

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 15.02.2024	BV/2024/012
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	12.03.2024

**Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Rissener Straße 110 - Nutzungsänderung Verkaufsfläche zu Self-Storage**

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 31 und 36 Abs. 1 BauGB für die Nutzungsänderung Verkaufsfläche zu Self - Storage in der Rissener Straße 110 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 Verkaufsfläche zu Self-Storage	
Baugrundstück	
Rissener Straße 110, 22880 Wedel	
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages	07.02.2024

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. 82, 1. Änderung „Rissener Straße - Mitte“, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab, hier: Art der Nutzung „Sondergebiet Teppichmarkt“

Im Erdgeschoss des Gebäudes Rissener Straße 110, in dem die Firma Knutzen Wohnen GmbH einen Fachmarkt betreibt, sollen bisher als Verkaufsraum genutzte Flächen zu Lagerflächen verschiedener Größe für Self - Storage umgenutzt werden. Es sollen 104 Lagerboxen entstehen.

Der Bebauungsplan Nr. 82 „Gewerbegebiet Krons Kamp - Rissener Straße“, welcher 2003 wirksam geworden ist, setzte im Bereich des beantragten Vorhabens Gewerbefläche fest. 2008 wurde dieser Bebauungsplan geändert. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 setzte statt Gewerbefläche zwei Sondergebiete fest, Sondergebiet „Einzelhandel“ (Lidl) und Sondergebiet „Teppichmarkt“ (Knutzen). Für einen Teilbereich des Sondergebietes „Teppichmarkt“ (Erdgeschoss) muss eine Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden. Änderung der Nutzung Sondergebiet „Teppichmarkt“ in Gewerbe. In der umliegenden Bebauung befinden sich Gewerbeflächen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Aufgrund der früheren festgesetzten gewerblichen Nutzung und der Umnutzung in einem Teilbereich des Teppichmarktes ist die beantragte Befreiung städtebaulich vertretbar.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Anlage/n

1 Lageplan_Rissenerstr110