

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 28.01.2021	BV/2021/004
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.03.2021

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Elbstraße 31, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4
Wohneinheiten

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 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

Betreff: Einvernehmen der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch

Bauvorhaben			
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten			
Baugrundstück			
Elbstraße 31, 22880 Wedel			
Eingangsdatum des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
22.01.2021		I	

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
8,45 m	Walmdach	0,25	0,38

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. 100 a

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 eingeschossiger Ergänzungsbau mit 4 Wohneinheiten in der Gebäudeflucht zur Nachbarbebauung entstehen. Das Gebäude fügt sich mit der GRZ und GFZ in die umliegende Bebauung ein. Der Eingeschossener mit Dachgeschoss korrespondiert mit seiner Trauf- und Firsthöhe mit den direkten Nachbargebäuden in der Elbstraße.
Die vorhandene Stellplatzanlage wird neu organisiert und um einen Stellplatz ergänzt, so dass ein Stellplatzschlüssel von 0,85 je Wohneinheit nachgewiesen wird.

Die Fällmaßnahmen betreffen 2 an dem Standort nicht entwicklungsfähige genehmigungspflichtige Bäume (Bergahorne).

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	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 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)						

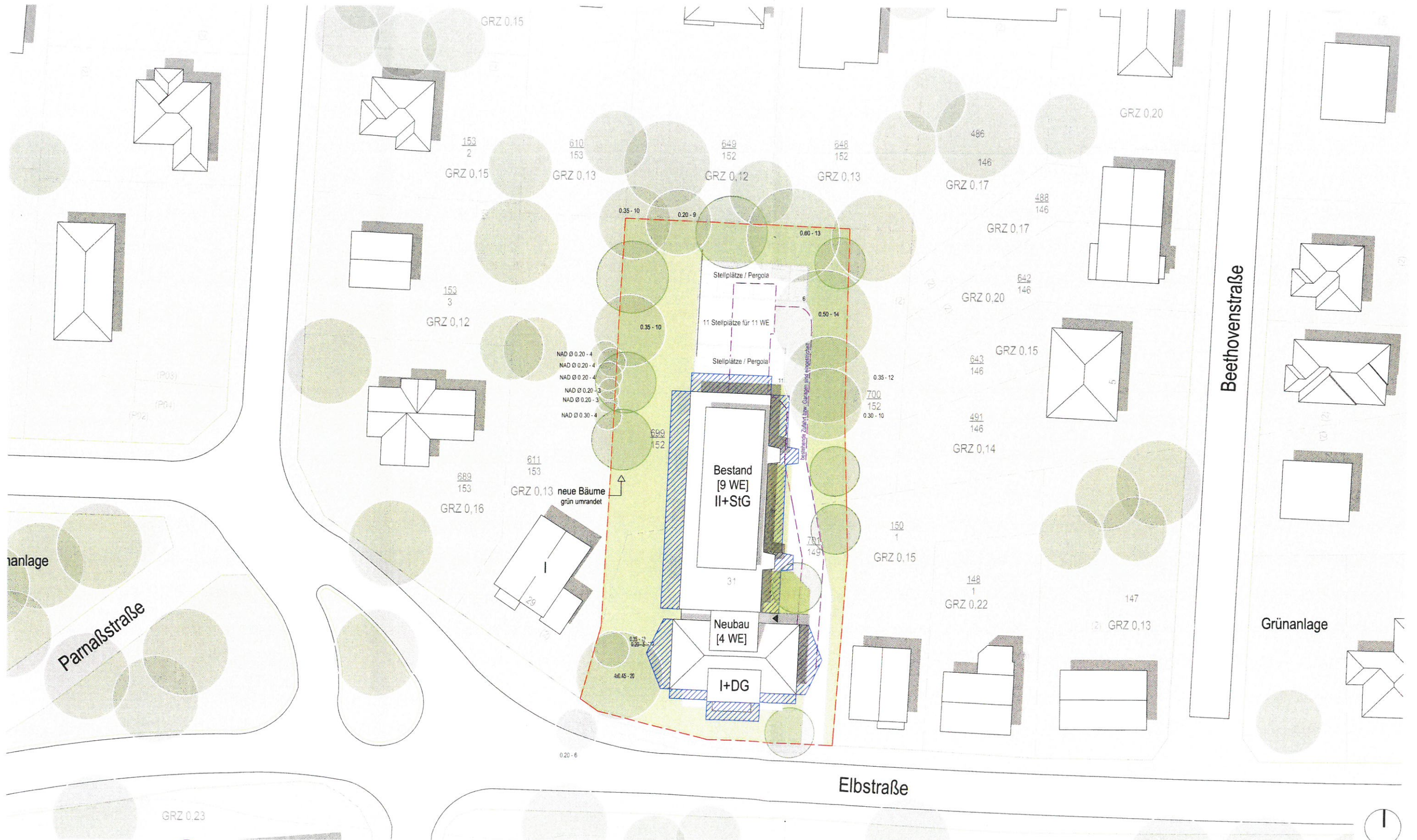
Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Lageplan Elbstraße 31
- 2 Ansicht Elbstraße 31
- 3 Bäume Elbstraße 31

Elbstraße 31

Wedel



Elbstraße 31

Wedel



Ansicht Elbstraße ///M 1:200

Anlage 5 zum Bauvorbescheidsantrag vom 21.01.2021



Lage- u. Fällplan ///M 1:500

Anlage 6 zum Bauvorbescheidsantrag vom 21.01.2021