



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-2939.1B
Datum 28.04.2022

Beschluss

auf Empfehlung des Planungsausschusses

Bebauungsplan-Entwurf Sülldorf 23/Iserbrook 27 Erlass einer Veränderungssperre

Das Bezirksamt Altona hat mit dem Aufstellungsbeschluss A04/17 vom 19.02.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens mit der Bezeichnung Sülldorf 23/Iserbrook 27 beschlossen.

Ziel der Planung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung mit Wohnnutzung zu schaffen. In diesem Zuge soll ein Beitrag zur Wohnraumschaffung entsprechend dem Teil II des Wohnungsbauprogramms Altona 2017 „Aktivierung von Entwicklungspotenzialen entlang vielbefahrener Straßen/Magistralen“ geleistet werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde ein Antrag auf erneute Verlängerung der Genehmigung für ein Bauvorhaben im Plangebiet, Belegenheit Sülldorfer Landstraße 152-154, gestellt. Die bisherige Genehmigung sieht einen Lebensmittelversorgungsmarkt mit einer Gebäudegrundfläche von 1.068,41 qm und einer Gebäudehöhe von sieben Metern vor. Das Vorhaben widerspricht den planerischen Grundzügen des Bebauungsplan-Entwurfs Sülldorf 23/Iserbrook 27, da es durch die geplante Stellung der baulichen Anlage die offene Bauweise und die geringe Gebäudehöhe der im Planentwurf ausgewiesenen Baulinie sowie der geschlossenen Bauweise mit mindestens drei Vollgeschossen bei einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 nicht entspricht.

Am 09.07.2022 endet die Zurückstellungsfrist für das o.g. Bauvorhaben. Um die Planungsziele auch nach Ablauf der Zurückstellungsfrist zu sichern, ist eine Veränderungssperre erforderlich. Die Genehmigung des Bauvorhabens wäre ansonsten zu verlängern.

Da das Bebauungsplanverfahren Sülldorf 23/Iserbrook 27 jedoch nicht kurzfristig abgeschlossen werden kann und darüber hinaus mit weiteren planstörenden Bauvorhaben gerechnet werden muss, ist der Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsziele erforderlich. Die Veränderungssperre soll für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Sülldorf 23/Iserbrook 27 festgestellt werden und muss bis spätestens 09.07.2022 in Kraft getreten sein.

Die Bezirksversammlung beschließt Folgendes:

Der Verordnung über die Veränderungssperre Sülldorf 23/ Iserbrook 27 wird zugestimmt.

Anlage:
Verordnung + Lageplan

Verordnung über die Veränderungssperre Sülldorf 23/Iserbrook 27

Vom [TT. Monat JJJJ; Datum Unterzeichnung -B-]

Auf Grund von § 14 und § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), in Verbindung mit § 4 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), sowie § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 3. August 2021 (HmbGVBl. S. 564), wird verordnet:

Einziger Paragraph

- (1) Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für die in der Anlage durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnete Fläche des Bebauungsplanentwurfs Sülldorf 23/Iserbrook 27 (Bezirk Altona, Ortsteile 226 bzw. 225) für zwei Jahre beschlossen.
- (2) Die Veränderungssperre nach Absatz 1 hat zum Inhalt, dass
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
 1. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Nachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Bezirksamt Altona beantragt. Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs.
 2. Unbeachtlich ist eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Altona unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hamburg, den [TT. Monat JJJJ; Datum Unterzeichnung -B-].

Das Bezirksamt Altona

Anlage zur Verordnung über die Veränderungssperre
Sülldorf 23/Iserbrook 27
- ohne Maßstab -

