

FACHDIENST	BESCHLUSSVORLAGE
Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 17.03.2016	BV/2016/024
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	12.04.2016		

**Einvernehmen
hier. Pinneberger Straße 2**

Beschlussvorschlag:

Bauvorhaben			
Neubau eines Wohngebäudes mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage			
Baugrundstück			
Pinneberger Straße 2, 22880 Wedel			
Eingangsdatum des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
		II - III + Staffel	
Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
12,50 m		0.32	0,85
Beschlussvorschlag			
Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben „Neubau eines Wohngebäudes mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage“ in der Pinneberger Straße 2 zu erteilen.			

Begründung:

Das Baugrundstück liegt

☒ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Erhaltungssatzung der Stadt Wedel.

Die vorliegende Bauvoranfrage ist das Ergebnis zahlreicher Gespräche zwischen Verwaltung und Architekt und sieht den Erhalt des Hauptgebäudes Pinneberger Straße 2 vor. Die ehemaligen Betriebsgebäude (Schlosserei) auf dem Grundstück werden abgebrochen.

Der geplante Neubau schließt dann die Baulücke zwischen der Brandwand des viergeschossigen Baukörpers Pinneberger Straße 4 und dem Bestandsgebäude. Er trägt an dieser Stelle zur Stadtreparatur bei. Der Neubau terrassiert sich von drei Geschossen plus Staffel bis zu einem zweigeschossigen Baukörper runter und bildet mit seinem I-förmigen Grundriss einen repräsentativen Vorplatz zur Straße.

Im rückwärtigen Bereich entsteht ein geschützter Gartenbereich.

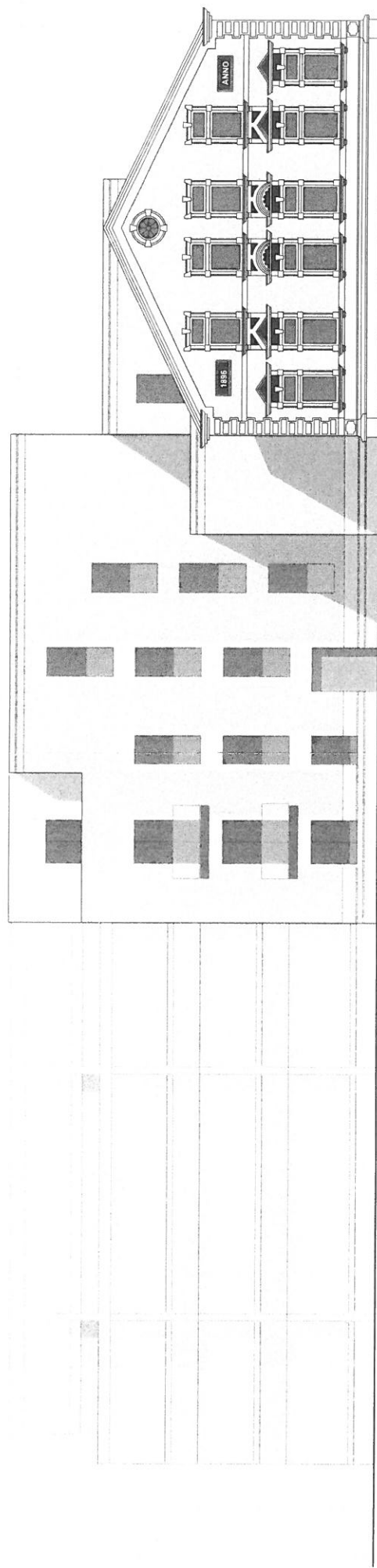
Dies entspricht der städtebaulichen Zielsetzung den Blockinnenbereich zwischen Mühlenstraße, Pinneberger Straße sowie Riststraße langfristig von Gebäuden weitestgehend freizuhalten.

Die Untere Denkmalpflege des Kreises begrüßt den Erhalt des Hauptgebäudes.

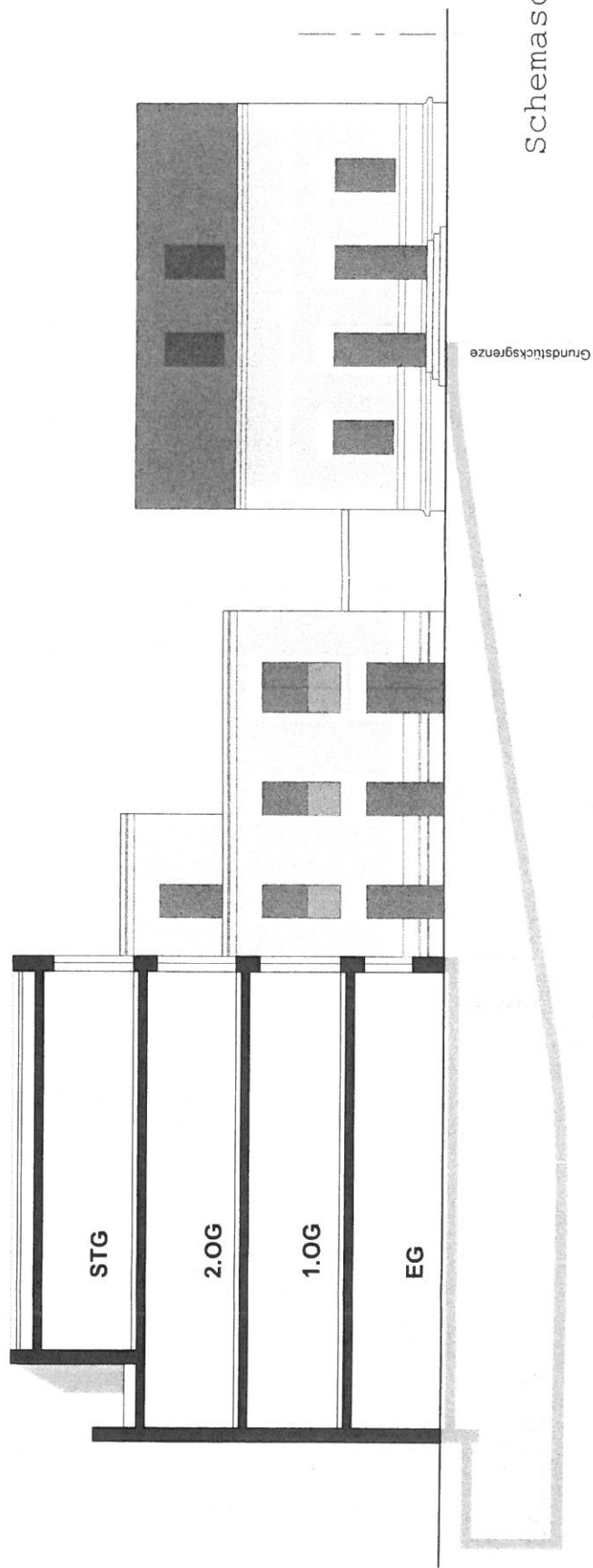
Fachdienstleiter/in	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
Herr Grass (-345)	Herr Lieberknecht (-332)	Herr Schmidt







Straßenansicht Entwurf



Schemaschnitt/Seitenansicht