

Vorlage zur Bezirksversammlung am 23. Februar 2021

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

A. Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 1783, Nord- und Westgrenze des Flurstück 1784, über das Flurstück 5745 – Bremer Straße – der Gemarkung Harburg sowie über das Flurstück 6136 – Bremer Straße - über das Flurstück 3044 – Gottschalkring - über das Flurstück 2684, Nordgrenzen der Flurstücke 1400 und 1399 sowie West-, Nord, und Ostgrenze des Flurstücks 3045 – Bandelstraße – der Gemarkung Eißendorf.

B. Planungsanlass und Planinhalt des Bebauungsplanverfahrens

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 GRZ und baukörperähnliche Festsetzungen definiert werden. Das Bebauungskonzept 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.

C. Flächennutzungsplan sowie Landschaftsprogramm einschließlich der Fachkarte Arten- und Biotopschutz

Eine Änderung dieser Planwerke war nicht erforderlich.

D. Beschlüsse und Daten zum Verfahren

Zustimmung SPA/ BV zur Einleitung	22.05.2018
Grobabstimmung	02.07.2018
Öffentliche Plandiskussion	22.10.2018
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	25.01.20– 25.02.2020
AK I / Versendung Abwägungsvermerk	27.03.2020
Zustimmung SEA zur ÖA	22.06.2020
Zustimmung HA/BV zur ÖA	23.06.2020
Aufstellungsbeschluss	14.07.2020 (H 02 / 20)
Öffentliche Auslegung	10.08. - 11.09.2020
Verzicht auf AK II	28.09.2020
Zustimmung SEA zur Feststellung	01.02.2021
Zustimmung Hauptausschuss zur Feststellung	voraussichtlich 23.02.2021

E. Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging 1 Stellungnahme ein. Sie führte nicht zu einer Veränderung der Planinhalte.

F. Kosten

Der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen durch den Bebauungsplan Eißendorf 48 keine Kosten.

G. Abstimmung

Im Rahmen des Abstimmungsverfahrens sind die Behörde für Inneres und Sport, die Finanzbehörde, die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, die Behörde für Schule und Berufsbildung, die Kulturbehörde, die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz, die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Behörde für Energie und Umwelt beteiligt worden. Sie haben der Planung zugestimmt.

Anlagen:

1. Vorhabenbezogener B-Planentwurf mit Verordnungstext und Begründung
2. Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Zusammenstellung der Stellungnahmen einschl. Abwägungsvorschlag
4. Durchführungsvertrag