

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 17.08.2020	BV/2020/053
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	20.10.2020

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses, Elbstraße 31

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten in der Elbstraße 31 in Wedel wird erteilt.

Ziele

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

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Bauvorhaben			
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE			
Baugrundstück			
Elbstraße 31, 22880 Wedel			
Eingangsdatum des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
19.08.2020		II	
Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
11 m	Walmdach	0,27	0,5

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☒ im Bereich des rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 100a

Auf den zu überplanenden Flurstücken befindet sich zur Zeit ein von der Straße abgerücktes, zweigeschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss.

An das bestehende Gebäude soll südlich ein Ergänzungsbau mit 7 Wohneinheiten in der Gebäudeflucht zur Nachbarbebauung an der Elbstraße entstehen. Das Gebäude fügt sich mit der GRZ und GFZ in die umliegende Bebauung ein. Die zwei Vollgeschosse mit einem Dachgeschoss und die Traufhöhe korrespondieren mit den Nachbargebäuden in der Elbstraße. Das Dachgeschoss schließt an das Bestandsgebäude an.

Die vorhandene Stellplatzanlage wird neu organisiert und um 2 weitere Stellplätze ergänzt, so dass ein Stellplatzschlüssel von 0,7 je Wohneinheit nachgewiesen wird.

Für die Umsetzung des Bauvorhabens müssen Bäume gefällt werden. Die Fällmaßnahmen betreffen 4 Bäume (2x Ahorn und 2x Kastanie), die unter die Baumschutzsatzung fallen.

Der Ausgleich der Bäume wird auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Wedel ermittelt und dementsprechend ausgeglichen.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

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	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 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	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Lageplan
- 2 Ansicht Elbstraße
- 3 Perspektive
- 4 Baumfällungen

Elbstraße 31

Wedel

Bauvoranfrage



Bauvoranfrage

Elbstraße 31

Wedel



Bauvoranfrage

Elbstraße 31

Wedel





LEGENDE

Grundstücksgrenze

Hecke im Bestand

Pflanzfläche/Sträucher im Bestand

Baum im Bestand

FÄLLMASSNAHMEN

Baum Fällung mit Nummerierung lt. Baumgutachten

Hecken - Pflanzfläche roden

ca. 73m² Laubgehölze Hecke (Acer campestre, Cornus mas, Ligustrum spp.)

ca. 88m² Sträucher/Büsche + 4 Stk. Kleine Gehölze (Acer campestre, Forsythia, Juniperus, Prunus spec.)

Zur Rodung beantragt sind insgesamt 4 Bäume (01, 03, 06, 07) sowie ca. 73m² Hecken und 88m² Sträucher im Bestand.

Lt. Berechnung der Bäume gemäß Ersatzmaßnahmen bzw. Zählungen analog der BUE-Berechnung gem. Baumschutz-VO, Fa Aswerk (26.10.2019) sind 13 Stk. als Ersatz zu pflanzen oder 12.660€ als Ersatzzahlung zu leisten.

Aufzählung der zu entnehmenden Bäume:

Baumnr.	Baumart	Stamm-Durchmesser (m)	Kronen-Durchmesser (m)	Anmerkung	Struktur.	Fläche/Stk
01	Acer pseudoplatanus	0,290/230,40	6	gerühnigungspflichtig	I	ca 52 m ²
03	Acer pseudoplatanus	0,30	5	gerühnigungspflichtig	II-a	1 Stk.
06	Aesculus hippocastanum	0,400/350,350,450,37	12	gerühnigungspflichtig	II-b	1 Stk.
07	Aesculus hippocastanum	(0,20)/0,33	5	gerühnigungspflichtig	III-a+b	ca 15 m ²

* Stamm bereits gerodet

Aufzählung der zu entnehmenden Sträucher/Büsche

Struktur.	Baumart	Fläche/Stk
I	Acer campestre, Cornus spp., Forsythia, Ligustrum spp. Philadelphus	ca 52 m ²
II-a	Acer campestre	1 Stk.
II-b	Juniperus	1 Stk.
III-a+b	Deutzia scabra, Juniperus, Prunus laurocerasus, Rhododendron	ca 15 m ²
IV	Acer pseudoplatanus, Buxus sempervirens, Hortensia	ca 22 m ²
V	Prunus spec.	1 Stk.
VI	Forsythia	1 Stk.

ALLE MAßE UND DETAILS SIND VERANTWÖRTLICH ZU ÜBERPRÜFEN UND ETWAIGE UNSTIMMIGKEITEN MIT DEN FACHPLANERN ABZUSTIMMEN.

ALLE AUFRÄUEN SIND IM RAHMEN DER WERKSPLANUNG HINRICHTLICH DER BELASTBARKEIT DER TG-DECKE EIGENVERANTWÖRTLICH ZU PRÜFEN UND MIT DEN TRAGWERKSPLANERN UND DEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN ABZUSTIMMEN.

LEISTUNGSPHASE:	PLANCODIERUNG:	INDEX:	DATUM:
Grundlagenermittlung	xx	3	10.09.20
	PLANNR.: xx	4	17.09.20
MASSTAB:	BAUHERR:	LANDSCHAFTSARCHITEKT:	GEZ:
1:200	28.08.19	LICHTENSTEIN / LANDSCHAFTSARCHITEKTEN	MH
		Große Elbstraße 135, 22767 Hamburg	MH
		Telefon (020 333 14 60) Fax (020 333 39 90)	