

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 24.07.2024	<b>BV/2024/058</b>
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	03.09.2024

**Einvernehmen nach BauGB**  
**hier: Theaterstraße 3, 22880 Wedel,**  
**Erneuerung und Umbau des Parkplatzes**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beschließt,

das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 30 und 36 Abs. 1 BauGB für die Erneuerung bzw. den Umbau des Parkplatzes an der Theaterstraße, zu erteilen.

## Ziele

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

## Darstellung des Sachverhaltes

<b>Bauvorhaben</b>	
Bauantrag für die Erneuerung bzw. den Umbau des Parkplatzes	
<b>Baugrundstück</b>	
Theaterstraße 3, 22880 Wedel	
<b>Eingangsdatum des Bauantrages</b>	<b>Geschossigkeit des Bauvorhabens</b>
12.07.2024	

## Begründung der Verwaltungsempfehlung

### **Begründung:**

Das Baugrundstück liegt

- in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,  
 im Außenbereich  
 im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 30, 4. Änderung, „Rosengarten“, Teilbereich Mitte, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab,  
hier: Im Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig

Der Bebauungsplan Nr. 30, 4. Änderung sieht den Neubau eines 12 geschossigen Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage auf der bisherigen Parkplatzfläche an der Theaterstraße vor und setzt von daher fest, dass auf der Fläche ausschließlich Stellplätze in Tiefgaragen hergestellt werden dürfen.

Der Eigentümer möchte bis zum Bau des geplanten Gebäudes die vorhandene provisorisch hergestellte Stellplatzfläche an der Theaterstraße erneuern bzw. umbauen. In diesem Zuge sollen die 141 Stellplätze markiert und in 3 Nutzungsgebiete eingeteilt werden.

- Parkplatz für Mitarbeitende der Medac (52)
- Reservierte Parkplätze z.B. für das Ärztehaus (46) sowie
- freigegebene Parkplätze für die Öffentlichkeit (43).

Die Nutzungszeit des Parkplatzes wird für max. 10 Jahre angegeben, eine Befristung der Baugenehmigung ist vorgesehen.

## Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen entstehen durch die Erteilung des Einvernehmens nicht.

## 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:**

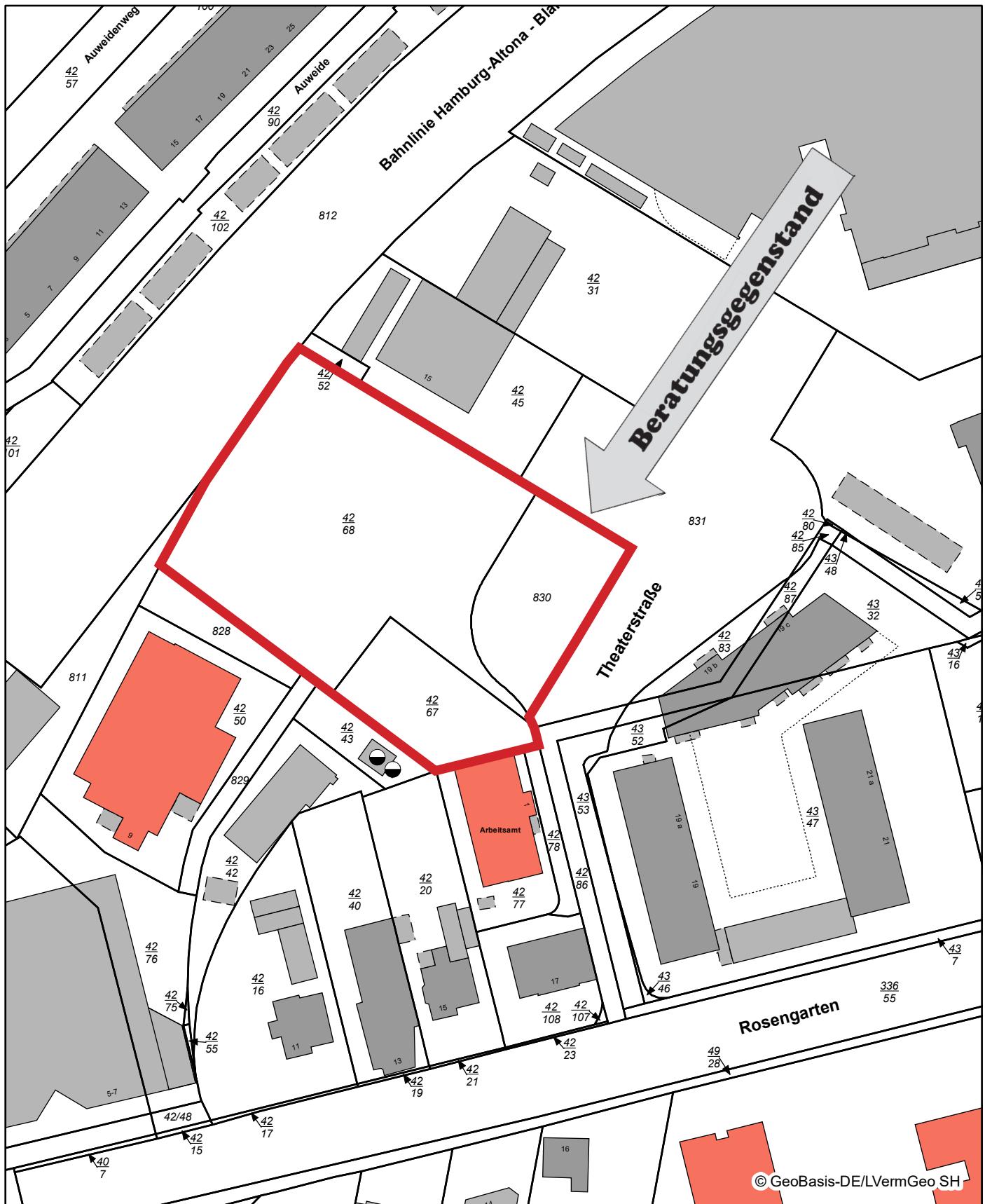
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

<b>Ergebnisplan</b>						
<b>Erträge / Aufwendungen</b>	<b>2024 alt</b>	<b>2024 neu</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028 ff.</b>
<b>in EURO</b>						
*Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
<b>Erträge*</b>						
<b>Aufwendungen*</b>						
<b>Saldo (E-A)</b>						

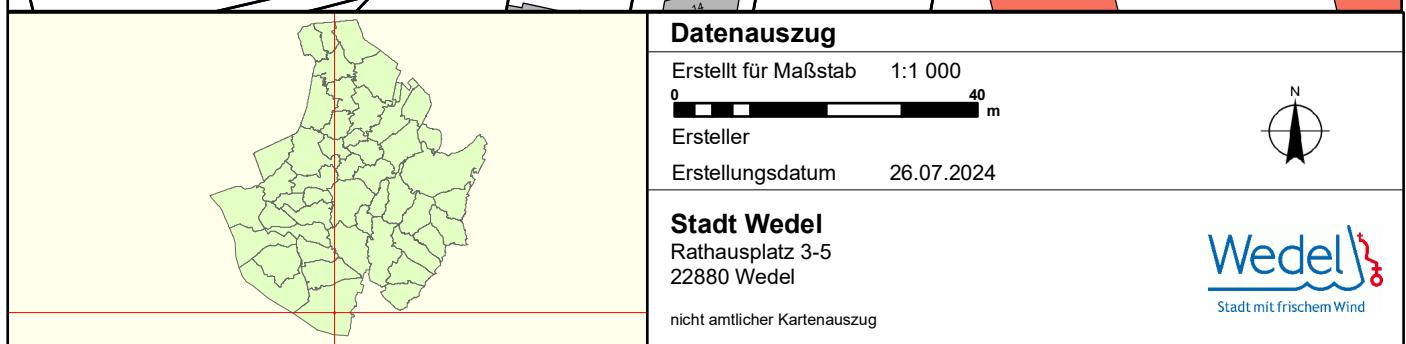
<b>Investition</b>	<b>2024 alt</b>	<b>2024 neu</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028 ff.</b>
	<b>in EURO</b>					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						

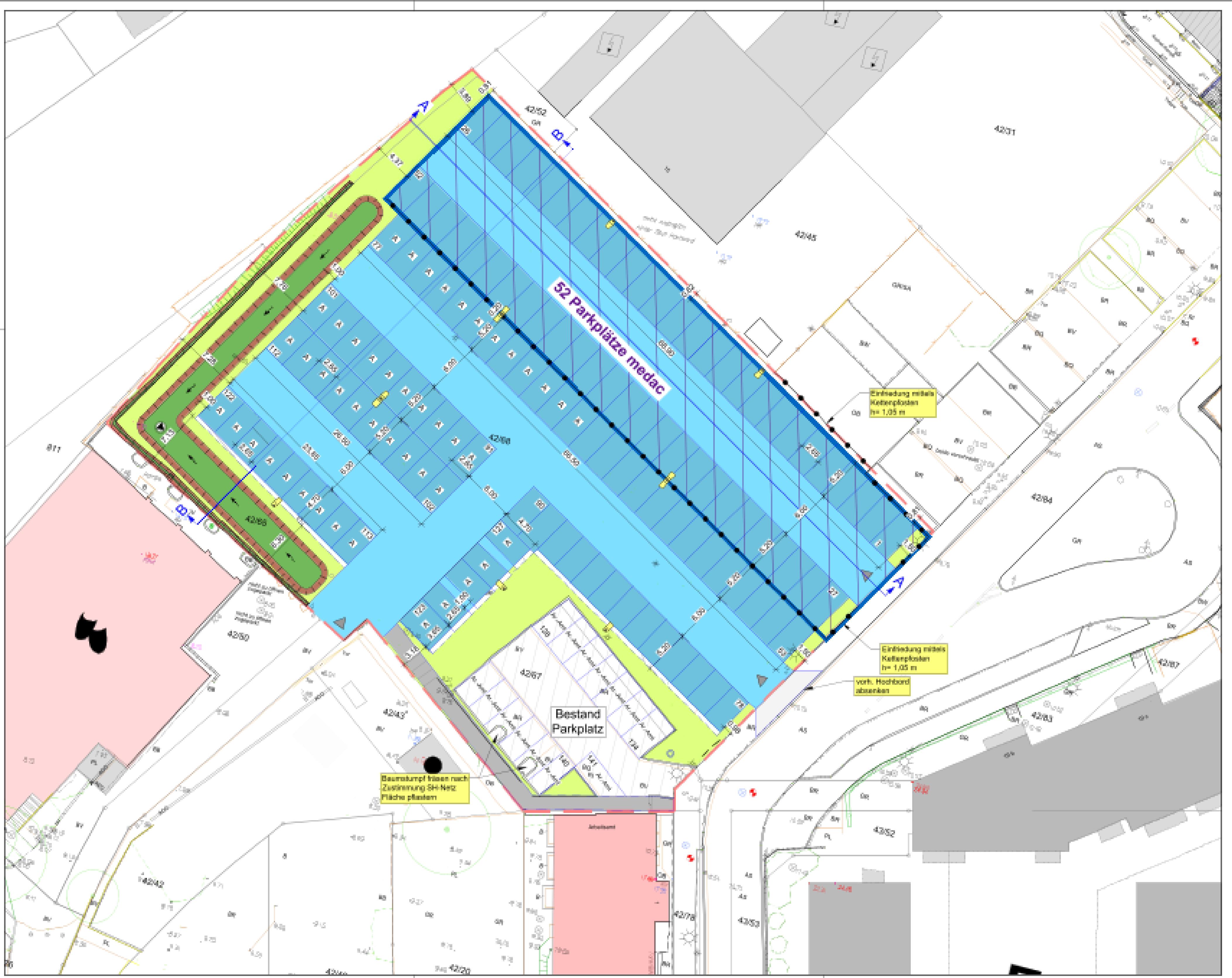
### **Anlage/n**

- 1 Beratungsgegenstand\_Theaterstraße 3
- 2 Lageplan\_Theaterstraße 3



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH





### Zeichenerklärung:

	gepl. Fahrbahn, - Asphalt -
	gepl. Parkplatz, - Asphalt -
	gepl. Parkplatz mit Überhangstreifen, - Asphalt -
	gepl. Mulde
	gepl. Böschung
	gepl. Gehweg, grau - Pflaster -
	wach. / gepl. Grünfläche
	gepl. Absperrung mittels Kettenposten
	Grundstücksgrenze
	gepl. Fwsh. Zufahrt
	gepl. Parkplatzbeleuchtung
	Lage Ausbauquerschnitt
	Parkplatz für Arbeitshaus
	Parkplatz für Arbeitswagen
	gepl. Schachtdeckung

