

STADTENTWICKLUNGS- AUSSCHUSS DER BEZIRKSVERWALTUNG HARBURG

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan-Entwurf
Eißendorf 49

(Lichtenauerweg)



<https://www.geoportal-hamburg.de/geo-online/>

Einholung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses

18. Januar 2021 | Hamburg

AGENDA

- 01 Verfahrensübersicht
- 02 Vorstellung des Plangebietes und der Planungsziele
- 03 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- 04 Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf
- 05 Weitere Anpassungen
- 06 Erbiten des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses

VERFAHRENSÜBERSICHT



VERFAHRENSÜBERSICHT

- **Einleitung des Planverfahrens (04.02.19)**
- **Durchführung der GrobAbstimmung (04.03.19)**
- **Öffentliche Plandiskussion (18.03.19)**
- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (20.08.20– 21.09.20)**
- **Durchführung des AK I (12.10.20)**
- **Kenntnisnahmeverschickung (04.01.21- 15.01.21)**
- **Öffentliche Auslegung (vsl. Februar 2021)**
- **Durchführung des AK II (vsl. April 2021)**
- **Vorwegenehmigungsreife (vsl. Ende April 2021)**

VORSTELLUNG DES PLANGEBIETES UND DER PLANUNGSZIELE



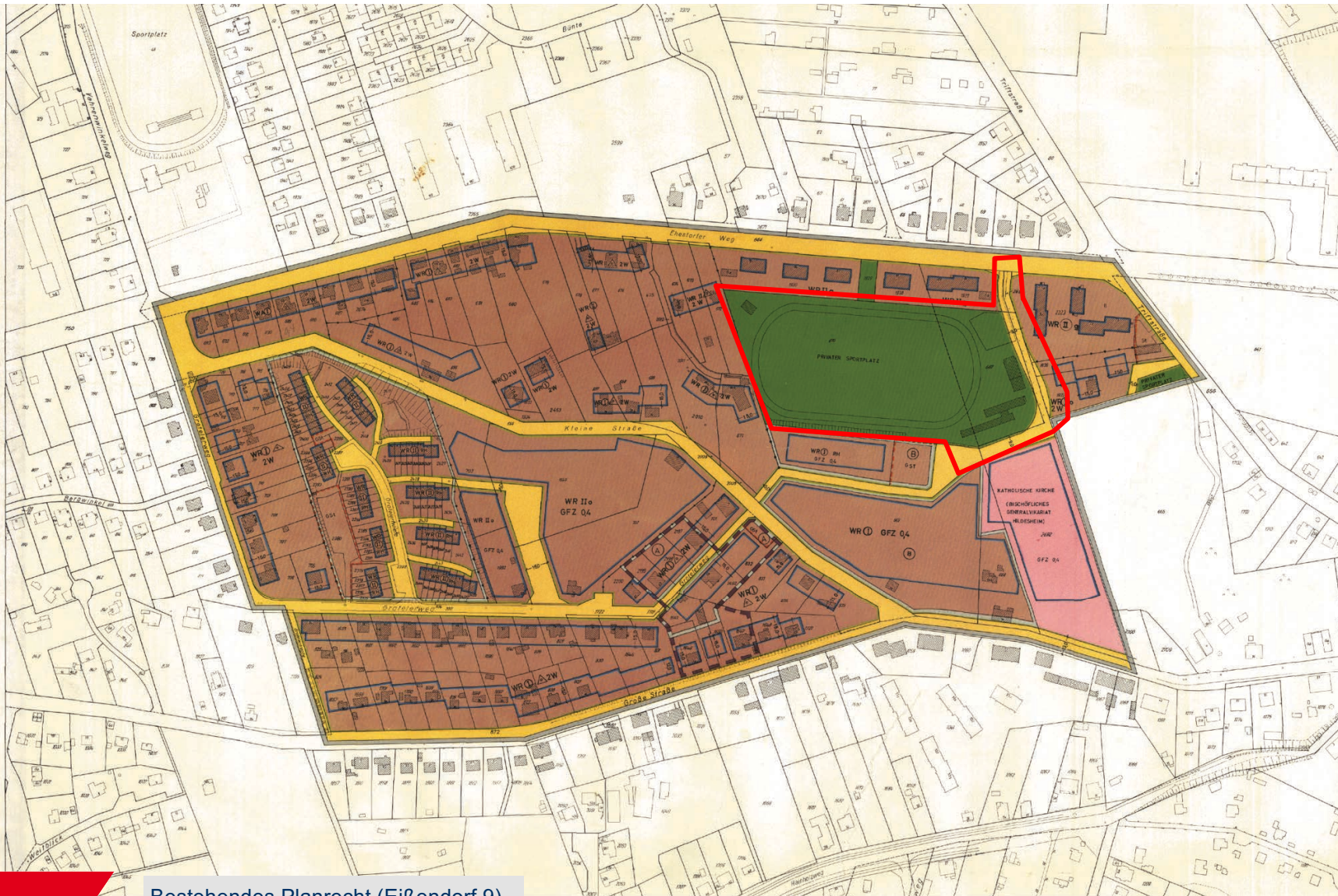


Plangebiet

Hamburg Harburg
Rathaus

<https://www.geoportal-hamburg.de/geo-online/>





REINE WOHNREIHE	WR
ALGEMEINE WOHNGEBIETE	WR
ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZWINGEND	z.B. 2 z.B. 3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	z.B. GFZ 04
OFFENE BAUWEISE	4
NUR ENZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	2W
GERÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN	2
GELOSSENE BAUWEISE	RH
REIENHAUSER	RH
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	
STRASSENWECHSELFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
UMGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE FÜR DIE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE BESTIMMT SIND	
ZUORDNUNG ZUSAMMENGEHÖRENDER FLÄCHEN	
KENNEICHNUNGEN	
VORGESEHENES RODENORDNUNGSGBIET	
VORHANDENE BAUTEN	

Auszug aus der Verordnung über diesen Bebauungsplan vom 12. November 1969.
 § 1
 Für die Ausführung des Bebauungsplans gilt nachstehende Bestimmung:
 Gegeben unter Erleichterung sind auch auf dem nicht überbauten Teil des Flurstücks des abbaufähigen, wenn Wähler und Gemeinderäte nicht ausdrücklich beantragt werden.

1:1000

EISSENDORF 9

Bestehendes Planrecht (Eißendorf 9)

Planungsziel:
Umwandlung einer Sportfläche zu
einem Wohnquartier mit
Kindertagesstätte und Café



<https://www.geoportal-hamburg.de/geo-online/>

Planungsanlass und -ziel

Seite 9

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN - ENTWURF



VORHABENBESCHREIBUNG



- **4 Baukörper (3-4 Geschosse)**
- **218 Wohneinheiten**
- **Ca. 1/3 geförderter Wohnraum**
- **Kindertagesstätte mit 110-120 Betreuungsplätzen und Café im östlichen Baukörper**
- **Tiefgarage mit ca. 260 Stellplätze (Bewohner, Besucher, Kindertagesstätte), ca. 700 Fahrradstellplätze (ober- und unterirdisch)**

Studio Duplex | ghl Landschaftsarchitekten



Baumplantagen
 Im Kronenbereich jedes Baumes wird eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² angelegt und begrünt.

Anpflanzungsgebiete
 Es sind zwei großkronige Laubbäume als Anpflanzungsgebiet gefordert. Diese werden nachgewiesen.

Ersatzbedarf gem. BSchV:
 Mäßige Ersatzmaßnahmen gem. Baumgutachten Hagen Baumbüro (25.09.20) **87 Stk bzw. 87.000 €** / = 44 Ersatzpflanzungen
 Ersatzmaßnahme Neupflanzung Hecke heimisch, 2er, Breite min. 60cm, 4 Stk / 1m **479 Stk** (1 Baum je 15m) / = 29 Ersatzpflanzungen
 Ersatzmaßnahme Neupflanzung Kleinbäume lstandortgerechte, heimische Art, 3er, Stk min. 180/25cm) = **23 Stk** / = 8 Ersatzpflanzungen
 Ersatzmaßnahme Neupflanzung Kleinbäume lstandortgerechte, heimische Art, 3er, Stk min. 20/25cm) = **4 Stk** / = 8 Ersatzpflanzungen
 Ersatzmaßnahme Neupflanzung Großbäume lstandortgerechte, heimische Art, 3er, Stk min. 20/25cm) = **6 Stk** / = 12 Ersatzpflanzungen

Neupflanzung gem. §2 Abs. 10 Bebauungsplanentwurf ED 4b:
 Zu begründende Fläche **8.282 m²** = 28 Großbäume bzw. 56 Kleinbäumen (1 Großbaum / 300qm bzw. 1 Kleinbaum / 150qm).
 Die zur erhaltung festgesetzten Bäume sind gem. §2 Abs. 10 anrechenbar. Es werden **21** Großbäume und **19** Kleinbäume erhalten. (entspricht einem Nachweis von **9.150 m²**). Zusätzliche Neupflanzungen sind daher nicht erforderlich.

Pflanzliste Neupflanzungen Großbäume

Stk.	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität	Stk (cm)	Kürzel
3	Quercus petraea	Traubeneiche	mDb-4sv	20-25	Q.b.
		Hainbuche	mDb-4sv	20-25	B.h.
		Vogelkirsche	mDb-4sv	20-25	P.a.

VORHABENBESCHREIBUNG

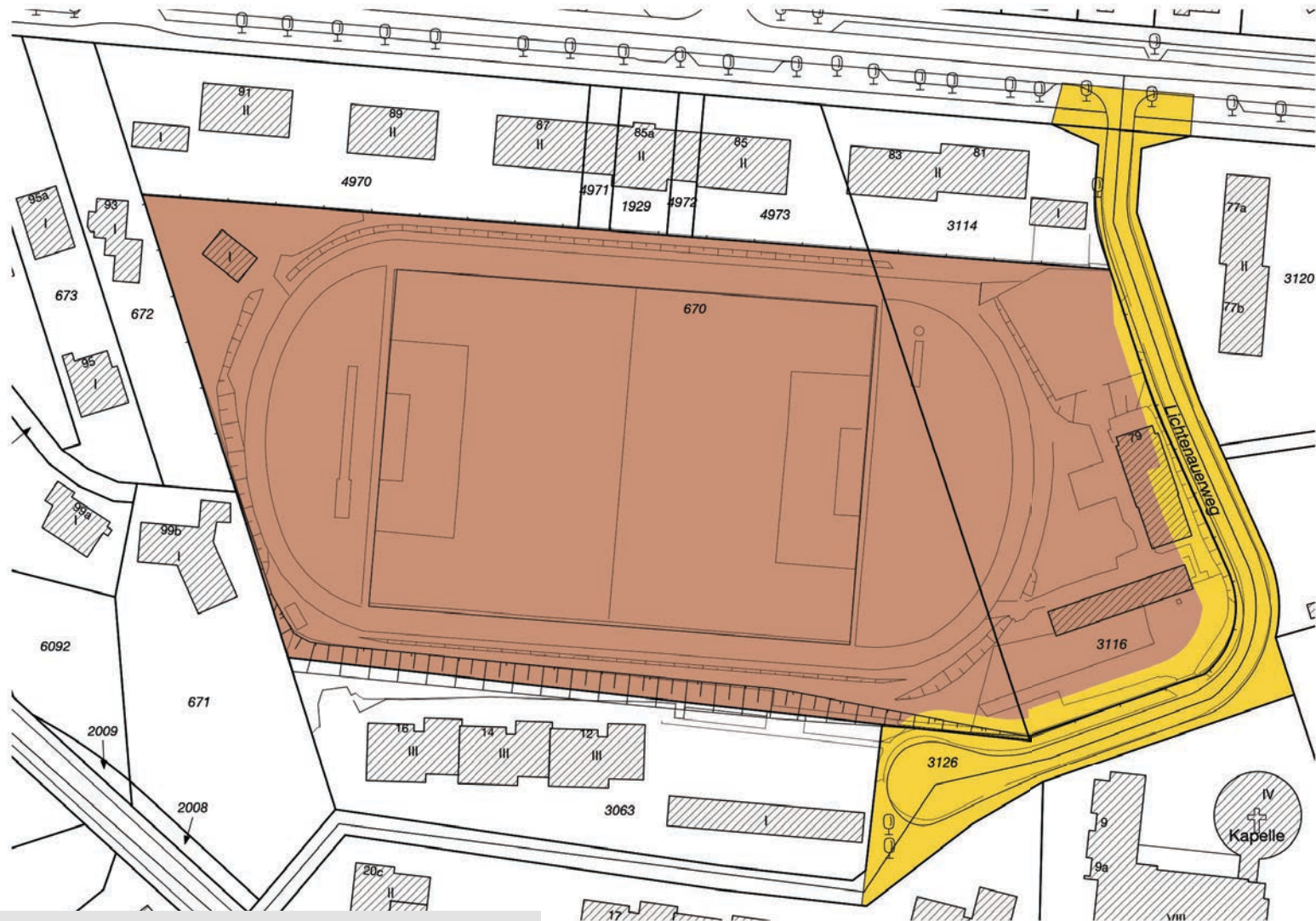


- **Hinweis: Die Realisierung einer Einzelhandelseinrichtung wurde geprüft und aufgrund der Anlieferungssituation verworfen**

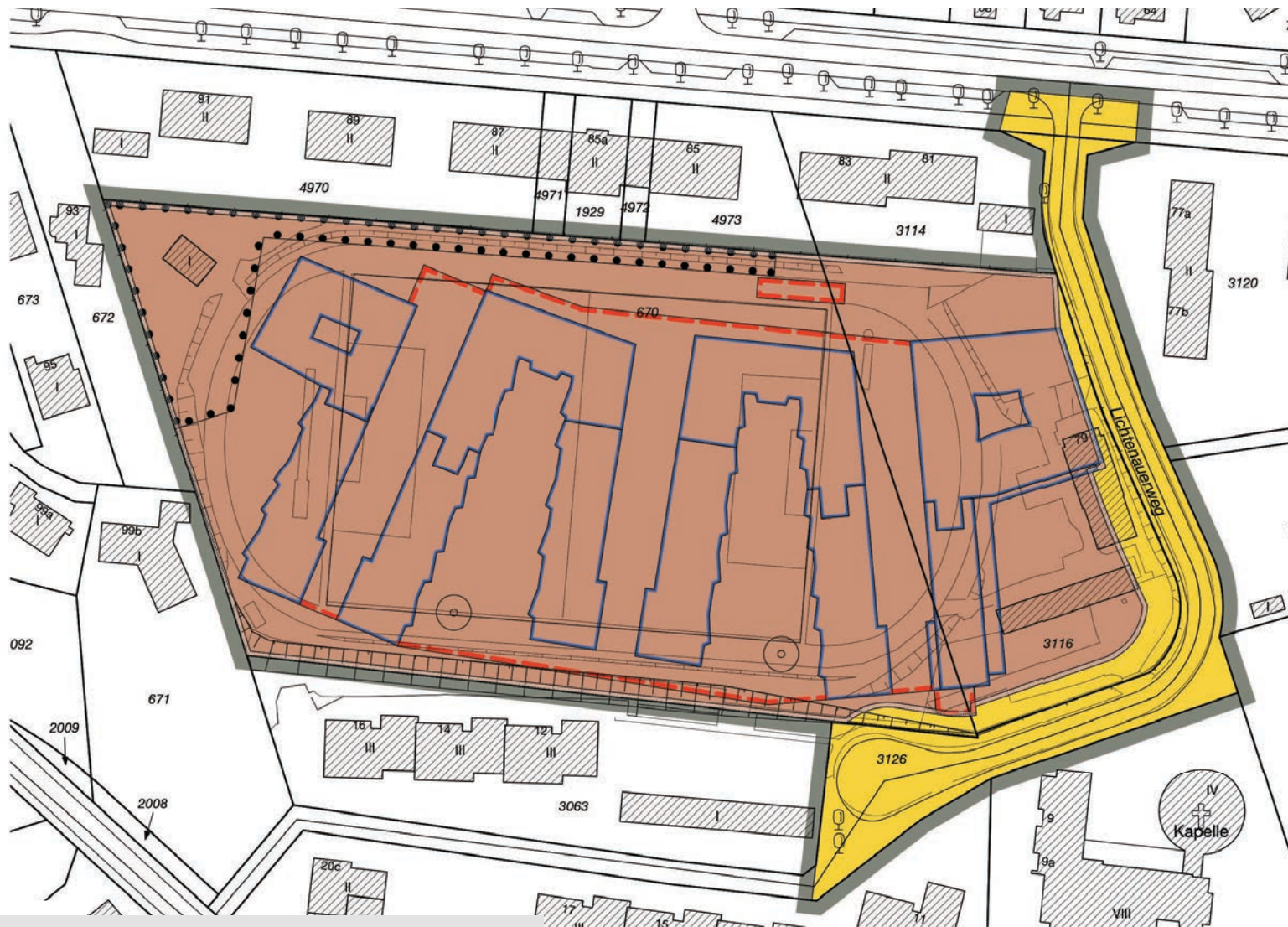
Studio Duplex | ghl Landschaftsarchitekten

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN -
ENTWURF



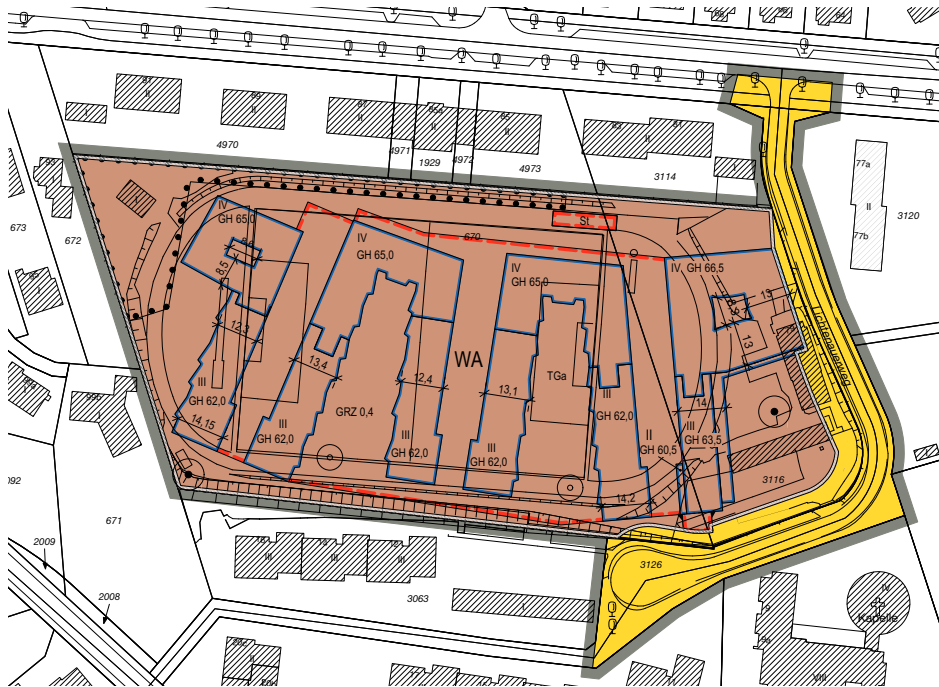


Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf nach AK I



Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf nach AK I

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß d. baul. Nutzung (GRZ, Gebäudehöhe, Geschossigkeit)
- Baufenster
- Verkehrsfläche
- Flächen f. Tiefgaragen und Stellplätze
- Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

WEITERE ANPASSUNGEN



ANPASSUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

- **Anpassung des Entwässerungskonzept in bilateraler Absprache zwischen Fachplaner, zuständigen Fachdienststellen und Landschaftsarchitekten**
- **Redaktionelle Anpassung der Begründung zum Thema (Fremd-)Verschattung**
- **Festsetzung zum Thema Retentionsdächer wird ggf. in Abstimmung mit Rechtsamt und BUKEA angepasst**

ERBITTEN DES
AUFSTELLUNGS- UND
AUSLEGUNGS-
BESCHLUSSES



Hiermit werden die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses um Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss gebeten.

VIELEN DANK FÜR
IHRE
AUFMERKSAMKEIT

<https://www.geoportal-hamburg.de/geo-online/>