

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 12.07.2021	BV/2021/077
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	10.08.2021

**Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Rissener Straße 13, Autal 12 (ehemals Mühlenstieg)
Neubau von 4 Reihenhäusern**

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 31 und 36 Abs.1 BauGB für das Vorhaben „Neubau von 4 Reihenhäusern in der Rissener Straße 13, bzw. Autal 12 (ehemals Mühlenstieg) 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 von 4 Reihenhäusern	
Baugrundstück Rissener Straße 13, Autal 12	
Eingangsdatum der Bauvoranfrage 11.06.2021	Geschossigkeit des Bauvorhabens II + Staffel

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
Ca. 10 m	Flachdach (leicht geneigt)	0,26	0,56

Begründung:

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
- ☐ im Außenbereich
- ☒ im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 30 „Rosengarten“, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab,
hier: Überschreitung der Baugrenzen

Auf dem zu überplanenden Grundstück befindet sich zur Zeit ein zweigeschossiges, sanierungsbedürftiges Wohnhaus, welches von der Rissener Straße über einen 60 m langen, ca. 7 m breiten Erschließungsweg erschlossen wird.

Das geplante Vorhaben, der Neubau von 4 Reihenhäusern, soll nicht mehr über die Rissener Straße sondern über das Autal erschlossen werden. Dort sollen auch die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.

Das Grundstück lässt sich aufgrund seines Zuschnitts von der Rissener Straße betrachtet nur im hinteren, nördlichen Bereich bebauen. Dieser bebaubare Bereich wird jedoch durch die Baugrenze stark eingeschränkt. Eine Überschreitung der Baugrenze ist geplant.

Die geplante GFZ bleibt mit 0,56 weit unter der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen GFZ von 0,8. Die geplante Bebauung ist städtebaulich vertretbar.
Auch die GRZ des geplanten Bauvorhabens von 0,26 liegt weit niedriger als in dem Gebiet üblich.

Der „sägezahnartige“ Verlauf der Bebauung am Autal, bzw. des ehemaligen Mühlenstiags wird durch die geplante Bebauung fortgesetzt.

Die geplante Bebauung mit 4 Reihenhäusern fügt sich städtebaulich in die Umgebung ein.

Begründung der Verwaltungsempfehlung**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 Flurkarte mit Baugrenzen
- 2 Lageplan und Visualisierung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 27.04.2021

Flurstück: 14/67
Flur: 10
Gemarkung: Schulau-Spitzerdorf

Gemeinde: Wedel
Kreis: Pinneberg

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Langeloh 65 b
25337 Elmshorn
Telefon: 04121 57998-0
E-Mail: Poststelle-Elmshorn@LVermGeo.landsh.de



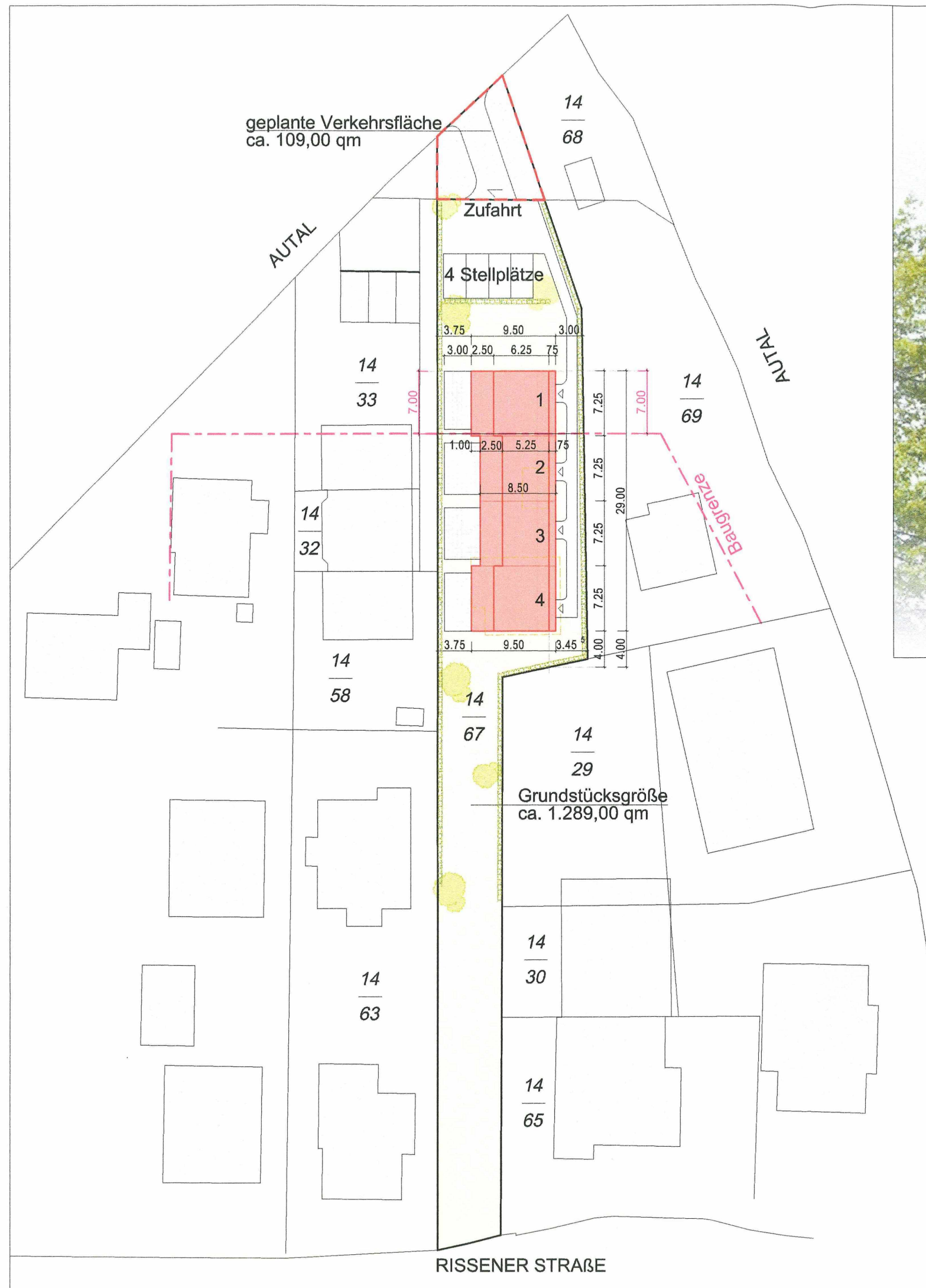
32.547.100

32.547.200

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).





VISUALISIERUNG

