

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 05.12.2023	BV/2023/169
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.01.2024

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Rissener Straße 94 - Nutzungsänderung von einem Fitnesscenter
in eine Beherbergungsstätte

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt,

das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für die Nutzungsänderung eines Fitnesscenters in eine Beherbergungsstätte in der Rissener Straße 94 in Wedel zu erteilen.

Ziele

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

Handlungsfeld 3 „Stadtplanung“ Die Stadtstrukturen werden unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und unter Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt weiterentwickelt.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Bauvorhaben			
Nutzungsänderung von einem Fitnesscenter zu einer Beherbergungsstätte			
Baugrundstück			
Rissener Straße 94, 22880 Wedel			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
10.11.2023			

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ

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:

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 BauGB im Allgemeinen Wohngebiet, gemäß § 4 Baunutzungsverordnung können Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden.

Da das Bauvorhaben an das im Bebauungsplan Nr. 82 (Kronskamp/Rissener Straße) planungsrechtlich festgesetzte Gewerbegebiet angrenzt, fügt es sich nach Art der Nutzung ein.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

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	2023 alt	2023 neu	2024	2025	2026	2027 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	2023 alt	2023 neu	2024	2025	2026	2027 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- beratungsgegenstand_RissenerStr94_07122023Teil1