



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg, Harburger Rathausplatz 1, D - 21073 Hamburg

Dezernent Steuerung und Service

An die  
Mitglieder der  
Bezirksversammlung

Harburger Rathausplatz 1  
D - 21073 Hamburg

Telefon 040 - 4 2871 - 3520  
Telefax 040 - 427 90 - 7520

06. Oktober 2021

**Betreff : Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wilstorf 37  
(Winsener Straße 32-50)  
hier: Zustimmung zur Feststellung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wilstorf 37 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung und Neuordnung des teils brachliegenden Areals an der Winsener Straße 32 – 50 als Nahversorgungszentrum für Wilstorf mit Stärkung der Wohnfunktion inklusive einer Kindertageseinrichtung geschaffen werden.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wurde ein städtebauliches Workshopverfahren durchgeführt.

Aufgrund signifikant veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen (Erweiterung des Geltungsbereichs) sind die Verfahrensschritte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Wilstorf 37 beginnend ab der GrobAbstimmung erneut durchgeführt worden. Im Zusammenhang damit wurde der Zuschnitt des Geltungsbereichs verändert. Entsprechend musste der Aufstellungsbeschluss erneuert werden.

Der Stadtplanungsausschuss hat der Einleitung am 25. März 2010 zugestimmt (einstimmig). Die Bezirksversammlung hat dieses Votum am 25. Mai 2010 bestätigt (einstimmig). Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 13. Oktober 2010. Die öffentliche Auslegung wurde vom 03. September 2012 bis zum 05. Oktober 2012 durchgeführt. Am 03. Dezember 2012 wurde im Arbeitskreis II festgehalten, dass die öffentliche Auslegung aufgrund von erforderlichen Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu wiederholen ist.

Nach Ankauf von weiteren Grundstücken hatten sich die planerischen Rahmenbedingungen geändert, so dass als Grundlage für die Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts ein Workshopverfahren durchgeführt und eine zweite Planungsphase eingeleitet wurde. Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wurde danach mit einer erneuten GrobAbstimmung am 04. März 2019 wieder aufgenommen. Die erneute öffentliche Plandiskussion hat am 01. April 2019 stattgefunden. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 03. März 2020 bis zum 31. März 2020 durchgeführt. Aufgrund der Pandemiesituation erfolgte der Arbeitskreis I als schriftliches Stellungnahmeverfahren vom 12. Mai 2020 bis zum 27. Mai 2020. Der Stadtentwicklungsausschuss hat der erneuten Aufstellung und Auslegung am 01. Februar 2021 zugestimmt (einstimmig). Die Bezirksversammlung hat dieses Votum am 23. Februar 2021 bestätigt

(einstimmig). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen 16 Stellungnahmen ein. Sechs Stellungnahmen bzw. Hinweise gingen nach der Kenntnisnahmeverschickung vor der öffentlichen Auslegung von Trägern öffentlicher Belange ein. Aufgrund der Pandemie-Situation erfolgte der Arbeitskreis II als schriftliches Stellungnahmeverfahren vom 06. Juli 2021 bis zum 30. Juli 2021.

Ein Ordner, der die Original-Stellungnahmen aus dem Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf enthält, liegt nach der Verteilung der Vorlage bei BV/G und während der Sitzung der Bezirksversammlung zu Einsichtnahme bereit.

Unter der Voraussetzung, dass der Stadtentwicklungsausschuss der Feststellung am 18. Oktober 2021 zustimmt, wird die Bezirksversammlung gebeten, die Feststellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beschließen.



i.V. Dierck Trispel  
Dezernent Steuerung und Service

**Anlagen:**

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf mit Verordnungstext und Begründung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Endabgestimmter Durchführungsvertrag
3. Zusammenstellung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung einschließlich Abwägungsvorschlag