

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 14.01.2022	BV/2022/005
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	08.02.2022

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Steinberg 22; Neubau eines Mehrfamilienhaus

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 31 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Straße „Steinberg 22“ 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 Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten			
Baugrundstück			
Steinberg 22, 22880 Wedel			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
06.01.2022		II + Staffel	

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
Firsthöhe 9 m	Flachdach mit Begrünung	0,22	0,4

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. 68, 1. Änderung „Wieden“, weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab, hier:
Befreiung notwendig:
- Geschosswohnungsbau anstelle von Einzel- und Doppelhäusern mit nicht mehr als 1 bzw. 2 Wohneinheiten
 - Firsthöhe statt 8.00 m 9,00 m

Der geplante Geschosswohnungsbau II + Staffel fügt sich in die umliegende zweigeschossige Mehrfamilienhausbebauung (Altbestand Nachbargrundstück Steinberg 26-28, II+DG sowie der Neubauten an der Wiedestraße II + Staffel) mit seiner Kubatur maßstäblich ein.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans (wie GFZ, GRZ₂) sind einzuhalten.
Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück in Form von begrünten Carports, nördlich des Gebäudes nachgewiesen.

Der vorhandene Baumbestand, der unter die Baumschutzsatzung fällt, bleibt erhalten. Lediglich eine Obstkirsche, die nicht der Baumschutzsatzung unterliegt, muss beseitigt werden.

Die durch die beiden o.g. Befreiungen ermöglichte Bebauung eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit Staffel wird von der Verwaltung positiv bewertet. Die bestehende mehrgeschossige Bebauung an der Wiedestraße wird durch die geplante Bebauung Wiedestraße/Ecke Steinberg abgerundet; es bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Beratungsgegenstand Steinberg22
- 2 Lageplan Steinberg 22
- 3 Isometrie Steinberg 22