

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

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 09.01.2024	BV/2024/003
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	06.02.2024

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Hanna-Lucas-Straße 6 - Neubau Mehrfamilienhaus

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt,

das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 31 und 36 Abs. 1 für das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses“ in der Hanna-Lucas-Straße 6 in Wedel zu erteilen.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Handlungsfeld 3 „Stadtplanung“

Die Stadtstrukturen werden unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und unter Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt weiterentwickelt.

Darstellung des Sachverhaltes

Bauvorhaben			
Neubau eines Mehrfamilienhauses (8 Wohneinheiten)			
Baugrundstück			
Hanna-Lucas-Straße 6			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
18.12.2023		II+Staffel	
Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
	Flachdach	max. 0,3	

Begründung:

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☒ im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 37 „Am Redder“, 4.Änderung, weicht von der Festsetzungen „Nur Hausgruppen zulässig“ ab.

Der Bebauungsplan setzt auf dem Baugrundstück eine Zweigeschossige Reihenhauszeile plus Staffelgeschoss mit 3 Wohneinheiten in offener Bauweise fest.

Die hier beantragte Befreiung sieht ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss vor. Dabei sollen 8 Wohneinheiten entstehen.

Das Bauvorhaben fügt sich als Solitär in offener Bauweise städtebaulich sinnvoll in die Nachbarschaft ein. Die festgesetzten Dichtewerte, wie die GRZ von 0,3 und die Geschossigkeit II+Staffel werden eingehalten.

Der Privatweg dient zur Erschließung des südlich angrenzenden Grundstücks.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Anlage/n

- 1 Beratungsgegenstand Hanna-Lucas-Str.
- 2 Luftbild_HannaLucasstr.
- 3 B-Planauszug Nr. 37, 4. Änd.
- 4 Lageplan Hanna_Lucas_Straße