

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

Geschäftszeichen 2-61	Datum 10.11.2020	BV/2020/091
--------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	01.12.2020

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Neubau einer Wohnunterkunft, Schulauer Straße 65

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau einer Wohnunterkunft in der Schulauer Straße 65 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 einer Wohnunterkunft	
Baugrundstück Schulauer Straße 65, 22880 Wedel	
Antragsteller Stadt Wedel, Fachdienst Gebäudemanagement	
Eingangsdatum des Bauantrages 08.10.2020	Geschossigkeit des Bauvorhabens I - III

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
10,65 m	Satteldach 9°, 11°, 26°	neu: 0,08 alt: 0,07	neu: 0,11 alt: 0,08

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. , weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab, hier:

Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit eine Wohnunterkunft, die mittelfristig abgängig ist. Diese soll durch diesen Neubau ersetzt werden.

Der Entwurf fügt sich nach § 34 BauGB in die Umgebung ein.

Der Gebäudekörper ist je nach Gebäudeabschnitt ein-, zwei- oder dreigeschossig und umfasst 30 Wohneinheiten. Er ist in drei kleinere Gebäudekörper aufgegliedert, die sich an die Brandwand der vorhandenen Sporthalle anschließen. Die Gebäudeteile sind durch das durchgehende Erdgeschoss miteinander verbunden.

Die bisherige Bauflucht an der Schulauer Straße wird beibehalten.

Das Gebäude ist in Holztafelbauweise geplant, mit einer vorgehängten, senkrecht verschalten Holzfassade aus vorgegrauter sibirischer Lärche.

Der vorhandene Baumbestand auf dem Grundstück wird maßgeblich erhalten. Nur die 3 Ahörner und die Vogelkirsche, die unmittelbar vor dem Altgebäude stehen (2-3 m vorm Gebäude), sind aufgrund des Abbruchs und den fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten abgängig.

Für das Gebäude sind keine Stellplätze für PKWs vorgesehen.

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)						

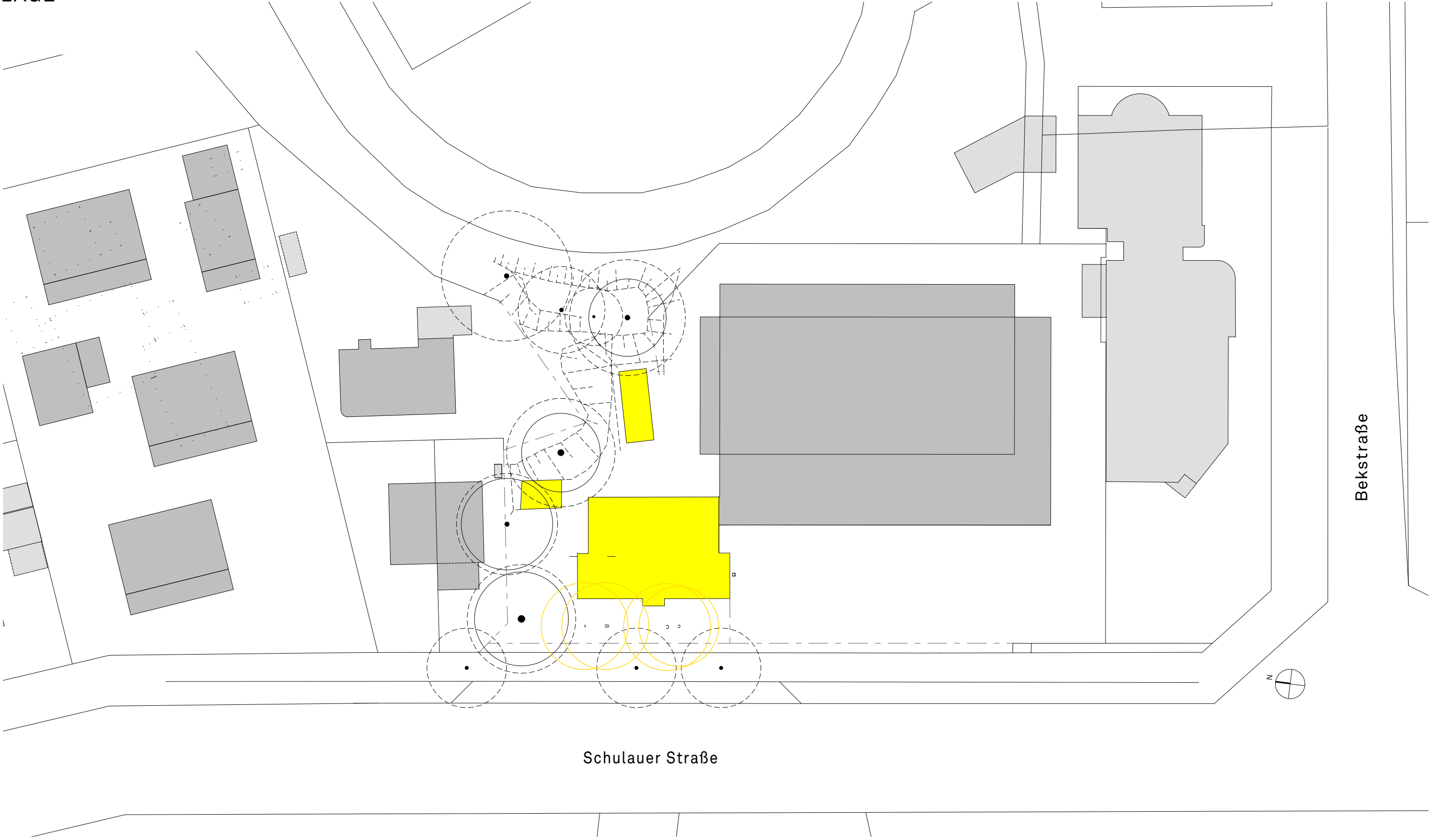
Investition	2020 alt	2020 neu	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

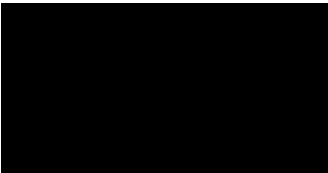
Anlage/n

- 1 Lageplan Bestand
- 2 Lageplan Neubau
- 3 Ansichten
- 4 Grundriss EG
- 5 Laengsschnitt in Gelaende
- 6 Hoehenentwicklung

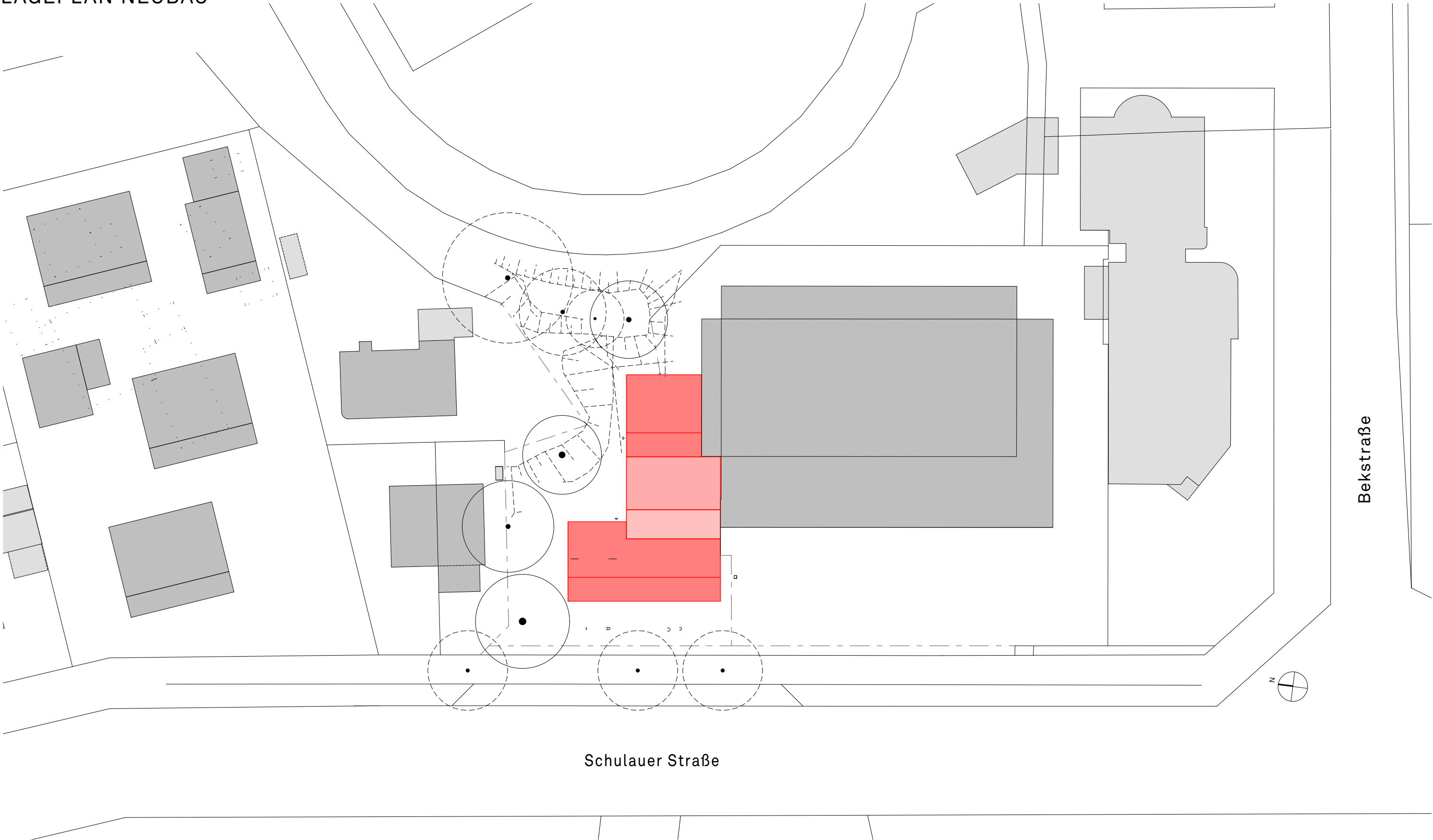


LAGE





LAGEPLAN NEUBAU

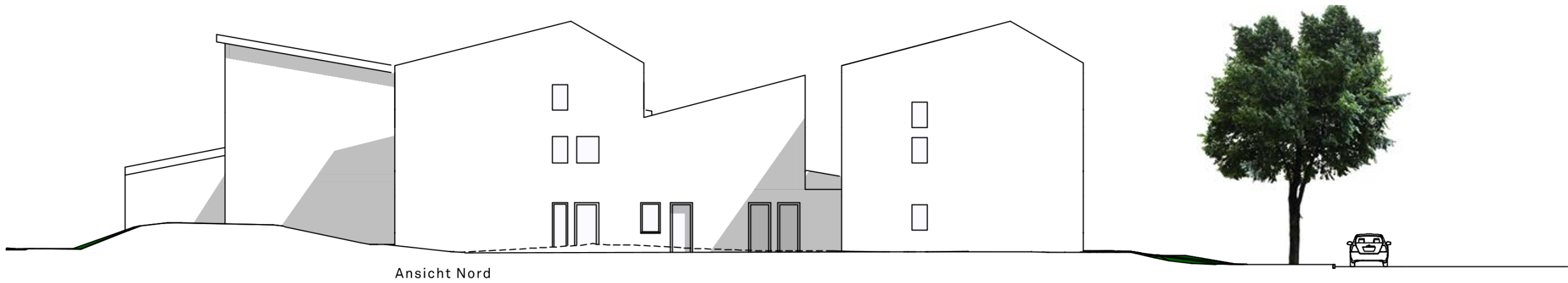


STADT WEDEL · WOHNUNTERKUNFT SCHULAUER STR. 65

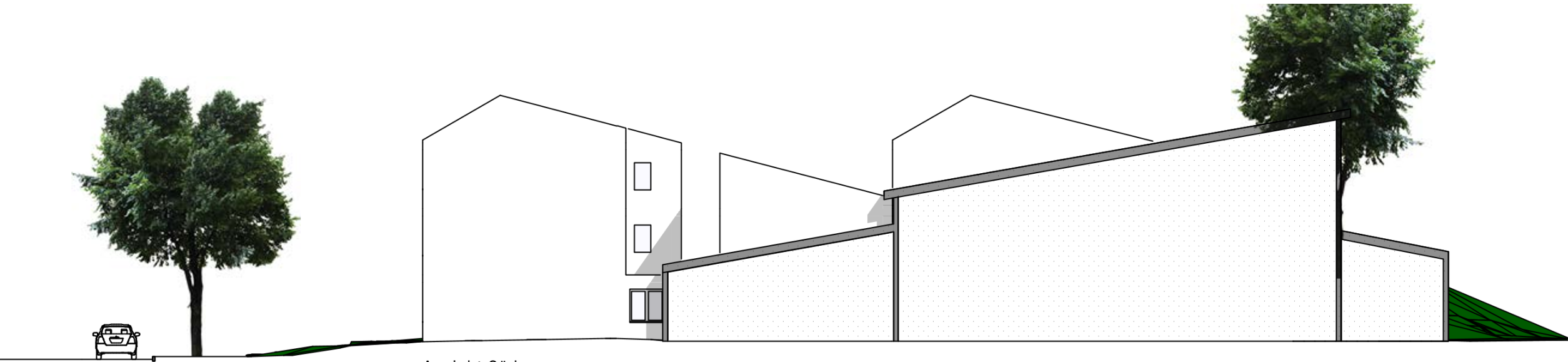
Neubau Wohnunterkunft · Schulauer Straße 65 · Stand 14 | 05 | 2020



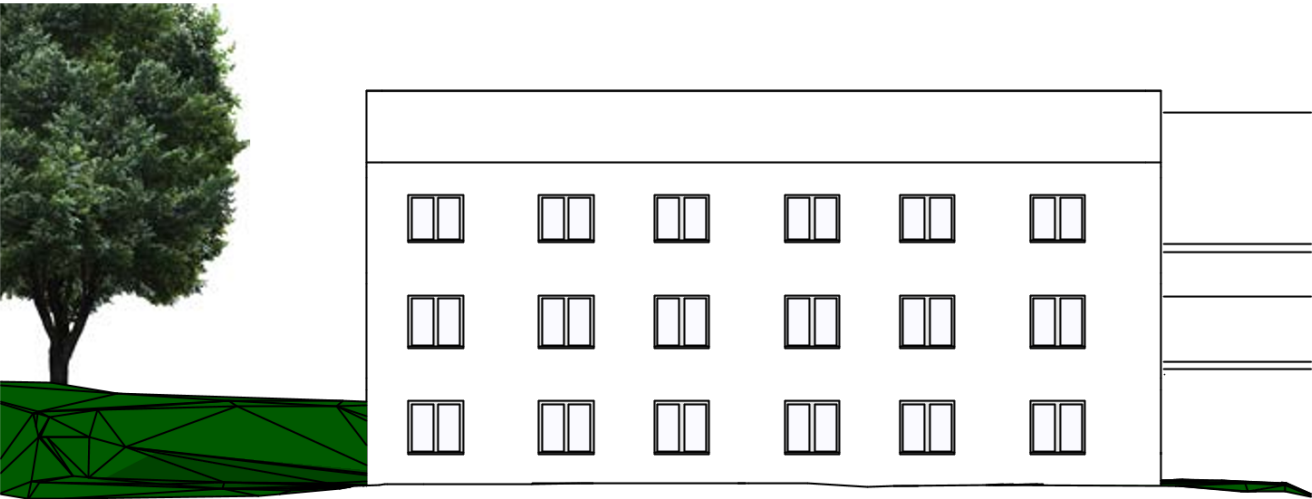
ANSICHTEN



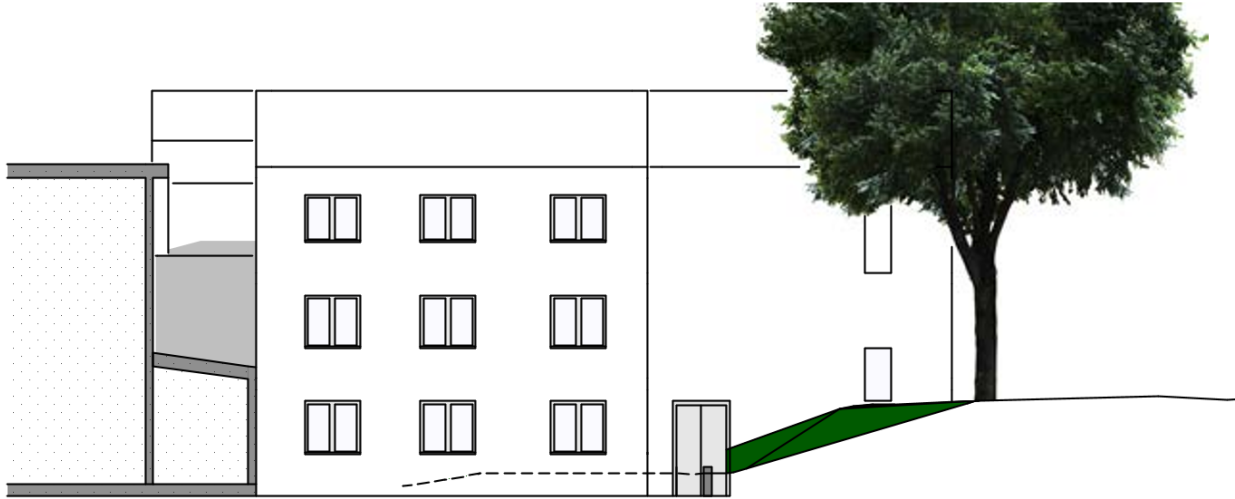
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht West (Straßenansicht)



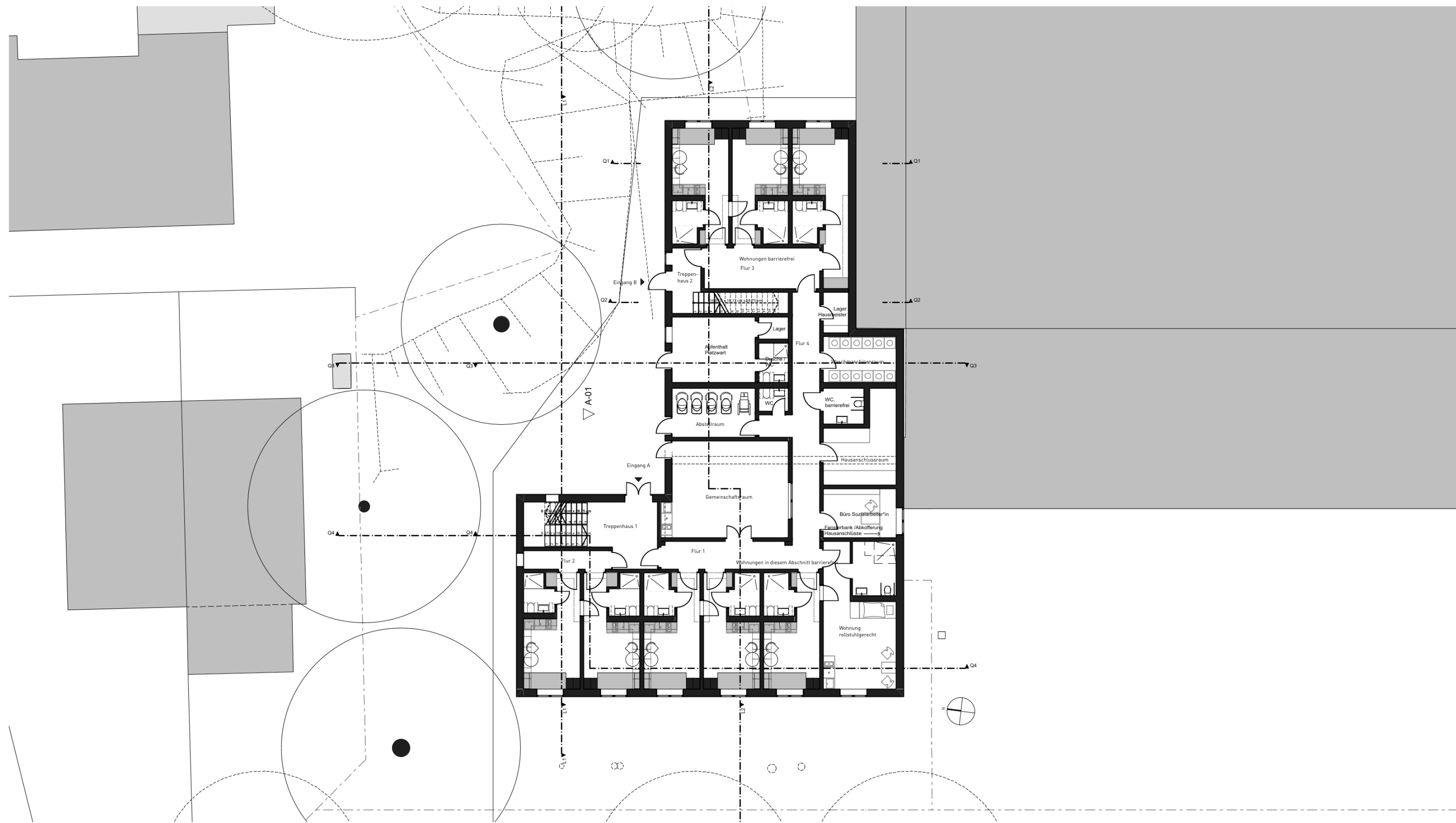
Ansicht Ost (Ansicht Sportplatz)

STADT WEDEL · WOHNUNTERKUNFT SCHULAUER STR. 65

Neubau Wohnunterkunft · Schulauer Straße 65 · Stand 14 | 05 | 2020

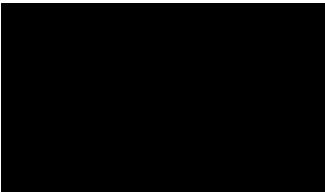


GRUNDRISS EG



STADT WEDEL · WOHNUNTERKUNFT SCHULAUER STR. 65

Neubau Wohnunterkunft · Schulauer Straße 65 · Stand 14 | 05 | 2020



LÄNGSSCHNITT IN GELÄNDE EINGEBETTET





HÖHENENTWICKLUNG

