

WIE GEHT ES WEITER?

Beteiligen Sie sich am Verfahren

Beiträge können in der Zeit vom 24. Januar bis zum 7. Februar 2022 über das Internetportal Bauleitplanung online (<https://bauleitplanung.hamburg.de> - Verfahrensname: Tonndorf35) oder postalisch an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg abgegeben werden.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Die Auswertung der eingegangenen Beiträge wird in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses stattfinden. Die Tagesordnung des Planungsausschusses ist unter folgendem Link einsehbar:

https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018_a.asp?GRA=230

Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit Verordnung und Begründung erstellt. Der Entwurf wird dann mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf zu gegebener Zeit für die Dauer eines Monats im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Wandsbek öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet unter <http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/> einsehbar.

Die Auslegung wird zu gegebener Zeit ortsüblich im Amtlichen Anzeiger sowie durch Pressemitteilungen angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich beim Bezirksamt oder Online einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf ab.

Feststellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird durch die Bezirksamtsleitung festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten danach eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Sie haben noch Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren oder suchen nach weiteren Informationen?

Herr Deutscher, Tel.: 040 42881-2846
E-Mail: nico.deutscher@wandsbek.hamburg.de



INFORMIEREN UND MITREDEN

PERSPEKTIVEN FÜR DIE WOHSIEDLUNG

ELLERNECK / FELDLERCHENWEG / LOHWISCH

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Am Alten Posthaus 2
22041 Hamburg

E-Mail:
stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de



Hamburg | Bezirksamt
Wandsbek

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zum Bebauungsplanverfahren
Tonndorf 35**

24. Januar bis zum 7. Februar 2022

Ausgangslage

Die Siedlung am Ellerneck ist geprägt durch Einzel- und Doppelhäuser auf großzügigen Gartengrundstücken. Viele dieser Grundstücke sind in Erbpacht vergeben, deren Verträge nun sukzessive auslaufen. Daher soll eine Aktualisierung des geltenden Bauplanungsrechts den Bewohnerinnen und Bewohnern Planungssicherheit und eine Entwicklungsperspektive für ihr Grundstück bieten und gleichzeitig dem Ziel der Stadtentwicklung folgen, mehr Wohnraum in bereits besiedelter Lage schaffen zu können.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Baustufenplans Tonndorf-Jenfeld von 1955, welcher das Plangebiet als Wohnbaufläche W10 festsetzt. Somit ist hier eine eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise und eine zulässige Grundfläche von 2/10 festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamburg stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Das Landschaftsprogramm der Stadt stellt für den Bereich des Plangebiets ganz überwiegend das Milieu „Gartenbezogenes Wohnen“ und in der südöstlichen Ecke „Etagenwohnen“ dar.

Anlass und Ziel der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Möglichkeiten eröffnet werden, auch die rückwärtigen Grundstücksteile zu bebauen.

Dabei ist eine Bebauung im ortsüblichen Maßstab mit voraussichtlich 1 bis 2 Geschossen geplant.

Für die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der heute rückwärtigen Grundstücksteile werden verschiedene Möglichkeiten geprüft. So kann die Erschließung in Form von „Pfeifenstiel“-Grundstücken erfolgen, die eine Zuwegung zum hinteren Bereich über den vorderen Grundstücksteil ermöglichen.

Geprüft wird auch die Möglichkeit einer neuen internen Erschließungsstraße, welche als Stichstraße in den Baublock geführt würde. Bezüglich der Erschließungsvarianten erhofft sich das Bezirksamt Wandsbek weitere Erkenntnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Planinhalt

Mögliche Planungsvarianten sind unten und auf der rechten Seite abgebildet. Variante 1 entwirft ein Bild einer rückwärtigen Bebauung mit Einfamilienhäusern und „Pfeifenstiel“-Erschließung. Variante 2 ergänzt Variante 1 um eine interne Erschließungsstraße anstelle der Pfeifenstiele. Variante 3 zeigt eine etwas stärkere bauliche Verdichtung in Form von Häusergruppen. Diese Varianten bilden dabei keine endgültigen Fassungen, sondern sollen die Möglichkeitsräume aufzeigen, die sich hier für eine Bebauung anbieten.

Mit den vorgestellten Varianten könnten ca. 25 bis 45 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

Mögliche Bebauungsvarianten:

Variante 1 zeigt potentielle Zuschnitte von Pfeifenstiel-Grundstücken.

Varianten 2 und 3 zeigen die ungefähre Lage einer möglichen zentralen Erschließungsstraße (Pfeil) sowie eine eventuelle Fuß-/ Radwegeverbindung (gestrichelt).



Bezirksamt Wandsbek. Kartengrundlage: ALKIS: Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung (TN). Vervielfältigung mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Bezirksamt Wandsbek. Kartengrundlage: ALKIS: Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung (TN). Vervielfältigung mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Bezirksamt Wandsbek. Kartengrundlage: ALKIS: Flurstücke, Gebäude, Tatsächliche Nutzung (TN). Vervielfältigung mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung