

Bezirksamt Harburg, Harburger Rathausplatz 1, D - 21073 Hamburg

An die  
Mitglieder der  
Bezirksversammlung/  
Hauptausschuss

Bezirksamtsleiterin

Harburger Rathausplatz 1  
D - 21073 Hamburg

Telefon 040 - 4 2871 - 3515 / 3516  
Telefax +49 40 427 90-7700

11.02.2021



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Harburg

**Betreff : Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eißendorf 48  
(Bremer Straße)  
hier: Zustimmung zur Feststellung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eißendorf 48 sollen im Bereich nordöstlich der Bremer Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung mit dem Ziel der Errichtung von bezahlbarem Wohnraum unter Einbindung einer stationären Wohngruppe, Wohngemeinschaftswohnungen für Menschen mit Einschränkungen, einer ambulanten Wohngruppe und Seniorenwohngruppenwohnungen sowie behindertengerechten Wohnungen geschaffen werden.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich vollständig im Besitz der Eisenbahnbauverein Harburg eG und weisen einen Gebäudebestand aus den 1920er Jahren auf, welcher teilweise unter Denkmalschutz steht.

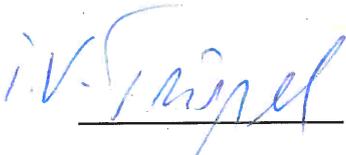
Im Bereich des Geltungsbereichs des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Eißendorf 48 sollen zwei Vorhabengebiete gekennzeichnet werden. Das Vorhabengebiet im Südwesten beinhaltet die Grundstücke Bremer Straße 136 und den Gottschalkring 2 mit der anschließenden Garagenanlage, das Vorhabengebiet im Nordosten die Grundstücke Bremer Straße 114, 116, 118, 120 und 124 sowie die Grundstücke Bandelstraße 1 und 2. Es ist vorgesehen im Rahmen einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet, die Zahl der Vollgeschosse im nordöstlichen Vorhabengebiet mit fünf, im südwestlichen Vorhabengebiet mit vier bis fünf Vollgeschossen als Höchstmaß auszuweisen. Die überbaubare Fläche soll über eine Grundflächenzahl und baukörperähnliche Festsetzungen definiert werden. Das Baukonzept soll durch seine markante Gestaltung mit wechselnden und zueinander versetzten Fensterformaten in Verbindung mit verschiedenen geneigten Dachflächen neue Akzente für den Stadtteil setzen.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB sollen gemäß § 13a BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens im beschleunigten Verfahren geschaffen werden. Es wird ein Durchführungsvertrag mit dem Investor geschlossen.

Eine Umweltprüfung sowie ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms einschließlich Fachkarte zum Arten- und Biotopschutz ist nicht erforderlich.

Ein Ordner, der die Original-Stellungnahmen aus dem Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf enthält, liegt nach der Verteilung der Vorlage bei BV/G und während der Sitzung der Bezirksversammlung aus.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat der Feststellung am 01.02.2021 einstimmig zugestimmt. Die Bezirksversammlung/Hauptausschuss wird gebeten, die Feststellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ED 48 zu beschließen.



Sophie Fredenhagen  
Bezirksamtsleiterin

- Vfg.: 1. Über SL 24, SL 20, SLL, D 4 an B zur Unterschrift
2. RAL im Vorweg z.K. per E-Mail
3. z.V.