

Vorlage zum Stadtentwicklungsausschuss am 18. Oktober 2021

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Eißendorf 50
(Weusthoffstraße)**

1. Zustimmung zur Einleitung
2. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Eißendorf 50 sollen die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen vergrößert und zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs eine verdichtete Mischnutzung planungsrechtlich gesichert werden. Die Nachverdichtung entspricht den städtischen Zielen, Flächen im Bestand und baulich untergenutzte Flächen in gemischt genutzten Lagen in den Fokus zu stellen. Es sollen die Voraussetzungen für eine marktlagengerechte Vergrößerung der Verkaufsfläche des ansässigen Discounters, der sich gem. des Hamburger Zentrenkonzepts in einem Nahversorgungszentrum befindet, in Verbindung mit neuen Wohnnutzungen in den oberen Geschossen geschaffen werden. In dem Plangebiet an der Weusthoffstraße befindet sich heute eine ältere Bestandsimmobilie, die einen Discounter und eine Bäckerei umfasst.


Der geltende Bebauungsplan Eißendorf 1, festgestellt am 21. Oktober 1963, setzt für das Plangebiet zwei überbaubare Flächen fest. Zum einen sind für eine längliche Garagenanlage im nördlichen Bereich des Plangebiets und zum anderen für eine rechteckige Gewerbefläche mittig des Gebiets Bauflächen ausgewiesen. Für beide Bauflächen ist jeweils eine eingeschossige Festsetzung. Die südliche und östliche Spitze des Grundstücks sind als private Grünflächen festgesetzt. Bereits in den 1980er Jahren wurden die bis dahin vorhandenen Gebäude abgerissen und durch die jetzige Bestandsimmobilie ersetzt.

Der geltende Bebauungsplan ermöglicht nicht die Umsetzung des vorliegenden, aus einem vergleichenden städtebaulichen Gutachterverfahren resultierenden Bauvorhabens, so dass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt werden, so dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann. Auch bei einem Verzicht auf einer Umweltprüfung sind die Vorschriften der §§ 1, 1a BauGB zum Umweltschutz zu beachten, d. h. die relevanten Umweltauswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms einschließlich Fachkarte zum Artenschutz ist nicht erforderlich.

Der Stadtentwicklungsausschuss wird gebeten, der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Eißendorf 50 und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zuzustimmen sowie den Vorgang der Bezirksversammlung zur Beschlussfassung weiterzuleiten.



Hans Christian Lied
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Anlagen

- Angaben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Eißendorf 50
- Städtebauliches Konzept aus dem Gutachterverfahren
- Entwurf der Planzeichnung