

Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Planungsausschusses am Dienstag, 08.02.2022 um 18:00 Uhr, als Videokonferenz statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
 - 1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen
 - 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen
- 2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 30.11.2021
- 3 Einvernehmen nach dem BauGB
 - 3.1 Rövkampweg 7, Erweiterung Zwischenlagerfläche
 - 3.2 Neubau eines Gewerbeparks Tinsdaler Weg 183
 - 3.3 Steinberg 22; Neubau eines Mehrfamilienhaus

gez. Kay Burmester
Vorsitz

F. d. R.:
Katrin Matthies

Hinweise für die Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit kann die Sitzung im Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel über einen Livestream verfolgen. Die maximale Besucherzahl im Ratssaal ist begrenzt auf 10 Personen. Der Einlass findet nur 15 Minuten vor Sitzungsbeginn durch den Haupteingang des Rathauses statt. Nach Einlass der maximal zulässigen Zuschauerzahl ist der Einlass abgeschlossen. Ein nachträglicher Einlass ist leider nicht möglich.

Für den Besuch des Rathauses muss ein 3G-Nachweis vorgelegt sowie eine Mund-Nase-Bedeckung (FFP2-Maske oder medizinische OP-Maske) getragen werden. Die Voraussetzungen für den entsprechenden 3G-Nachweis entnehmen Sie bitte der Übersicht im Anschluss an die Tagesordnung.

Personen mit möglichen Symptomen einer Coronavirus-Infektion (Atemnot, Husten, Halsschmerzen, Fieber, Geruchs- oder Geschmacksverlust) ist der Zutritt -unabhängig vom 3G-Status - nicht gestattet.

Im Ratssaal können im Rahmen der Einwohnerfragestunde die Bürger*innen entsprechende Fragen über die dort bereitstehende Hardware stellen.

Alternativ kann der Livestream auch von zu Hause aufgerufen werden, hier besteht keine Option der Fragestellung.

Livestream zur Sitzung:

<https://www.wedel.de/rathaus-politik/kommunalpolitik/livestream-gremien>

Wir empfehlen für die Übertragung des Livestreams die Verwendung einer aktuellen Version der Browser Firefox oder Google Chrome.

Eine -auch teilweise - Aufzeichnung und Speicherung des Livestreams ist nicht gestattet.

3-G- Checkliste

Getestet

- Antigen-Schnelltest nicht älter als 24 Stunden
- PCR-Test nicht älter als 48 Stunden
- Selbsttests zählen nicht

Geimpft

- Vollständiger Impfschutz muss gegeben sein
 - Zwei Impfungen unabhängig vom Wirkstoff

oder

 - eine Impfung unabhängig vom Wirkstoff nach Infektion
- Nachweis über Impfausweis oder per App über den digitalen Impfpass
- Es müssen mindestens 14 Tage seit der letzten Impfung vergangen sein

Genesen

- Positiver PCR-Test erforderlich
- Nachweis auch über den digitalen Coronapass möglich
- Muss mindestens 28 Tage und darf höchstens drei Monate alt sein

Für alle Nachweise ist die gleichzeitige Vorlage eines Lichtbildausweises verpflichtend.

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

Geschäftszeichen 2-61/ke	Datum 23.11.2021	BV/2021/133
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	11.01.2022

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Rövkampweg 7, Erweiterung Zwischenlagerfläche

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 35 und 36 Abs. 1 BauGB für die Erweiterung der Zwischenlagerfläche im Rövkampweg 7 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 Erweiterung der Zwischenlagerfläche für Holzaufbereitung	
Baugrundstück Rövkampweg 7	
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages 14.10.2021	Geschossigkeit des Bauvorhabens ./.

Gebäudehöhe ./.	Dachform ./.	GRZ o.A.	GFZ ./.
---------------------------	------------------------	--------------------	-------------------

Gegenwärtig wird bereits eine Zwischenlagerfläche im Umfang von ca. 4.000 qm genutzt. Mit dem vorliegenden Antrag ist eine Erweiterung um ca. 5.200 qm vorgesehen. Die Erweiterungsflächen überlagern sich mit dem im Flächennutzungsplan dargestellten Trassenverlauf einer „Überörtlichen oder örtlichen Hauptverkehrsstraße“.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
- ☒ im Außenbereich
- ☐ im Bereich eines rechtsverbindlichen B-Planes

Alle Ratsbeschlüsse über eine Verlegung der B 431 sind zwar mit dem Ratsbeschluss vom 25.03.2021 aufgehoben worden, dennoch wird eine Verbindungsstraße zwischen Pinneberger Straße und Holmer Straße nicht ausgeschlossen. Um diese Möglichkeit zukünftig nicht auszuschließen, ist eine Rückbauverpflichtung in der Baugenehmigung für die beantragte Erweiterung des Zwischenlagers vorzusehen.

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:

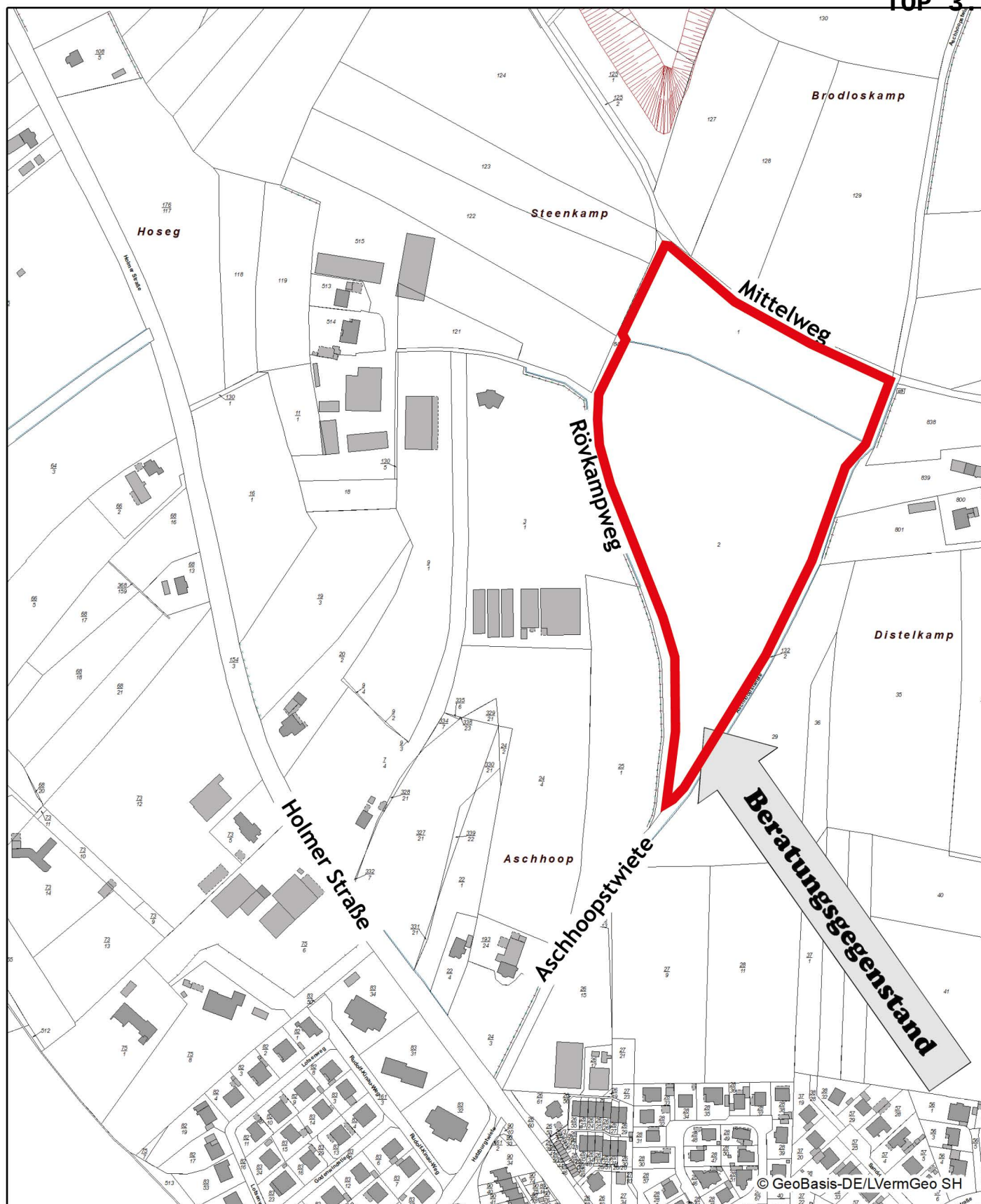
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

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)						

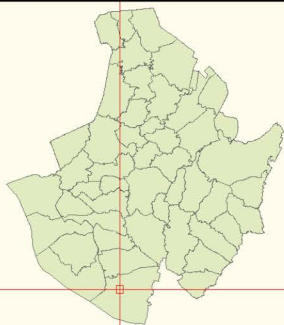
Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Rövkamp 7 Lageplan
- 2 Rövkamp 7 Lagerflächen - Bestand und Erweiterung



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:4 000

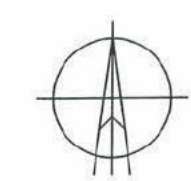
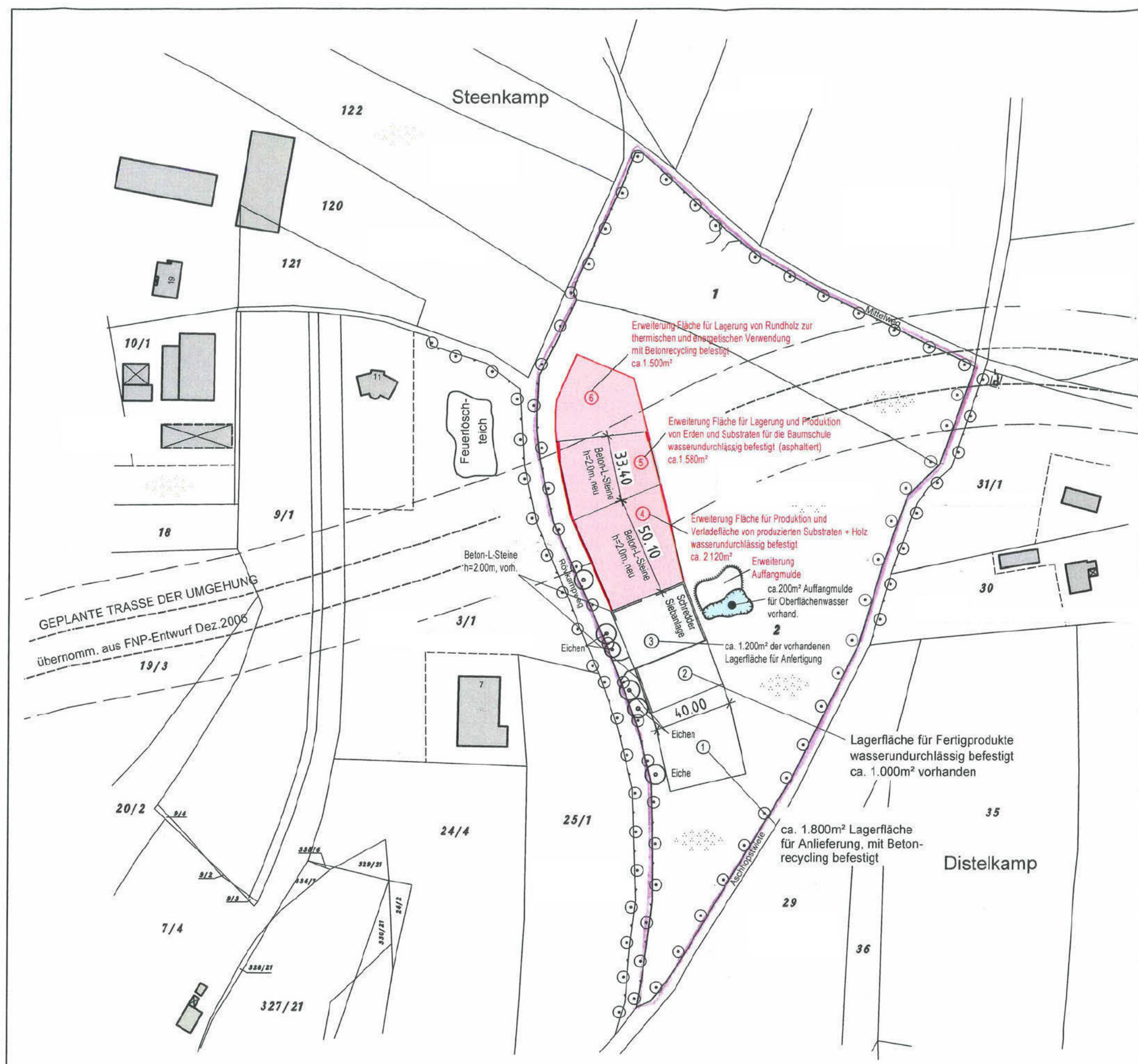
Ersteller

Erstellungsdatum 23.11.2021

**Stadt Wedel**Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

nicht amtlicher Kartenauszug

Stadt mit frischem Wind



Angaben zum Grundstück:
Flur 13; Flurstück 1+2; Gemarkung Wedel

- Knick, vorhanden mit Ergänzungspflanzung
- unbefestigte Fläche
- Lagerfläche, vorhanden
- Lagerfläche, neu

Planinhalt	Erweiterung der Zwischenlagerfläche Rövkampweg 7 22880 Wedel		
	Lageplan		
	Datum	13.10.2021	
	Maßstab	1: 2000	
		Plan-Nr.	01

<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	Geschossigkeit des Bauvorhabens
30.06.2021	1-2

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

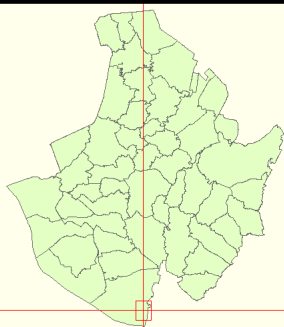
Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

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

Stadt mit frischem Wind







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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 14.01.2022	BV/2022/005
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	08.02.2022

Einvernehmen nach dem BauGB

hier: Steinberg 22; Neubau eines Mehrfamilienhaus

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 31 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Straße „Steinberg 22“ 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 Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten			
Baugrundstück			
Steinberg 22, 22880 Wedel			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
06.01.2022		II + Staffel	
Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
Firsthöhe 9 m	Flachdach mit Begrünung	0,22	0,4

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. 68, 1. Änderung „Wieden“, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab, hier:
 Befreiung notwendig:
- Geschosswohnungsbau anstelle von Einzel- und Doppelhäusern mit nicht mehr als 1 bzw. 2 Wohneinheiten
 - Firsthöhe statt 8.00 m 9,00 m

Der geplante Geschosswohnungsbau II + Staffel fügt sich in die umliegende zweigeschossige Mehrfamilienhausbebauung (Altbestand Nachbargrundstück Steinberg 26-28, II+DG sowie der Neubauten an der Wiedestraße II + Staffel) mit seiner Kubatur maßstäblich ein.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans (wie GFZ, GRZ₂) sind einzuhalten.
 Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück in Form von begrünten Carports, nördlich des Gebäudes nachgewiesen.

Der vorhandene Baumbestand, der unter die Baumschutzsatzung fällt, bleibt erhalten. Lediglich eine Obstkirsche, die nicht der Baumschutzsatzung unterliegt, muss beseitigt werden.

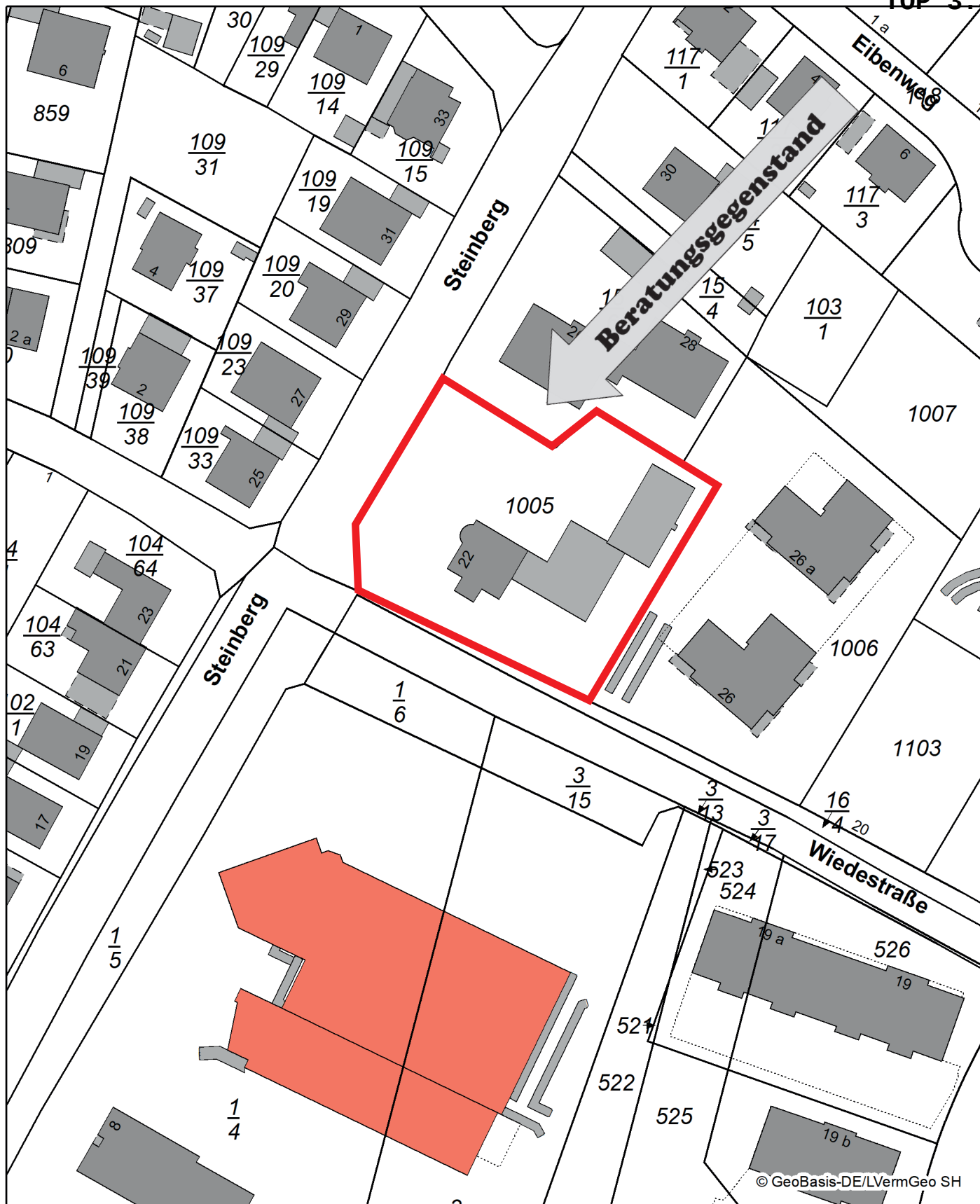
Die durch die beiden o.g. Befreiungen ermöglichte Bebauung eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit Staffel wird von der Verwaltung positiv bewertet. Die bestehende mehrgeschossige Bebauung an der Wiedestraße wird durch die geplante Bebauung Wiedestraße/Ecke Steinberg abgerundet; es bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

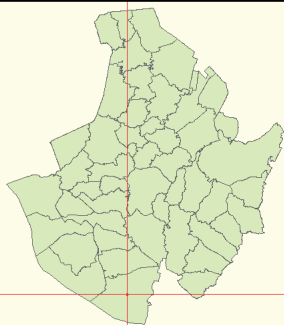
Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Beratungsgegenstand Steinberg22
- 2 Lageplan Steinberg 22
- 3 Isometrie Steinberg 22



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:1 000



Ersteller

Erstellungsdatum 14.01.2022

**Stadt Wedel**Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

nicht amtlicher Kartenauszug

Stadt mit frischem Wind



Steinberg 22

Anlage 08 - Planunterlagen Architekt

