 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

|                                                                       |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Bauvorhaben</b><br>Neubau eines Gewerbeparks                       |                                               |
| <b>Baugrundstück</b><br>Tinsdaler Weg 183                             |                                               |
| <b>Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages</b><br>30.06.2021 | <b>Geschossigkeit des Bauvorhabens</b><br>1-2 |

|                            |                              |                                                 |                       |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Gebäudehöhe</b><br>o.A. | <b>Dachform</b><br>Flachdach | <b>GRZ</b><br>GRZ 1: ca. 0,5<br>GRZ 2: ca. 0,79 | <b>GFZ</b><br>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)                                                                                                                          |          |          |      |      |      |          |

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

**Anlage/n**

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