

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 18.05.2020	BV/2020/028
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.06.2020

**Einvernehmen der Gemeinde nach dem BauGB
hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage**

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30,31 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage“ in der Pinneberger Straße 88-90 wird erteilt.

Fachdienstleitung	Leitung mitwirkender Fachbereiche	Fachbereichsleitung	Bürgermeister
i.V. Hoppe		Sinz	Niels Schmidt

Darstellung des Sachverhaltes

Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage			
Baugrundstück Pinneberger Straße 88-90, 22880 Wedel			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage 16.04.2020		Geschossigkeit des Bauvorhabens III+ Staffel bzw. II + Staffel	
Gebäudehöhe max. 13.05ü.G.	Dachform Leicht geneigtes Flachdach	GRZ 0,4	GFZ 1,09

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. 57, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab.

Für die Umsetzung des Bauvorhabens sind Befreiungen bezgl.

- 1) Überschreitung der nord-östlichen Baugrenze um 11 m,
- 2) dies bedingt die Überbauung der ausgewiesenen Garagenanlage (wird durch eine Tiefgarage ausgeglichen) als auch
- 3) für das geplante Gebäudeteil Haus A ist die Ausführung mit III anstelle II-Vollgeschossen notwendig.

Die geplante Neubebauung des Grundstücks bezieht Teile des städtischen Flurstücks 35/18 mit ein. Die Liegenschaft begleitet das Verfahren positiv.

Mit der geplanten Gebäudestellung und Ausformung wird der öffentliche Raum gefasst und betont die Ecksituation.

Die zukünftige Straßenplanung „S-Kurve“ ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Neubebauung tangiert diese Straßenplanung nicht.

Anlage/n

- 1 Beratungsgegenstand Pinneberger Straße 88-90
- 2 Bauvorhaben Pinneberger Straße 88-90

