

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 03.11.2021	BV/2021/122
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	30.11.2021

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Pulverstraße 45, Neubau Mehrfamilienhaus

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs.1BauGB für das Vorhaben Neubau eines Mehrfamilienhaus in der Pulverstraße 45 zu erteilen.

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 Mehrfamilienhaus			
Baugrundstück			
Pulverstraße 45, 22880 Wedel			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
20.08.2021		II	

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
ca. 6,00 m	Flachdach	0,35	0,58

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☒ im Bereich des rechtsverbindlichen einfachen B-Planes Nr. 100 r „Pulverstraße“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Die Festsetzungen die der Bebauungsplan nicht beinhaltet werden nach § 34 BauGB beurteilt.

Auf dem Grundstück Pulverstraße 45 soll das bestehende Einfamilienhaus abgerissen werden und durch ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus ersetzt werden. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein.

Der Antragsteller ist auch im Besitz des Nachbargrundstückes Galgenberg 31. Das bestehende Gebäude Galgenberg 31 wird bis an die Grundstücksgrenze zu Pulverstraße 45 erweitert, so dass eine beidseitige Grenzbebauung erstellt wird. Die Kubatur des Bestandsgebäudes wird aufgenommen und erweitert. Die Bauflucht wird aufgenommen.

Die angegebene GRZ von 0,35 (Flächen des Hauptgebäudes mit Terrassen und Balkonen) muss eingehalten werden und die zusätzlich versiegelten Flächen (Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen etc.) dürfen nicht mehr als 50 % dieser GRZ ausmachen.

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:

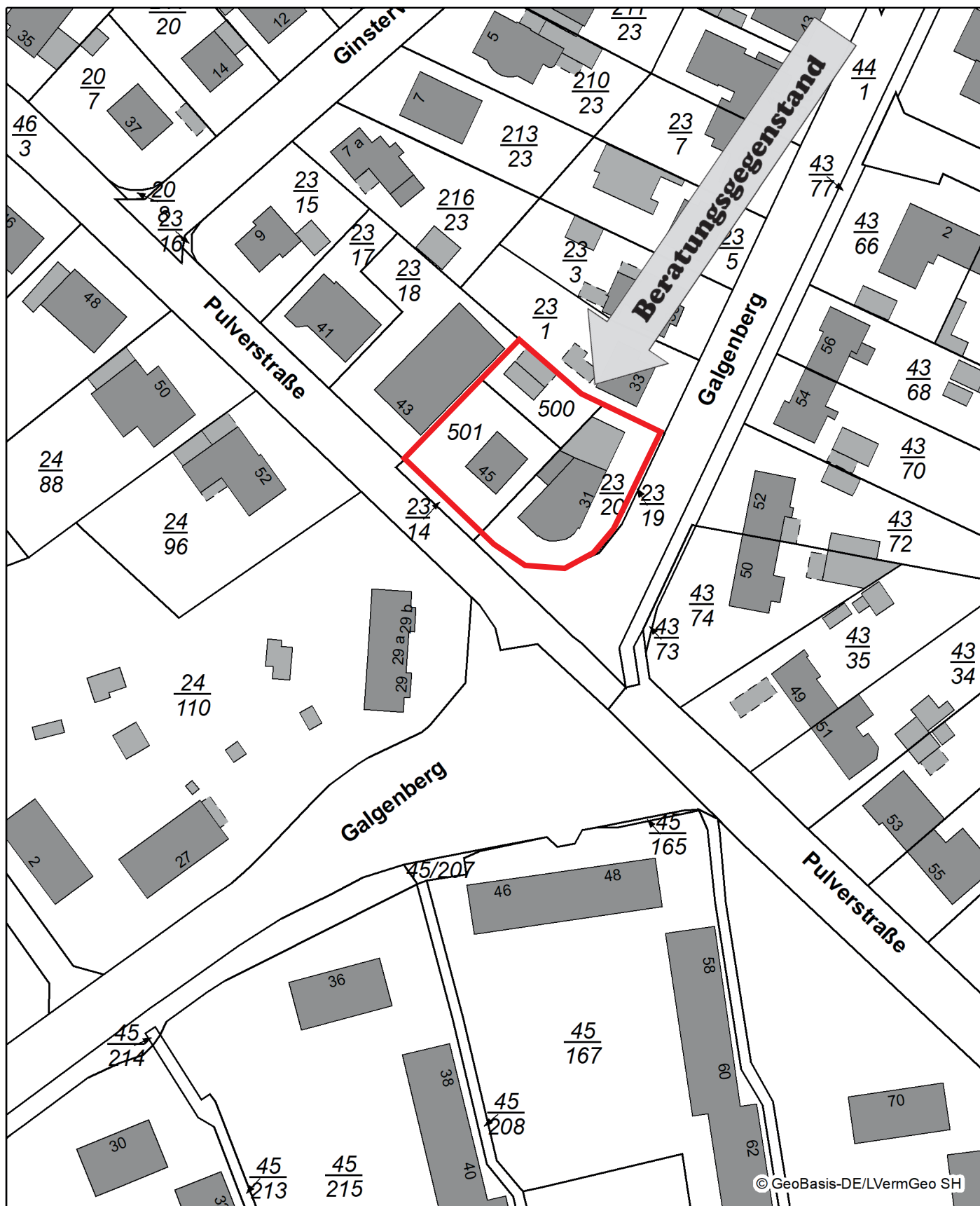
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

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)						

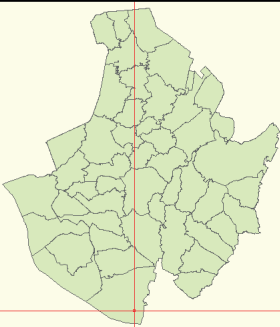
Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Beratungsgegenstand_Pulverstr._45
- 2 Lageplan_Pulverstr_45
- 3 Ansicht_Pulverstr_45



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000



Ersteller

Erstellungsdatum 11.11.2021

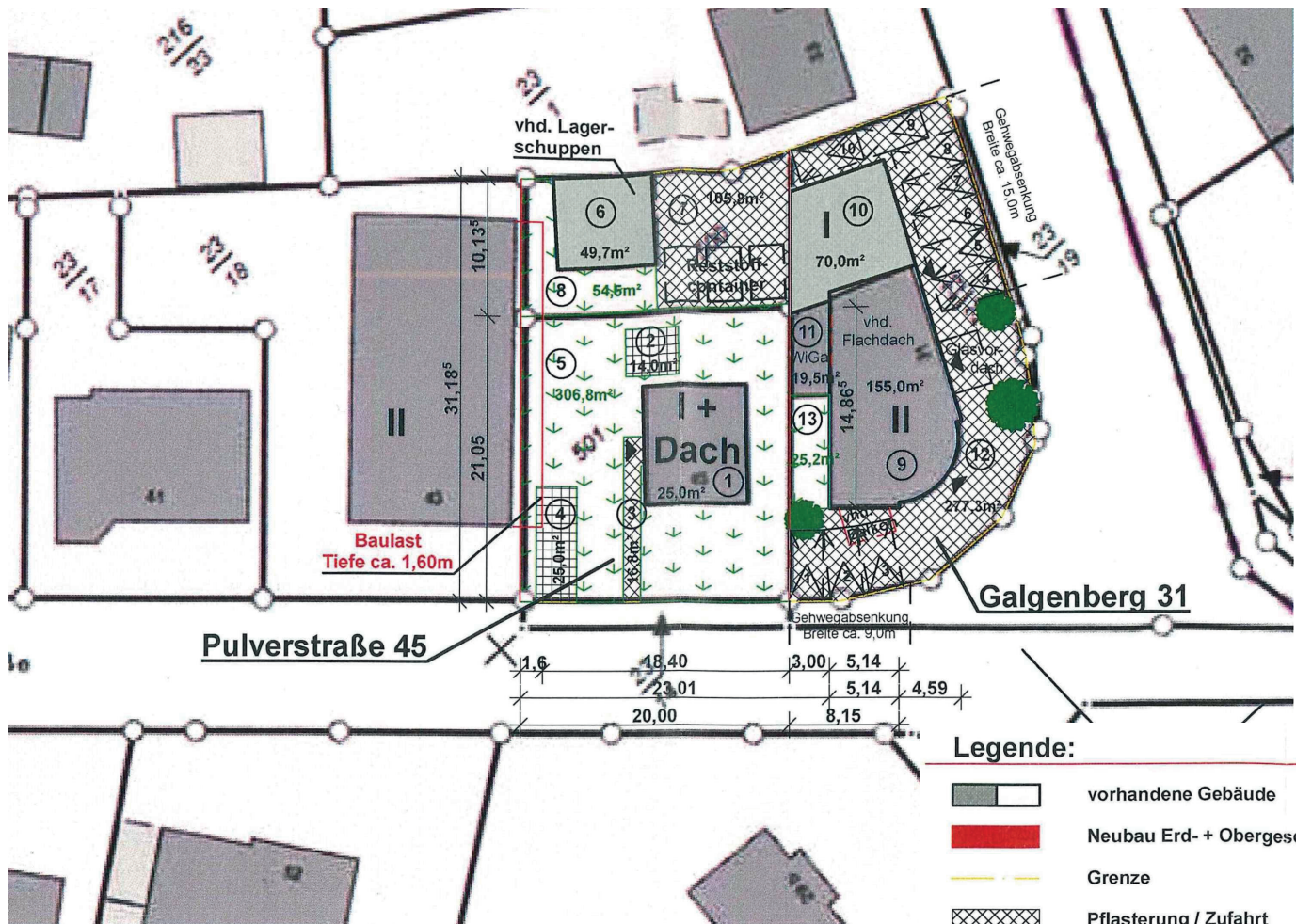


Stadt Wedel

Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

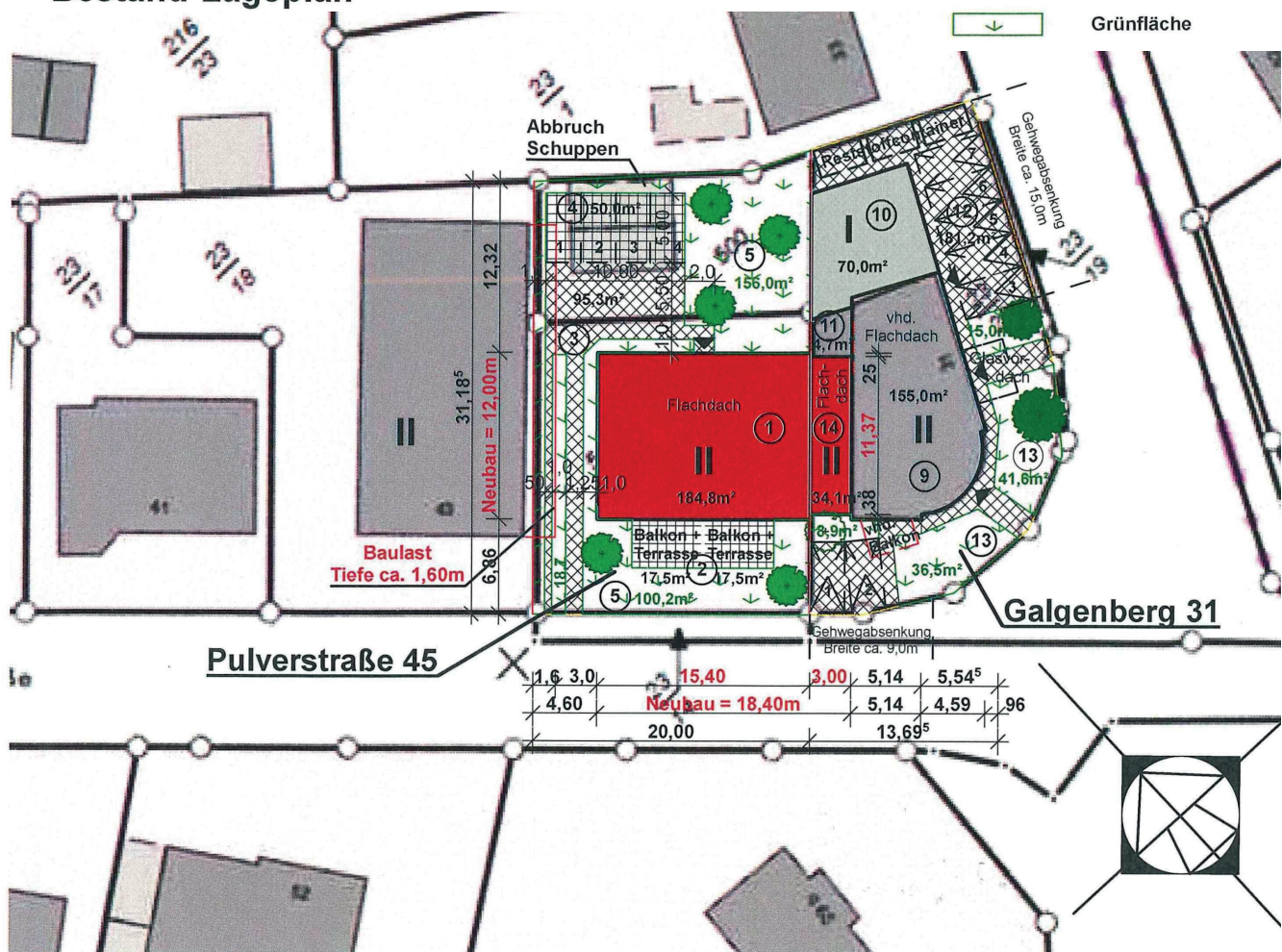
nicht amtlicher Kartenauszug

Wedel
Stadt mit frischem Wind



Legende:

- vorhandene Gebäude
- Neubau Erd- + Obergeschoß
- Grenze
- Pflasterung / Zufahrt
- PKW-Stellplätze
- Grünfläche



Neuplanung-Lageplan



Ansicht aus Pulverstraße