

Vorlage zur Bezirksversammlung am 22. Juni 2021

**Betreff : Zustimmung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eißendorf 49
(Lichtenauerweg)
hier: Zustimmung zur Feststellung**

A. Geltungsbereich

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eißendorf 49 wird westlich und nördlich des Lichtenauerwegs auf einer ehemaligen Sportanlage in Teilbereichen der Bebauungsplan Eißendorf 9 überplant.

B. Planungsanlass und Planinhalt des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eißendorf 49 sollen die im Plangebiet gelegene Sportplatzanlage sowie die Bestandsbebauung (Vereinsgebäude und Umkleidekabinen) überplant und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohnquartiers mit einer Kita geschaffen werden.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.

In dem Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet mit baukörperbezogenen Baufenstern festgesetzt. Für die Bebauung sind im südlichen Bereich drei Vollgeschosse, im nördlichen Bereich vier Vollgeschosse vorgesehen. Darüber hinaus werden maximale Gebäudehöhen wiedergegeben. Die im Bestand untermaßige Straßenverkehrsfläche des Lichtenauerwegs wird in westliche Richtung erweitert, um ausreichende Breiten für Fahrbahnen und Fußwege zu ermöglichen sowie um zusätzliche Parkstände zu schaffen. Einzelbäume sowie eine Fläche im nordwestlichen Bereich mit üppigen Baum- und Strauchbewuchs werden über Erhaltungsgebote gesichert.

C. Flächennutzungsplan sowie Landschaftsprogramm einschließlich der Fachkarte Arten- und Biotopschutz

Im Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet eine „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Das Landschaftsprogramm stellt für das Plangebiet das Milieu „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ dar. Umliegend wird überwiegend „Gartenbezogenes Wohnen“ dargestellt. An der südwestlichen Plangebietsecke führt eine Grüne Wegeverbindung aus dem / in das Plangebiet.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz als Bestandteil des Landschaftsprogramms ist das Plangebiet als „große Sportanlage“ dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Eine Berichtigung des Landschaftsprogramms wird durch die zuständige Behörde parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

D. Beschlüsse und Daten zum Verfahren

Endpräsentation des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens	17.12.2018
Zustimmung SEA zur Einleitung (einstimmig)	04.02.2019
Zustimmung BV zur Einleitung (einstimmig)	26.02.2019
Grobabstimmung	04.03.2019
Öffentliche Plandiskussion	18.03.2019
Zustimmung SEA zur Weiterführung (einstimmig)	01.04.2019
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	20.08. - 21.09.2020
AK I	12.10.2020
Kenntnisnahmeverschickung vor öffentlicher Auslegung	04.01.2021
Zustimmung SEA zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung (einstimmig)	18.01.2021
Zustimmung BV zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung (einstimmig)	26.01.2021
Öffentliche Auslegung	17.02.- 23.03.2021
Schriftlicher AK II	03.05. - 19.05.2021
Zustimmung SEA zur Feststellung und Weiterleitung an BV (voraussichtlich)	21.06.2021

E. Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 14 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Des Weiteren sind 11 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Kenntnisnahmeverschickung vor der öffentlichen Auslegung eingegangen.

Nach Auswertung der wiedergegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde aufgrund der Pandemie-Situation der Arbeitskreis II als schriftliches Stellungnahmeverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Arbeitskreises sind acht Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen. Aus den Stellungnahmen ergaben sich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Änderungsbedarfe.

F. Kosten

Bei der Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten. Die Übernahme von Kosten durch die Vorhabenträgerin, auch der Kosten für Planung und den Umbau der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Abschnitt des Plangebietes, wird im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt.

G. Abstimmung

Im Rahmen des Abstimmungsverfahrens sind die Senatskanzlei, die Behörde für Inneres und Sport, die Finanzbehörde, die Behörde für Verkehr und Mobilität, die Behörde für Wirtschaft und Innovation, die Kulturbehörde, die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz, die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die Behörde für Umwelt und Energie sowie das Bezirksamt Harburg und das Bezirksamt Hamburg-Mitte beteiligt worden. Sie haben der Planung zugestimmt.

Anlagen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Verordnungstext und Begründung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Endabgestimmter Entwurf des Durchführungsvertrags
3. Zusammenstellung der Stellungnahmen einschließlich Abwäunungsvorschlaa