

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

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