

WIE GEHT ES WEITER?

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Über die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wird in einer der nächsten Sitzungen der Kommission für Stadtentwicklung (KfS) beraten. Die Tagesordnung der KfS ist unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hamburg.de/bauleitplanung/153914/kommission-stadtentwicklung/>

BEHÖRDENINTERNE ABSTIMMUNG

Im nächsten Schritt werden die Verordnungen und Begründungen für die Bebauungsplanentwürfe zur Aufhebung der Geschäftsgebiete erarbeitet und mit allen Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach einem entsprechenden Beschluss der KfS werden die Dokumente zu den Bebauungsplänen im Entwurf für einen Monat in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen dazu sind auch im Internet unter <https://bauleitplanung.hamburg.de/> einsehbar.

Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Planentwürfe einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können Ihre Stellungnahme zu Protokoll geben, schriftlich oder online einreichen.

Die Auslegung wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger sowie in der Presse angekündigt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Alle Stellungnahmen werden geprüft und seitens der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit der Kommission für Stadtentwicklung sowie den Fachbehörden beraten und abgewogen.

Führt die Berücksichtigung der Stellungnahme zu wesentlichen Änderungen der Pläne, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden.

Der Senat beschließt abschließend in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über die Bebauungsplanentwürfe.

FESTSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE

Die Bebauungspläne werden durch den Senat festgestellt und treten nach Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft.

Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassungen und die Prüfung ihrer Stellungnahme.

Sie haben noch Fragen zu den Bebauungsplanverfahren oder suchen Informationen?

Ihr Ansprechpartner:

Frau Barbara Koller
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Telefon: (040) 428 40 - 8216
E-Mail: barbara.koller@bsw.hamburg.de



FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

DER ÖFFENTLICHKEIT

BEBAUUNGSPLANENTWÜRFE

BARMBEK-NORD 39, BARMBEK-SÜD 43,

BARMBEK-SÜD 44, UHLENHORST 16,

LANGENHORN 2 (1. ÄND.)

BEBAUUNGSPLANENTWÜRFE ZUR AUFHEBUNG VON GESCHÄFTSGEBIETEN IM BEZIRK HAMBURG-NORD

ZWECK UND BEDEUTUNG DER PLANAUFSTELLUNG

Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt mit den Bebauungsplänen Barmbek-Nord 39, Barmbek-Süd 43, Barmbek-Süd 44, Uhlenhorst 16 und Langenhorn 2 (1. Änderung) die nach geltendem Planungsrecht auf Grundlage der Baupolizeiverordnung vom 08. Juni 1938 (BPVO) festgesetzten Geschäftsgebiete aufzuheben.

Die gemäß BPVO festgesetzten Geschäftsgebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Geschäfts- und Gewerbebetrieben. Das sind insbesondere solche Betriebe, deren Emissionsträchtigkeit von einer hohen Besucher:innen- oder Beschäftigtenanzahl und weniger von technischem Anlagenlärm herrührt. Das Geschäftsgebiet steht solchen Betrieben und Einrichtungen offen, deren Emissionen so stark sind, dass eine Wohnruhe nicht mehr gewahrt würde. Im Geschäftsgebiet sind daher Wohnungen nur in besonderen Fällen zulässig, u.a. Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschafts- und Hausmeisterdienste sowie für Betriebsinhaber:innen. Ansonsten ist das Wohnen im Geschäftsgebiet ausgeschlossen.

Durch eine – entgegen der bestehenden Geschäftsgebietsfestsetzung – dennoch bereits in Teilen vollzogene Wohngebiets- oder Mischgebietsentwicklung (z.B. aufgrund bereits vor Festsetzung als Geschäftsgebiet vorhandener Wohnnutzung oder durch Genehmigung zusätzlicher Wohnnutzung in der Regel im Wege von Befreiungen) ist das Geschäftsgebiet als Baugebietskategorie für die Plangebiete städtebaulich nicht zielführend.

Vor dem Hintergrund des hamburgweit vordringlichen Bedarfs an Flächen für zusätzlichen Wohnungsbau sowie der städtebaulichen Zielsetzung der Innenentwicklung sind Nutzungsmischungen durch zusätzlichen Wohnungsbau besonders zu befördern.

Mit den vorgesehenen Aufhebungen der Geschäftsgebiete in den jeweiligen Plangebieten sollen geänderte Genehmigungsvoraussetzungen für Bauvorhaben geschaffen werden, sodass eine Nutzungsmischung von Wohnen mit nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben planungsrechtlich ermöglicht wird.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Als Folge der Aufhebung der Geschäftsgebiete werden neue Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Demnach müssen sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll). Dabei sind die tatsächlichen Gegebenheiten zum jeweiligen Bauantragszeitpunkt heranzuziehen.

Durch die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen kann somit im Einzelfall und unter Beachtung der Eigenart der näheren Umgebung zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Durch die Aufhebung der mit dem Geschäftsgebiet verbundenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise kann zudem eine ebenfalls an der Eigenart der näheren Umgebung orientierte Dichte umgesetzt werden. Diese Entwicklung entspricht den Zielen der Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt – Hamburger Maß. Zudem erhalten hierdurch die Eigentümer:innen der Grundstücke eine höhere Planungssicherheit.

Die Bebauungspläne zur Aufhebung der Geschäftsgebiete werden gemäß § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

INHALTE DER BEBAUUNGSPLÄNE

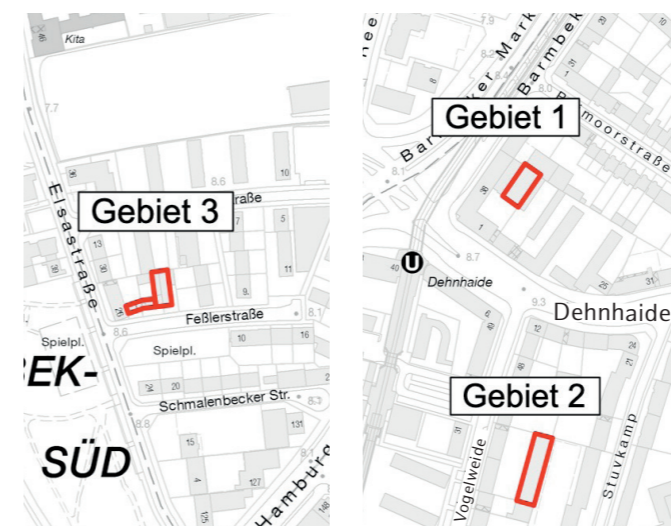
Es werden textliche Bebauungspläne erarbeitet, die in den jeweiligen Geltungsbereichen die Festsetzung als Geschäftsgebiet sowie das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise im bestehenden und rechtswirksamen Planrecht aufheben.

GELTUNGSBEREICHE DER PLANGEBIETE

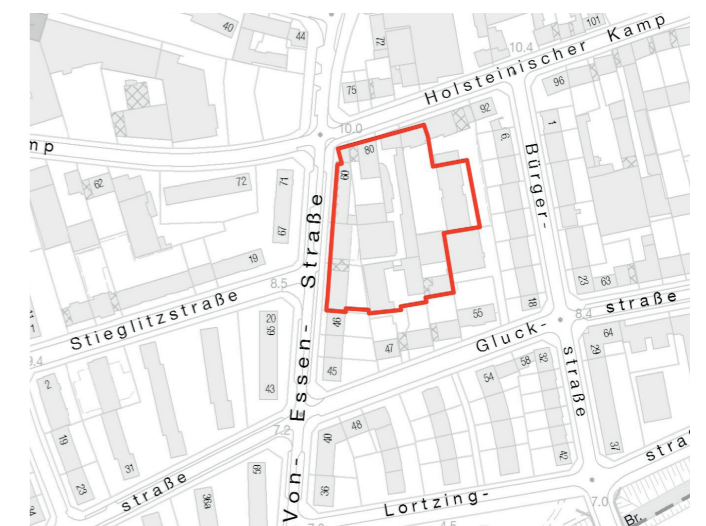
BARMBEK-NORD 39



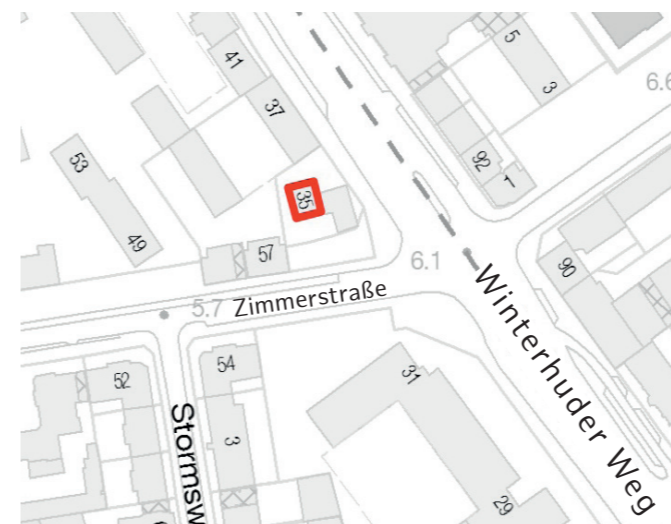
BARMBEK-SÜD 43



BARMBEK-SÜD 44



UHLNHORST 16



LANGENHORN 2, 1. ÄND.

