



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 84 „Wandsbeker Zollinsel“

hier: Beteiligung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuchs vom 03.07.2023 bis 14.08.2023

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Inhaltsverzeichnis

1. Bürger:in 1, Stellungnahme vom 24.07.2023

Seite 3

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
1.	Bürger:in 1, 24.07.2023	
1.1.	<p><u>Umgang mit den von der Sporthalle genutzten PKW Stellplätzen</u></p> <p>Was passiert im Rahmen dieses Bauvorhabens mit den von der Sporthalle Wandsbek genutzten PKW Stellplätzen? Werden diese erhalten oder anderweitig weiter zur Verfügung gestellt?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandene Parkplatzanlage wird zurückgebaut. Jedoch wurde vereinbart die 102 Stellplätze für die Sporthalle in gleicher Zahl über eine sogenannte Doppelnutzung der im Rahmen der Büronutzung erforderlichen Kfz-Stellplätze nachzuhalten. Die Stellplätze werden in der Tiefgarage im 1. UG des Gebäudes nachgewiesen. Die Besucher:innen der Sporthalle Wandsbek können die hier vorhandenen Stellplätze demnach im Anschluss an die Geschäftsstunden und am Wochenende voraussichtlich gegen Gebühr nutzen.</p> <p>Im Sinne der Mobilitätswende ist es durchaus beabsichtigt, vermehrt Anreize für die Nutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (Fuß, Fahrrad, ÖPNV) zu schaffen und den Anreiz des motorisierten Individualverkehrs in zentralen, gut erschlossenen Lagen, wie hier in fußläufiger Nähe zum Wandsbeker Markt, herabzusetzen.</p>
1.2.	<p><u>Dienststellen des Bezirks Wandsbek</u></p> <p>Welche Dienststellen des Bezirkes Wandsbek sollen in dem Neubau einziehen und was geschieht mit den bisher genutzten Flächen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebäude soll soziale Dienstleistungen für Kundinnen und Kunden der Fachämter des Dezernates 3 anbieten.</p> <p>Voraussichtlich werden alle bisherigen Flächen entmietet, eine Folgenutzung ist nicht vorgesehen.</p>
1.3.	<p><u>Einschränkungen der Verkehrsarten während der Bauzeit</u></p> <p>Mit welchen Einschränkungen für den Kraftfahrzeug-, Fahrrad- und Fußverkehr ist während der Bauzeit zu erwarten?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baustelleneinrichtung ist kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Baustellen-</p>

Nr.	Stellungnahmen der Bürger:innen	Abwägungsvorschläge des Bezirksamts
		einrichtung u.a. geregelt. Hierbei wird insbesondere auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geachtet, so dass die Auswirkungen auf die verschiedenen Verkehrsarten so gering wie möglich gehalten werden können.
1.4.	<p><u>Dauer und Kosten des Bauvorhabens</u></p> <p>Wie lange wird das Bauvorhaben in etwa dauern und welche Kosten sind zu erwarten?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im noch zu schließenden Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden Fristen zur Fertigstellung des Neubaus geregelt. Es ist mit einer voraussichtlichen Bauzeit von drei Jahren ab 2024 zu rechnen.</p> <p>Die Planungs- und Realisierungskosten innerhalb des Vorhabengebietes, d.h. bezüglich des Neubaus und des Umbaus der Straßenverkehrsflächen sowie des Vorplatzes, werden vollständig durch die Vorhabenträgerin getragen. Der Mietzins für die Anmietung durch das Bezirksamt wird zurzeit verhandelt und ist zudem kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.</p>