

Ausgangslage

Das Plangebiet der Bebauungsplansänderung liegt im Stadtteil Steilshoop im Bezirk Wandsbek. Hier befindet es sich südlich der Steilshooper Allee im Gewerbegebiet am Schwarzen Weg/Hermann-Bruck-Weg. Derzeit sind die Flächen vor allem an kleinteiliges Gewerbe verpachtet. Die nördlichen Flächen des Planänderungsgebietes werden dabei für den Recyclinghof Schwarzer Weg genutzt. Daran anschließend besteht an der Steilshooper Allee ein Kfz-Gewerbebetrieb und südlich am Schwarzen Weg eine Parkplatzfläche. Die zwischen Schwarzer Weg und Hermann-Buck-Weg gelegenen Flächen werden überwiegend für Lagerzwecke genutzt. Südlich des Hermann-Buck-Weges liegen die Veranstaltungsflächen der benachbarten „Le Royal Catering & Events GmbH“.

Die gewerblich genutzten Bereiche sind teilweise bebaut und überwiegend versiegelt. Hier befinden sich vereinzelte lineare Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung entlang der äußeren Grundstücksgrenzen.

Der südliche Bereich des Planänderungsgebietes ist Teil der bereits hergestellten öffentlichen Grünanlage „Steilshooper Straße“ mit Kleinspielfeld, Wegen und Rasenflächen, die im Norden, Westen und Süden durch ausgeprägte Gehölzstrukturen eingefasst wird. Im geltenden Bebauungsplan Steilshoop 3 vom 8. Juli 1969, geändert am 03.07.1979 sowie am 12.02.2010, wurden die Flächen planungsrechtlich als oberirdische Bahnanlagen (U-Bahn) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Planänderungsgebiet im Norden als Gewerbliche Bauflächen sowie im Süden als Grünflächen dar. Das Landschaftsprogramm stellt das Gebiet als Milieu „Gewerbe/Industrie und Hafen“ mit den Milieübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Grüne Wegeverbindung“ sowie südlich anschließend als „Parkanlage“ dar.

Anlass und Ziel der Planung

Im geltenden Bebauungsplan Steilshoop 3 vom 08. Juli 1969 ist unter anderem im Gewerbegebiet Schwarzer Weg durchquerend eine Schnellbahntrasse (U-Bahn) festgesetzt worden. Im Zuge des laufenden Planfeststellungsverfahrens zur U-Bahnlinie U5 wird jedoch nicht auf diese Flächen zurückgegriffen, sodass diese für einen U-Bahnbau dauerhaft entbehrlich werden.

Die Flächen befinden sich im allgemeinen Grundvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg und sind zurzeit kurzfristig vor allem an kleinteiliges Gewerbe, vorwiegend zu Lager- und Stellplatzzwecken, verpachtet.

Es bestehen in diesem Bereich konkrete Flächenbedarfe städtischer Bedarfsträger/Unternehmen. Die Stadtreinigung Hamburg ist zurzeit Mieter im nördlichen Planänderungsgebiet und nutzt die Flächen für den Recyclinghof Schwarzer Weg. Dieser entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen und zukünftigen kapazitären Anforderungen. Die Flächen des Planänderungsgebietes sollen entsprechend zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Recyclinghofs Schwarzer Weg genutzt werden. Die Freiwillige Feuerwehr Barmbek war bis zur Aufkündigung des Mietvertrages zum 31. Dezember 2019 ansässig am Schwarzen Weg. Es wurde eine Interimslösung in Wandsbek gefunden. Da die Freiwillige Feuerwehr derzeit nicht in ihrem Einsatzgebiet ansässig ist und somit auch nicht vollständig einsatzbereit in ihrem Stadtteil sein kann, muss eine schnellstmögliche Rückkehr nach Steilshoop angestrebt werden.

Mit dem Entfall des Trassenbedarfes besteht die Möglichkeit, die Flächen des Planänderungsgebietes entsprechend der angrenzenden Gewerbegebietsfestsetzung planungsrechtlich zu sichern und den städtischen Bedarfsträgern sowie weiteren Gewerbebetrieben als dauerhafte Standorte anbieten zu können. Die aktuelle Nutzung im Süden des Planänderungsgebietes als öffentliche Grünfläche/Parkanlage kann in diesem Zusammenhang ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

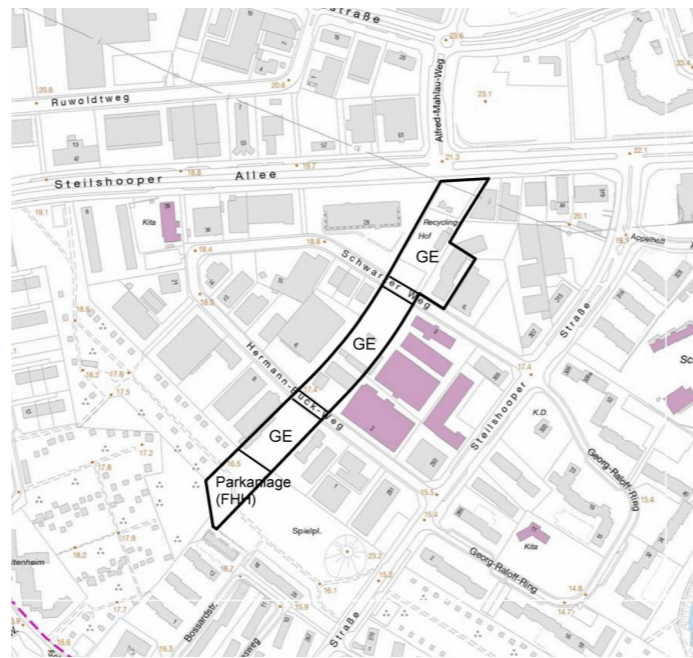
Das Planänderungsverfahren soll im Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Planinhalt

Für eine Sicherung der Flächen für eine dem Umfeld entsprechende gewerbliche Nutzung ist die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) vorgesehen. Um die Flächen für ebensolche Betriebe, die auf eine Gewerbegebietsfestsetzung angewiesen sind, zu sichern, sind unter anderem Nutzungsausschlüsse für Einzelhandel, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungstätten, Bordelle, etc. zu treffen. Im weiteren Verlauf der festgesetzten U-Bahntrasse soll eine weitere Fläche außerhalb des Zusammenhangs des bestehenden Gewerbegebietes als Teil des bestehenden Grünzuges bestandsgemäß als öffentliche Grün- bzw. Parkanlage festgesetzt werden.

Die bestehenden Erschließungsstraßen sollen Bestandsgemäß als Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung soll in Anlehnung an die Festsetzung in den angrenzenden Gewerbegebieten bestimmt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen großflächig, umlaufend mit gleichmäßigen Abstand zu den Gewerbegebietsgrenzen festgesetzt werden.



Nutzungsaufeilung im Gebiet, Quelle: Bezirksamt Wandsbek. Kartengrundlage: Digitale Stadtkarte 1:20.000 (DISK 20), Herausgeber: FHH, LGV



Geltungsbereich des Verfahrens, Quelle: Bezirksamt Wandsbek. Kartengrundlage: Digitale Stadtkarte 1:20.000 (DISK 20), Herausgeber: FHH, LGV



Schrägluftaufnahme des Plangebietes, Kartengrundlage: Digitale Orthofotos, Bodenauflosung 20 cm (DOP 20), Vervielfältigung mit Erlaubnis der FHH. LGV

WIE GEHT ES WEITER?

Ihre Anregungen, Fragen und Stellungnahmen

Stellungnahmen können in der Zeit vom 29. Mai 2020 bis zum 12. Juni 2020 über das Internetportal Bauleitplanung online (<https://bauleitplanung.hamburg.de> - Verfahrensname: Steilshoop 3 - Änderung) oder postalisch an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg abgegeben werden.

Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit Verordnung und Begründung erstellt. Der Entwurf wird dann mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf zu gegebener Zeit für die Dauer eines Monats im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Wandsbek öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet unter <http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/> einsehbar.

Die Auslegung wird zu gegebener Zeit ortsüblich im Amtlichen Anzeiger sowie durch Pressemitteilungen angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich beim Bezirksamt oder Online einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf ab.

Feststellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird durch die Bezirksamtsleitung festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten danach eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Sie haben noch Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren oder suchen nach weiteren Informationen?

Bebauungsplanung

Frau Degenhardt

Tel.: 040 42881-3184

E-Mail: Milena.Degenhardt@wandsbek.hamburg.de

Landschaftsplanung

Herr Rakelbusch

Tel.: 040 42881-2406

E-Mail: Harald.Rakelbusch@wandsbek.hamburg.de



INFORMIEREN UND MITREDEN

SICHERUNG VON

GEWERBE- UND GRÜNFLÄCHEN

AM SCHWARZEN WEG

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2

22041 Hamburg

E-Mail:

stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de



Hamburg | Bezirksamt
Wandsbek

**Öffentliche Information
zum Entwurf zur Änderung des Gesetzes
des Bebauungsplans Steilshoop 3**