



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Bezirksversammlung

<b>Beschlussvorlage</b>	Drucksachen-Nr.: <b>20-7526.1</b> Datum: 08.05.2019 Status: öffentlich
-------------------------	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	09.05.2019

**Bebauungsplan Rahlstedt 132 (Amtsstraße/ Stellau)**

**- Erlass einer Veränderungssperre**

**- Gemeinsame öffentliche Plandiskussion mit Rahlstedt 135 am 03.06.2019**

**Beschlussvorlage des Planungsausschusses vom 07.05.2019**

**Sachverhalt:**

- *Der Planungsausschuss behandelte die Drucksache 20-7526 in seiner Sitzung am 08.05.2019 und fasste die folgenden Beschlüsse einstimmig:  
Der Planungsausschuss stimmt dem Erlass einer Veränderungssperre zu.  
Der Planungsausschuss stimmt der Durchführung einer gemeinsamen öffentlichen Plandiskussion mit Rahlstedt 135 am 03.06.2019 zu.  
Der Planungsausschuss stimmt der Aufnahme der Erweiterung des Plangebietes Rahlstedt 134 in die öffentliche Plandiskussion am 03.06.2019 zu, sofern die Erweiterung in der Bezirksversammlung am 09.05.2019 beschlossen wird.*

Am 27.06.2017 hat der Planungsausschuss der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 132 zugestimmt (Drs. 20-4523), nachdem das Oberverwaltungsgericht mit seinem Urteil vom 20. April 2017 Teile des Bebauungsplanes Rahlstedt 127, insbesondere die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) entlang der Stellau sowie die Festsetzungen für zwei Baugrundstücke an der Amtsstraße für unwirksam erklärt hat.

Um den Stellau-Grünzug entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsprogrammes weiterhin langfristig umsetzen zu können, soll der Bebauungsplan Rahlstedt 132 aufgestellt werden. Hiermit soll eine öffentliche Grünfläche mit einer durchgehenden Mindestbreite, u.a. zur Anlage eines gewässerbegleitenden Rad- und Wanderweges, festgesetzt werden. Zwischenzeitlich wurde eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung des geplanten Weges in der öffentlichen Grünfläche vergeben. Erste Ergebnisse werden in der Ausschusssitzung von der Verwaltung vorgestellt.

Im Weiteren sollen die auf den Grundstücken Amtsstraße 50 und 61 im Rahmen der Normenkontrolle des Bebauungsplanes Rahlstedt 127 für unwirksam erklärten Festsetzungen erneut im Sinne des bereits mit dem Bebauungsplan Rahlstedt 127 für weite Teile von Rahlstedt verfolgten Strukturertalt festgesetzt werden.

Zum Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen durch eine gebietsuntypische Bebauung soll auch für diese Baugrundstücke insbesondere eine höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden sowie eine sich am Bestand orientierende überbaubare Grundfläche und Geschossigkeit der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt werden. Dabei soll ein ausreichender Abstand von Bebauung zur Stellau eingehalten werden. Außerdem soll für das Grundstück Amtsstraße 61 in Ergänzung zum übrigen Baublock zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt ein Erhaltungsbereich nach § 172 des Baugesetzbuches festgesetzt werden.

Der Verwaltung liegen derzeit zwei den Planungszielen nicht entsprechende Bauanträge vor. Diese Anträge können auf Grundlage des am 16.04.2019 gefassten Aufstellungsbeschlusses zurückgestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, für das gesamt Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens eine Veränderungssperre zu erlassen.

Außerdem wird vorgeschlagen, die öffentliche Plandiskussion gemeinsam mit dem Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135 am 03.06.2019 in der Dankeskirche in Rahlstedt durchzuführen. Diese Vorgehensweise ist sinnvoll, da beide Planverfahren entlang der Stellau in einem räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang stehen.

#### **Petition/Beschluss:**

Die Bezirksversammlung Wandsbek stimmt dem Erlass einer Veränderungssperre zu.

#### **Anlage/n:**

- Karte zum Aufstellungsbeschluss