

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 24.07.2024	BV/2024/058
-----------------------------	---------------------	--------------------

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

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

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 Nutzungsbereiche 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:

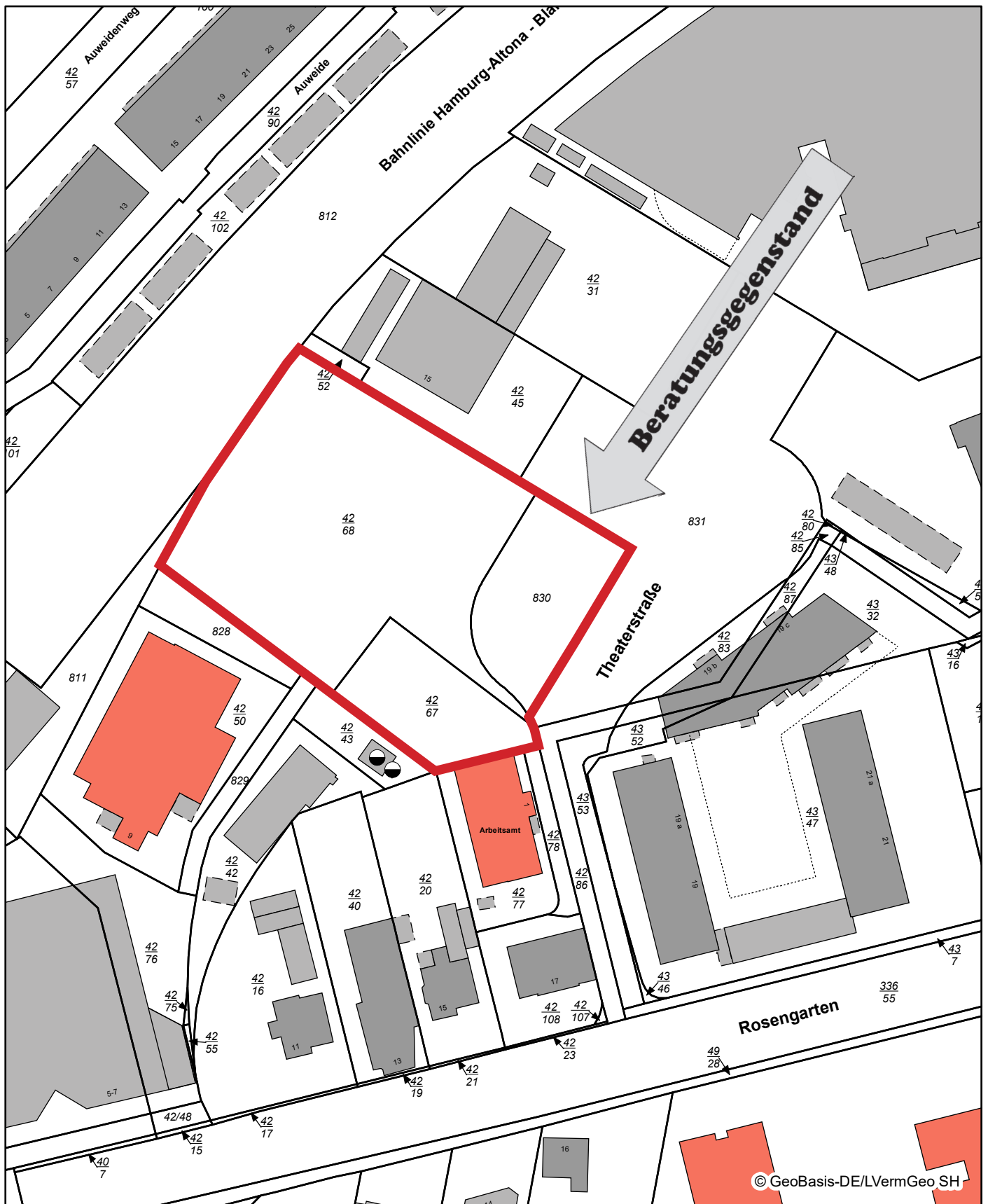
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 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)						

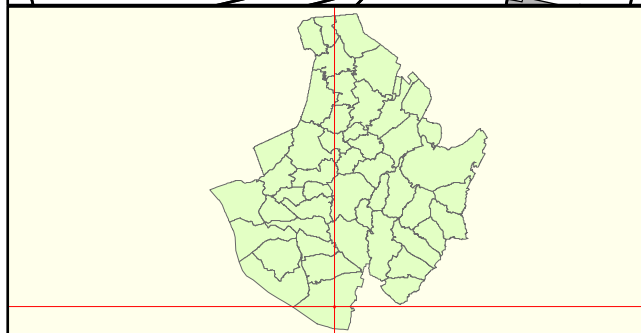
Investition	2024 alt	2024 neu	2025	2026	2027	2028 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Beratungsgegenstand_Theaterstraße 3
- 2 Lageplan_Theaterstraße 3



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 40 m

Ersteller

Erstellungsdatum 26.07.2024

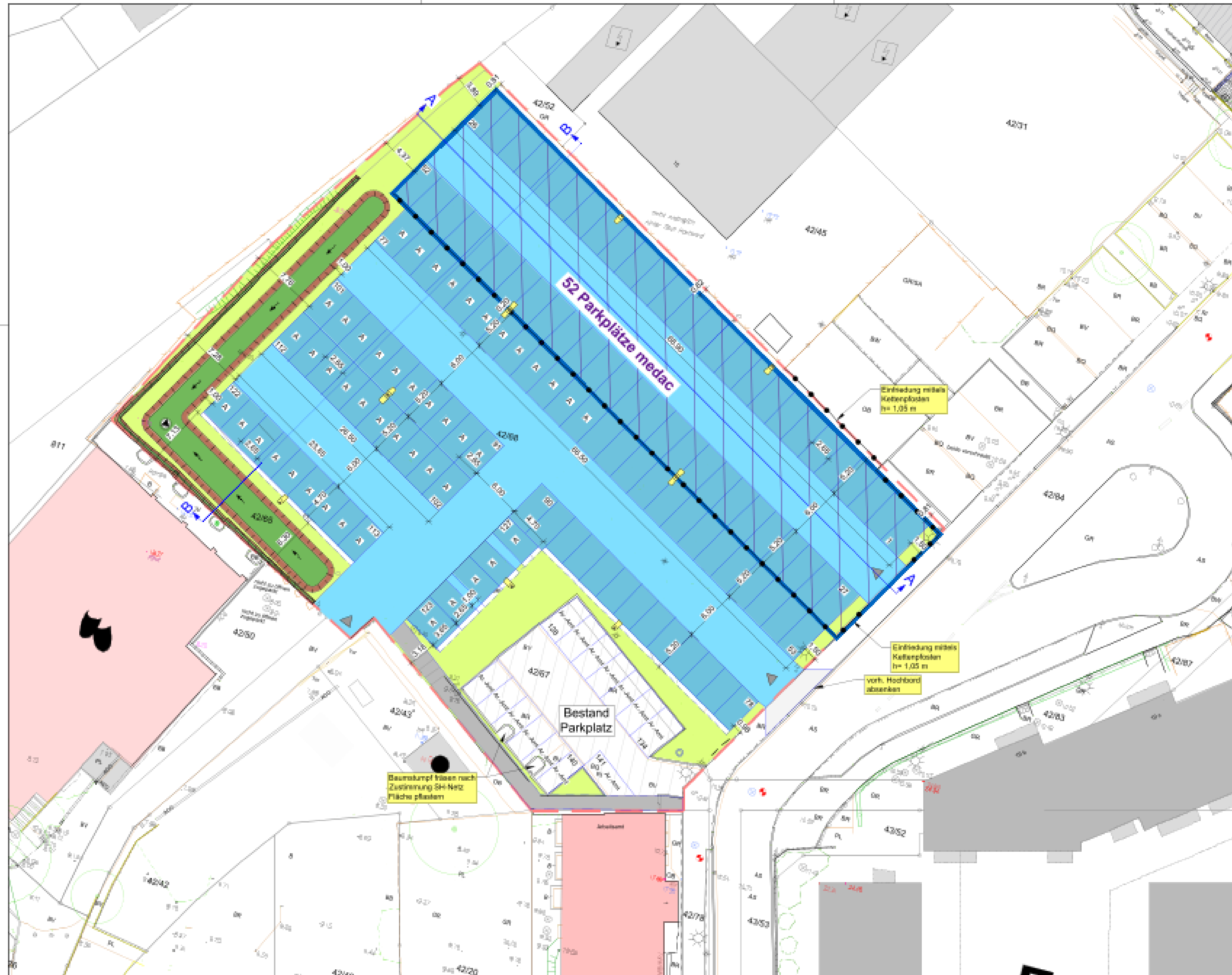
Stadt Wedel

Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

nicht amtlicher Kartenauszug



Wedel
Stadt mit frischem Wind



Zeichenerklärung:

- gepl. Fahrbahn, - Asphalt -
- gepl. Parkplatz, - Asphalt -
- gepl. Parkplatz mit Überhängen, - Asphalt -
- gepl. Mulde
- gepl. Böschung
- gepl. Gehweg, grau - Pflaster -
- vorh. / gepl. Grünfläche
- gepl. Absperrung mittels Kettenpfosten
- Grundstücksgrenze
- gepl. / vorh. Zufahrt
- gepl. Parkplatzbeleuchtung
- Lage Ausbauschnitt
- Parkplatz für Ärztehaus
- Parkplatz für Arbeitsamt
- gepl. Schachtabdeckung

