

WIE GEHT ES WEITER?

Beteiligen Sie sich am Verfahren

Beiträge können auch in der Zeit vom 23. Januar bis zum 06. Februar 2023 über das Internetportal Bauleitplanung online unter <https://bauleitplanung.hamburg.de> (Verfahrensname: Wandsbek86) 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?

Bebauungsplanung

Herr Celik | Tel.: 040 42881-3032

E-Mail: veysel.celik@wandsbek.hamburg.de

Landschaftsplanung

Frau Dietze | Tel.: 040 42881-2292

E-Mail: ramona.dietze@wandsbek.hamburg.de

Geltungsbereich des Verfahrens,
Quelle: Darstellung Bezirksamt
Wandsbek auf Kartengrundlage
Digitale Orthofotos,
Bodenaufösung 20 cm (DOP20).
Herausgeber FHH, LGV



INFORMIEREN UND MITREDEN

MARKTFLÄCHE

QUARREE

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 Wandsbek 86

30. Januar 2023, Beginn 18:00

Bürgersaal Wandsbek
Am Alten Posthaus 4 | 22041 Hamburg

Anschauungsmaterial kann vom 23. Januar 2023 bis zum 06. Februar 2023 auch online unter: <https://bauleitplanung.hamburg.de> (Verfahrensname: Wandsbek86) eingesehen werden. Dort besteht auch die Möglichkeit Beiträge abzugeben.

Ausgangslage

Das Plangebiet befindet sich im Bezirk und Stadtteil Wandsbek an den Straßen Quarree und Klappstraße. Es umfasst eine Fläche von etwa 0,8 ha. Davon entfallen ca. 0,65 ha auf die Marktfläche Quarree, sowie 0,15 ha auf die umgebenden Straßen Quarree und Klappstraße.

Die Fläche wird derzeit für den Wandsbeker Wochenmarkt genutzt, welcher hier von Montag bis Samstag jeweils von 08:00 bis 13:00 Uhr stattfindet. Außerhalb dieser Marktzeiten gibt es keine regelmäßigen Nutzungen auf dieser Fläche. Zudem nutzt der Wochenmarktbetrieb die Fläche insbesondere in den frühen Wochentagen nicht vollumfänglich aus.

Die Flächen im Plangebiet sind bisher größtenteils unbebaut mit Ausnahme eines eingeschossigen Gebäudes im Süden der Marktfläche, wo sich zu Marktzeiten öffentliche Toiletten sowie das Büro der Marktleitung befinden. Die Marktfläche ist vollständig versiegelt. Es befindet sich zudem Baumbestand im Plangebiet, welcher vorrangig entlang der Straßen ausgebildet ist.

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage unweit der Wandsbeker Marktstraße und ist somit gut in die umgebende Infrastruktur integriert. Die U-Bahn Linie 1, die S-Bahn-Station Wandsbeker Chaussee sowie eine Vielzahl von Buslinien des ZOB am Wandsbek Markt sind ebenso zügig erreichbar wie eine Vielzahl von Nahversorgungs- und anderen Angeboten insbesondere im südlich des Plangebiets gelegenen Einzelhandelszentrum Quarree. Städtebaulich ist das Umfeld des Plangebietes geprägt von einer verdichteten Bebauung mit verschiedenen Nutzungen. So finden sich im Norden und Westen Wohnbebauung mit drei bis vier Geschossen, sowie ein Solitär mit neun Geschossen. Im Osten und Süden finden sich hauptsächlich gewerbliche Nutzungen mit dem Einzelhandelszentrum Quarree in unterschiedlicher Geschossigkeit.

In direkter südwestlicher Nachbarschaft befindet sich das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wandsbek 85 im laufenden Verfahren.

Eine Vergabe der Wochenmarktfläche an einen Vorhabenträger wird derzeit geprüft.

Derzeit geltendes Planrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wandsbek 60 vom 21. Dezember 1988. Dieser setzt das Plangebiet größtenteils als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier „Marktfläche“, in der Planzeichnung fest. Die umgebenden Straßen sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt stellt für den Bereich das Milieu „verdichteter Stadt-raum“ dar. Ein schmaler Bereich im Norden des Plangebiets wird als Milieu „Etagenwohnen“ dargestellt. Für das gesamte Plangebiet ist die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt.

Anlass und Ziel der Planung

Angestrebt ist, auf dem östlichen Teil der Wochenmarktfläche eine hochbauliche Entwicklung vorzunehmen. Diese soll im Erdgeschoss eine publikumsaffine Nutzung wie z.B. Gastronomie aufweisen, die das Angebot für den Außenraum auch außerhalb der Marktzeiten ergänzt und bereichert. Für die Obergeschosse ist im Wesentlichen Wohnungsbau vorgesehen.

Die gesamte bisherige Wochenmarktfläche könnte mit einer Tiefgarage unterbaut werden, die sowohl den Nutzungen in einem zukünftigen Baukörper, als auch den aus dem Wochenmarkt resultierenden Bedarfen zugutekommt. Im Übrigen soll der Wochenmarktbetrieb auf den nicht überbauten Flächen weiterhin gewährleistet bleiben. Für die Bauphase sollen angemessene Zwischenlösungen für die Marktstände gefunden werden.

Da die angestrebte Bebauung und Nutzung nicht auf Grundlage des geltenden Planrechts realisierbar sind, ist die Schaffung neuen Planrechts erforderlich.

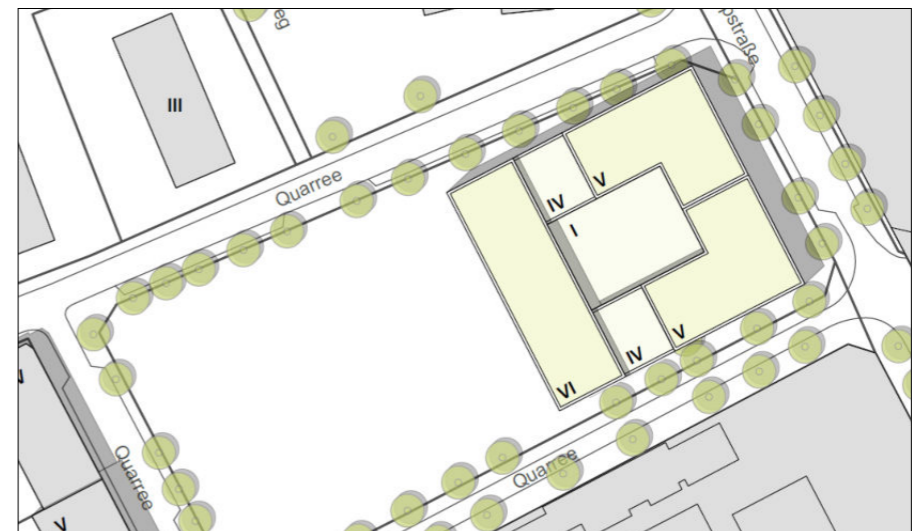
Planinhalt

Der zukünftige Bebauungsplan soll voraussichtlich insbesondere eine Wochenmarktfläche, auf Teilflächen ein für die angestrebten Nutzungen geeignetes Baugelände und Straßenverkehrsflächen festsetzen. Weitere Festsetzungen kommen z.B. für die geschossweise Gliederung der Bebauung, die Kubatur und das Maß der Nutzung sowie für den Lärmschutz in Betracht. Gegebenenfalls werden auch auf den östlichen Teilflächen nicht vertretbare Nutzungen wie z.B. Spielhallen / Vergnügungstätten auszuschließen sein.

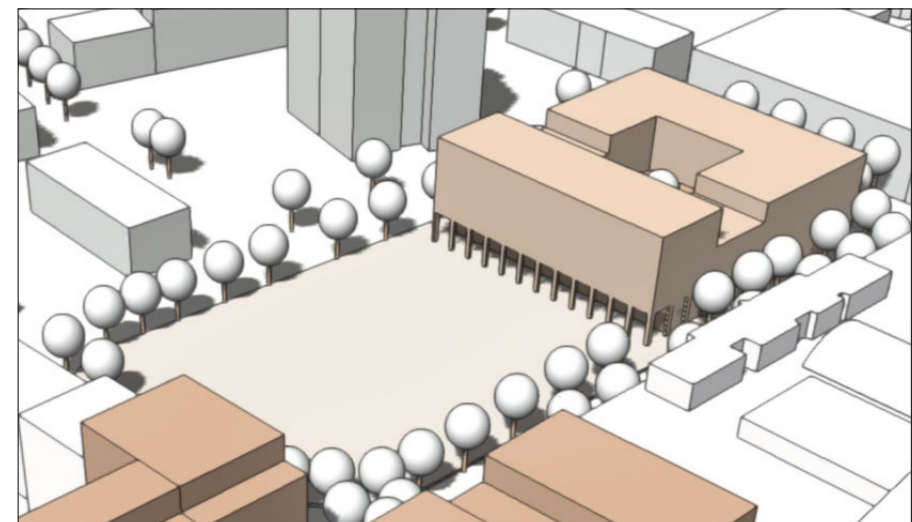
Mögliche Variante städtebauliches Konzept



Abgrenzung des Plangebietes; Bezirksamt Wandsbek, Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte 1:5000 (DSGK5). Vervielfältigung mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg. Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Mögliche Variante städtebauliches Konzept, Lageplan, ppp architekten + stadtplaner (Stand: 2022 / Bäume schematisch dargestellt)



Mögliche Variante städtebauliches Konzept, ppp architekten + stadtplaner (Stand: 2022 / Bäume schematisch dargestellt)