



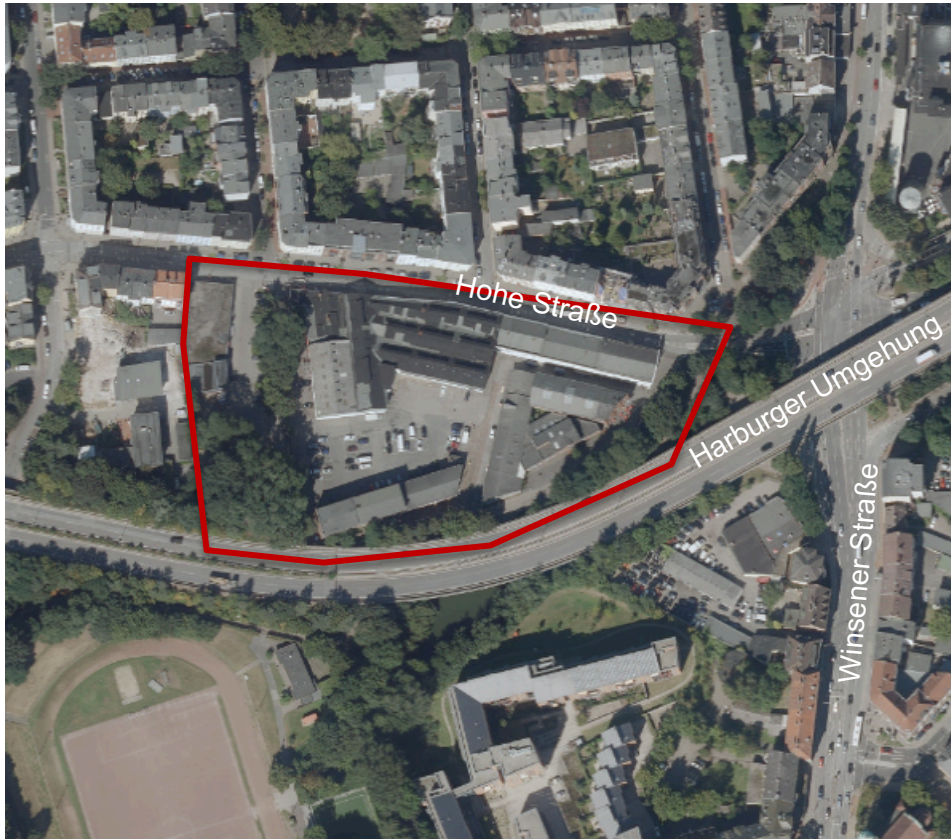
Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und
Vermessung

EINLEITUNGSBESCHLUSS

Stadtentwicklungsausschuss 23. September 2019

Bebauungsplan-Entwurf Wilstorf 43 (Hohe Straße)

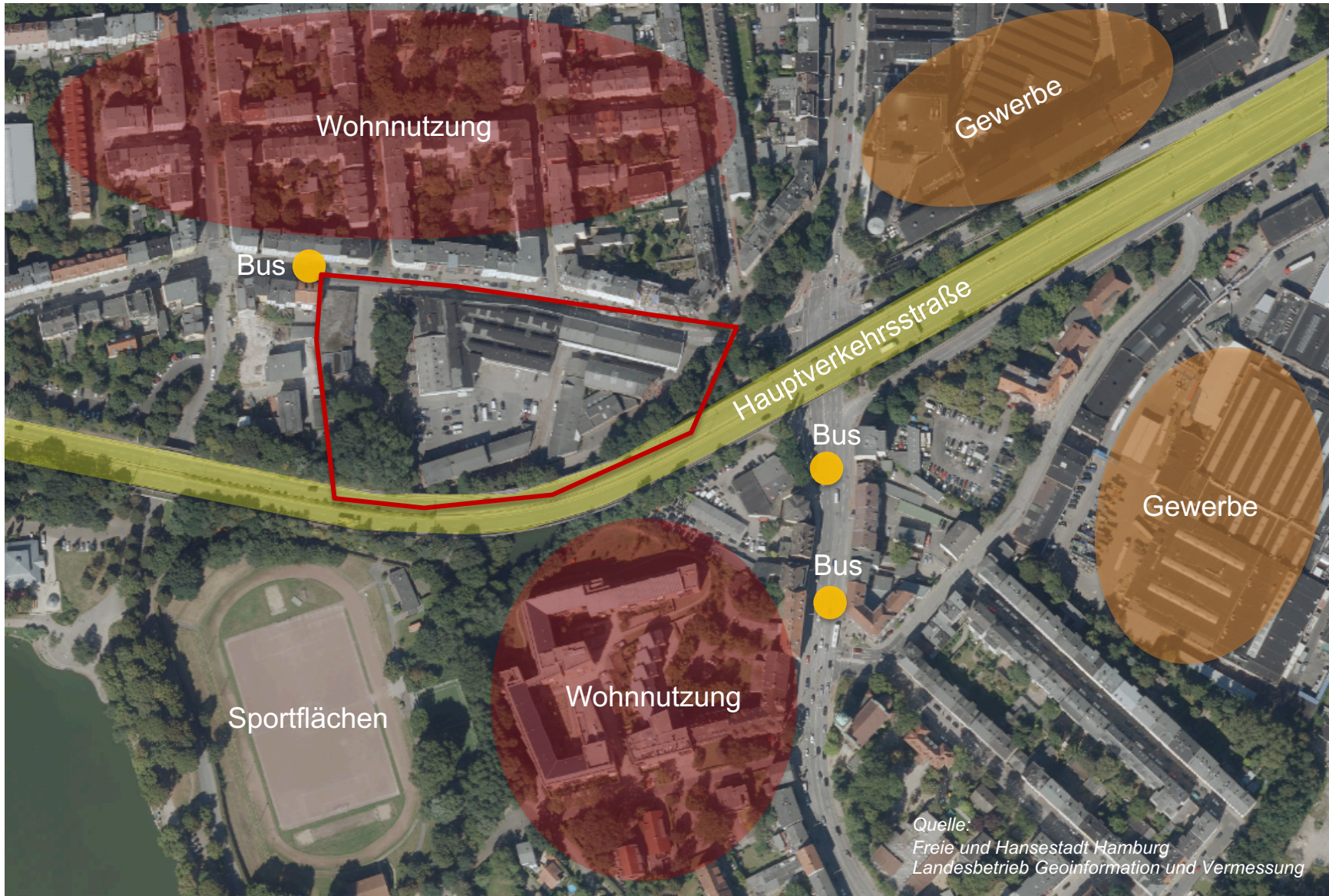
Anlass und Ziel der Planung



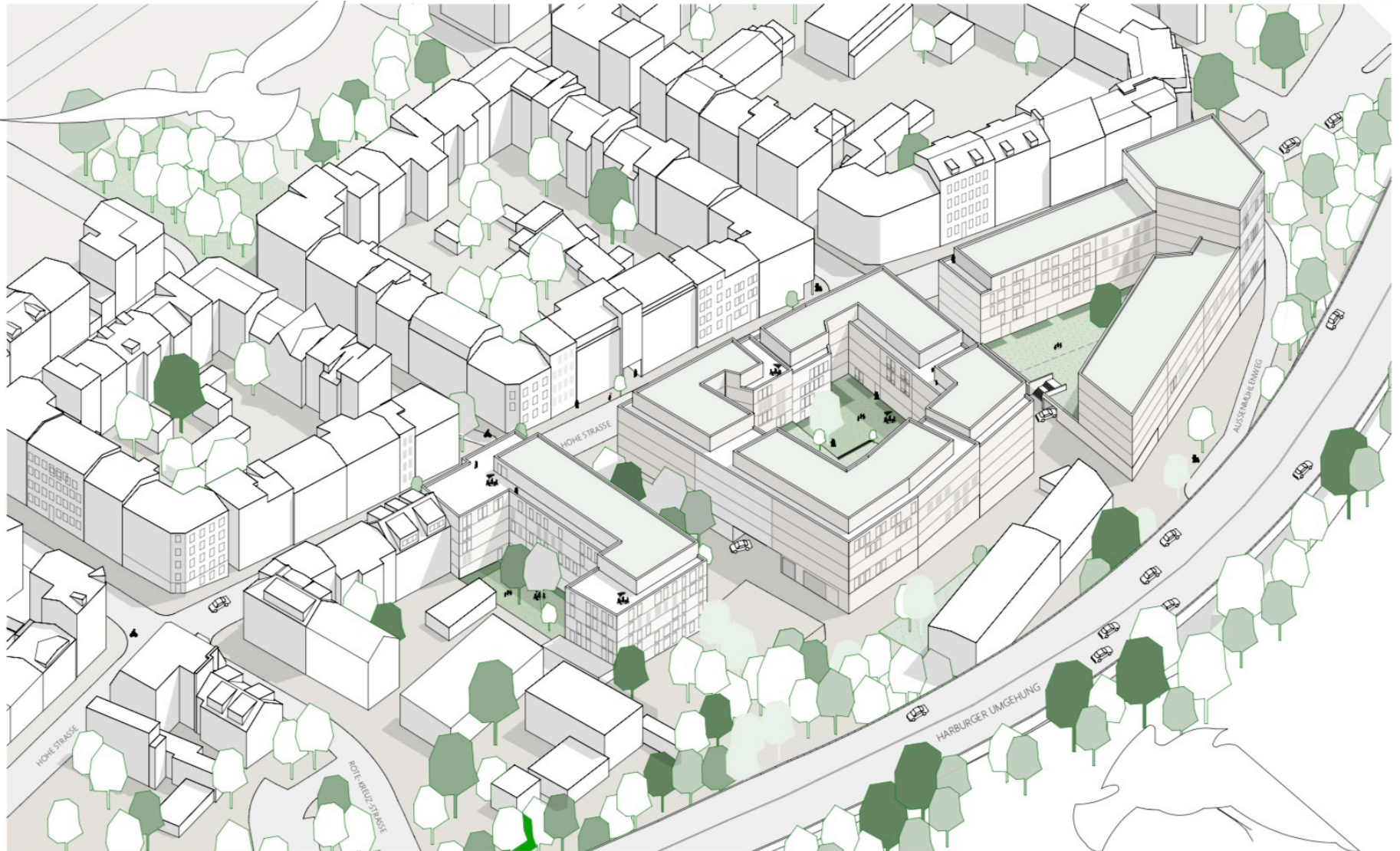
- Revitalisierung und Neuordnung der untergenutzten Flächen
- Konzeption eines neuen, gemischt genutzten Quartiers
- Entwicklung von Wohngebäuden mit Wohnungsgrößenmix und Einzelhandels-/ gewerblichen Nutzungen sowie einer Kita
- Sicherung des Nahversorgungsstandortes
- Unterbringung von Räumen für die Alevitische Gemeinde und das Harburg-Huus
- Verbreiterung des Straßenquerschnittes zugunsten der geplanten Veloroute

Quelle:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Quelle:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Bebauungsplanentwurf Wilstorf 43 (Hohe Straße)

Funktionsplan: Höhenentwicklung



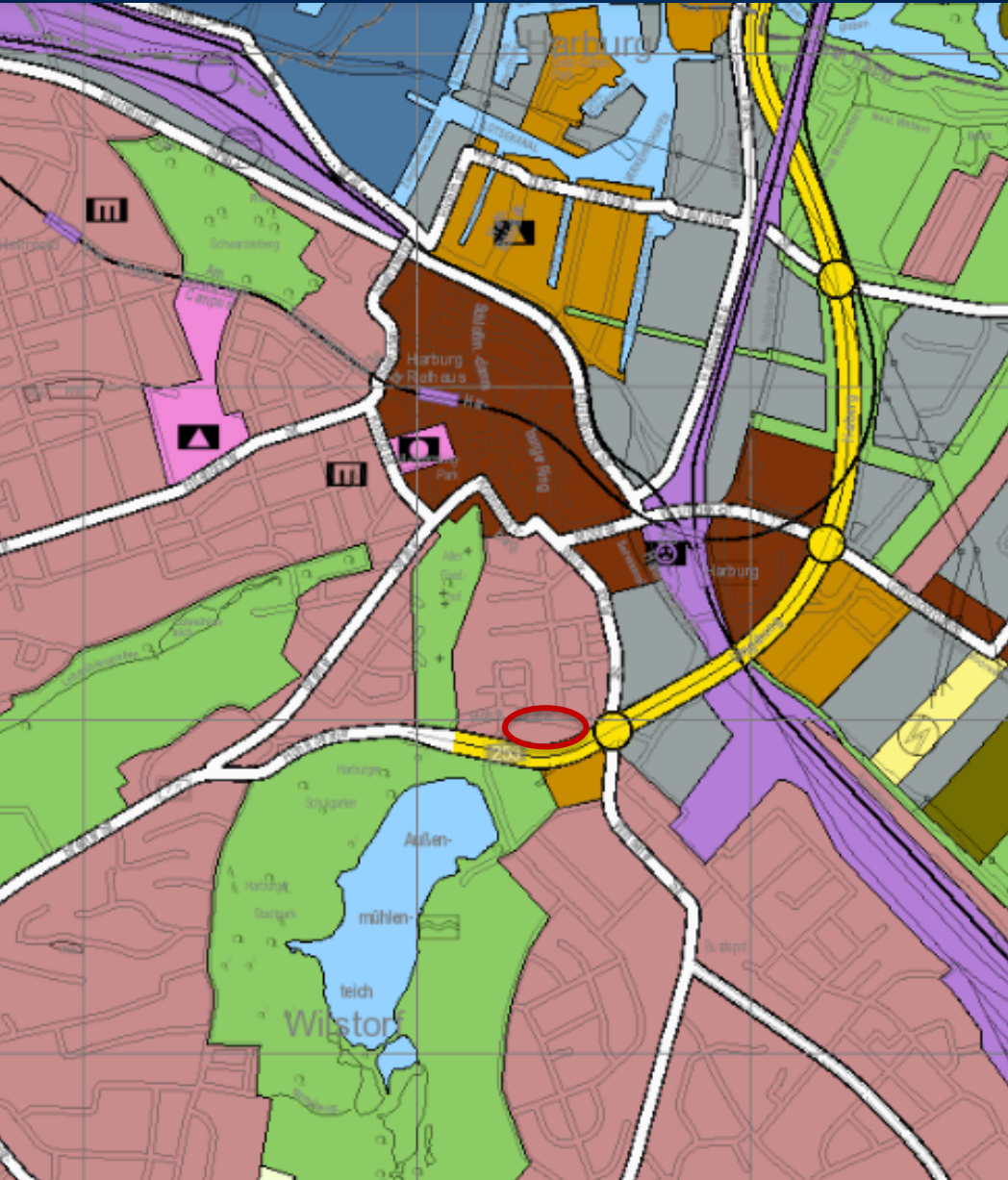
Bebauungsplanentwurf Wilstorf 43 (Hohe Straße)

Funktionsplan: Ansicht



Blick von der Hohen Straße

Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan:

- Darstellung als „Wohnbauflächen“

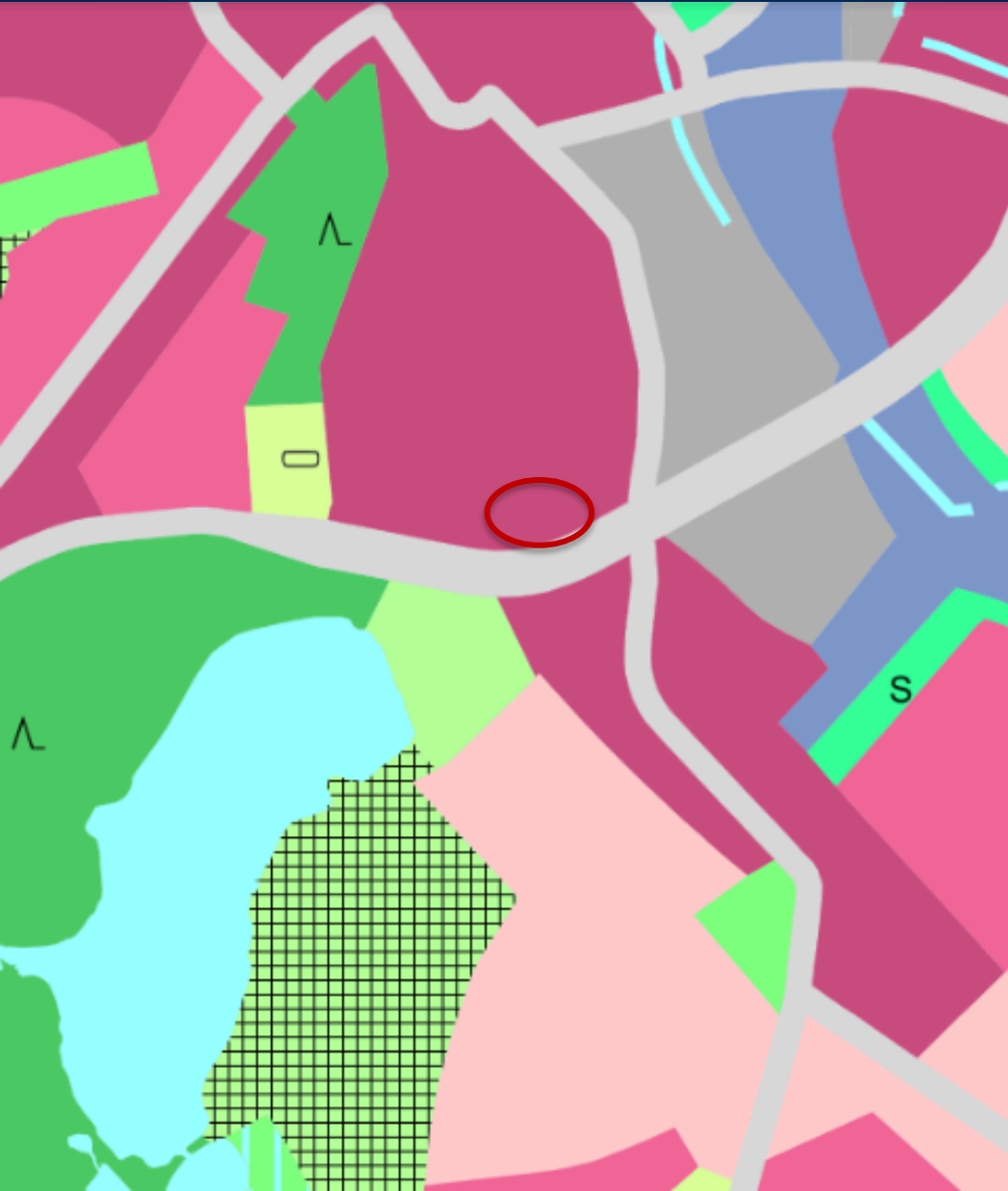


Landschaftsprogramm:

- „Verdichteter Stadtraum“ mit milieuübergreifender Funktion
„Entwicklungsbereich Naturhaushalt“
- „Grüne Wegeverbindung“ unterhalb der Harburger Umgehung
- „Landschaftsachse“ im Westen des Plangebiets

Quelle:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Arten- und Biotopschutz:

- „Geschlossene und sonstige Bebauung“
- Harburger Umgehung als „Hauptverkehrsstraße“

Quelle:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Bebauungsplan Wilstorf 4:

- Gewerbegebiet
- 2 Geschosse, offene Bauweise
- GRZ 0,6
- Allgemeines Wohngebiet
- 3 Geschosse, geschlossene Bauweise
- GRZ 0,3
- Straßenverkehrsflächen
- „Engelbach“ als vorhandene Wasserfläche

Gutachten:

- Lärmtechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten
- Entwässerungskonzept
- Artenschutzgutachten (keine Potenzialabschätzung)
- Luftschadstoffgutachten
- Aussagen zur Zentrenverträglichkeit des Einzelhandels (Frage der Notwendigkeit wird in der GrobAbstimmung geklärt)

Einleitungsbeschluss	23. September 2019
frühzeitigen Behördenbeteiligung GA Scoping	04. November 2019
Öffentliche Plandiskussion (ÖPD)	Januar 2020
Beratung / Auswertung ÖPD im StaplA	Februar 2020
Behördenbeteiligung (Stellungnahmeverschickung) <i>- eventuell verlängerte Frist wegen der Ferien -</i>	April Mai 2020
Arbeitskreis I	Juni 2020
Rechtsprüfung	August September 2020
Kenntnisnahmeverschickung	Oktober 2020
Aufstellungs- Auslegungsbeschluss	November 2020
Öffentliche Auslegung	Dezember 2020 Januar 2021
Arbeitskreis II	Februar März 2021
Vorweggenehmigungsreife nach § 33 BauGB durch Beschluss in Bezirksversammlung	Mai 2021



Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und
Vermessung

VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!



Hamburg