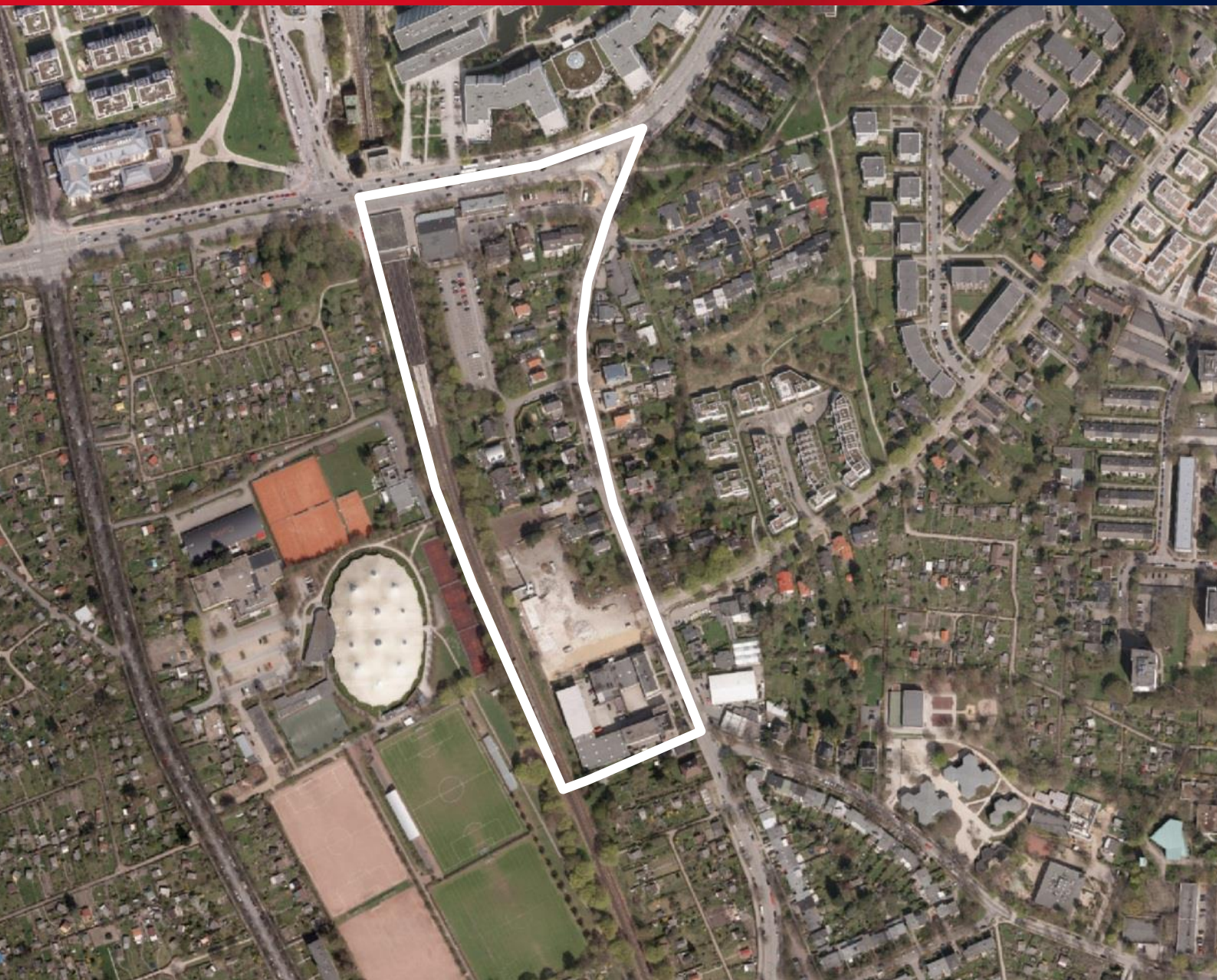


Information zur öffentlichen Plandiskussion

Bebauungsplan- Entwurf Lokstedt 63

Neues Wohnen an der Lokstedter Höhe



am 18. März 2014

Plangebiet: Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen Koppelstraße im Norden, Julius-Vosseler-Straße im Osten, Südgrenze des Flurstücks 3905 und die U-Bahntrasse im Westen

Veranstaltungsort: Aula der Grundschule Döhrnstraße
Döhrnstraße 42, 22529 Hamburg

Eintritt frei!

Beginn: 19.30 Uhr, Einsicht in Planungsunterlagen ab 19.00 Uhr

Zur Plandiskussion Lokstedt 63

Aufgabe der öffentlichen Plandiskussion

Die Öffentliche Plandiskussion ist ein Instrument der im § 3 des Baugesetzbuchs vorgeschriebenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Sie steht am Anfang des Bebauungsplanverfahrens.

Die Öffentliche Plandiskussion dient der Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Es werden unterschiedliche Lösungsansätze und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung vorgestellt. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Veranstalter ist der Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Eimsbüttel.

Die Öffentliche Plandiskussion wird protokolliert und vom Stadtplanungsausschuss und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ausgewertet.

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt südlich der Koppelstraße zwischen der Julius-Vosseler-Straße und der U-Bahntrasse.

Im Norden des Plangebietes liegen der U-Bahnhof Hagenbecks Tierpark und ein Lebensmittelmarkt sowie ein zweigeschossiger Gebäuderiegel mit kleinen Läden und Dienstleistungsnutzungen, an den sich eine offene Stellplatzanlage anschließt.

Diese Nutzungen werden von Süden durch die Straße „Lokstedter Höhe“ angefahren. Weiterhin werden über diese Straße einige Wohngrundstücke sowie eine ebenerdige P+R Anlage mit ca. 145 Parkplätzen, die derzeit mit einer provisorischen Containersiedlung für Flüchtlinge belegt ist, erschlossen.

An der Julius-Vosseler-Straße und einer von dort abzweigenden Stichstraße befinden sich ein- bis zweigeschossige Wohngebäude. Südlich davon liegen ein ehemals von der Deutschen Post genutztes Gelände, das nach Rückbau der Gebäude zurzeit brachliegt, sowie zwei gewerblich genutzte Grundstücke.

Ziel der Planung

Durch den Bebauungsplan Lokstedt 63 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Geschosswohnungsbau auf dem ehemals als P+R-Anlage und derzeit für öffentliche Unterbringung genutzten Grundstück geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, dort ca. 100 öffentlich geförderte Wohnungen zu bauen, die über die Lokstedter Höhe erschlossen werden sollen. Ein Teil des P+R-Grundstücks soll für eine mögliche Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes an der Koppelstraße vorgehalten werden. An der Koppelstraße soll eine gegenüber dem heutigen Bestand höhere Bebauung die südlich angrenzenden Wohngrundstücke besser vom Verkehrslärm abschirmen.

Auf den bestehenden Wohngrundstücken an der Julius-Vosseler-Straße soll eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht werden. Im südlichen Teil des Plangebietes, in dem Flächen derzeit brach liegen oder schon gewerblich genutzt werden, ist eine Mischung aus neuem Wohnungsbau, Einzelhandel und Gewerbe vorgesehen.

Planinhalt

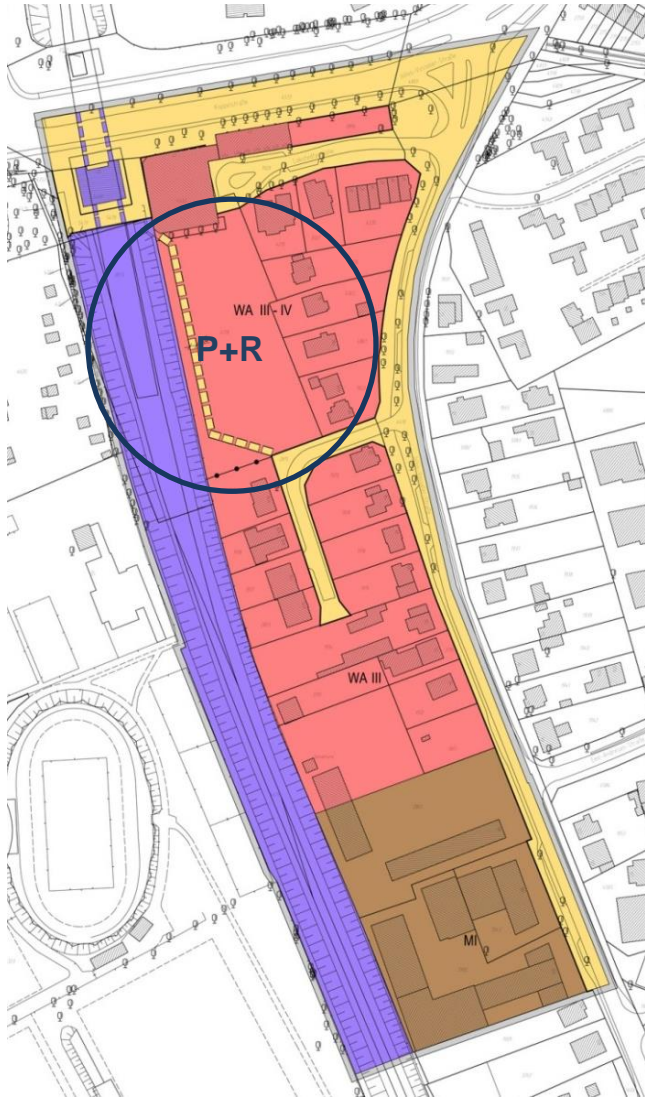
Für den nördlichen Teil des Plangebietes ist eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit überwiegend drei bis vier Geschossen geplant. Im südlichen Bereich soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden, um neben den vorhandenen gewerblichen Nutzungen auch Einzelhandel und Wohnen zu ermöglichen.

Entlang der Koppelstraße soll die vorhandene Bebauung in geschlossener Bauweise weitergeführt und viergeschossig ausgewiesen werden. Für die übrige Bebauung ist eine offene Bauweise vorgesehen.








Von der Stichstraße Julius-Vosseler-Straße zur U-Bahnhaltestelle Hagenbecks Tierpark soll die bisherige Fußwegeverbindung über die P+R Anlage zukünftig über ein öffentliches Gehrecht gesichert werden.

Die U-Bahntrasse und die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden bestandsgemäß ausgewiesen.



Bebauungsplan-Entwurf Lokstedt 63




Bebauungsplan Lokstedt 63 Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **MI** Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse,
III als Höchstmaß
- III - IV** als Mindest- und Höchstmaß
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Mit Gehrechten zu belastende Fläche
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

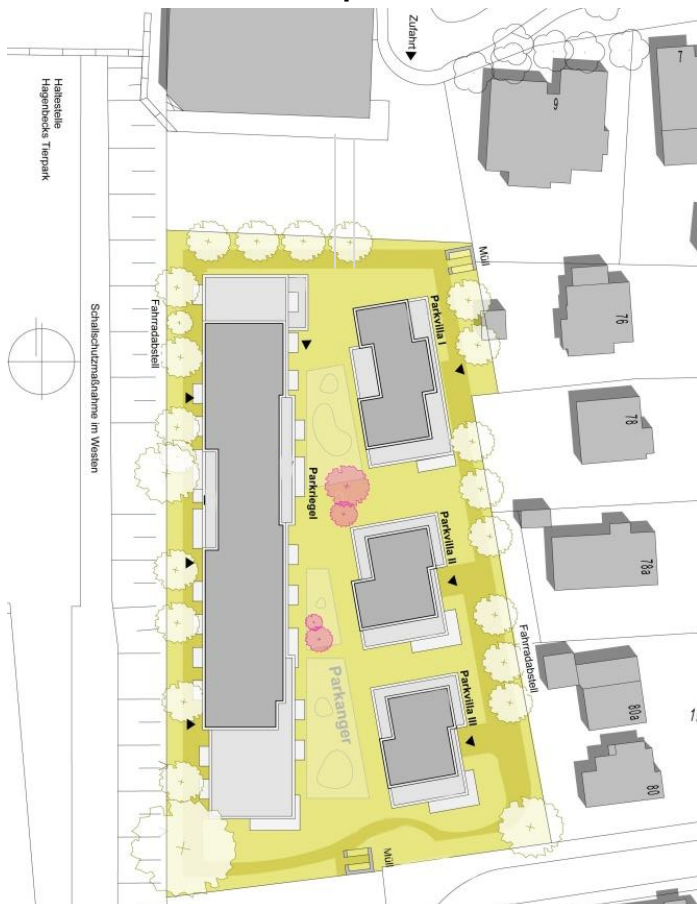
Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlage
-  Unterirdische Bahnanlage

Kennzeichnung

-  Vorhandene Gebäude

Städtebauliches Konzept für die Fläche des P+R-Parkplatzes



Wie geht es weiter?

Auswertung der Plandiskussion

Diese Beratung wird in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses stattfinden. Die Tagesordnung des Stadtplanungsausschusses ist unter www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel einsehbar.

Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplanentwurf mit Gesetzestext und Begründung erstellt. Der Entwurf wird mit allen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats im Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Eimsbüttel öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet unter www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel einsehbar.

Die Auslegung wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger sowie in der lokalen Presse 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 einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit dem Stadtplanungsausschuss sowie den Fachbehörden 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 dem Bebauungsplan-Entwurf zu.

Feststellung des Plans

Der Bebauungsplan wird durch den Bezirksamtsleiter festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger erhalten eine schriftliche Mitteilung über die Feststellung des Bebauungsplans und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Herausgeber:

Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Ansprechpartner:

Frau Jähmig
Frau Häffner

E-Mail-Adresse des Fachamtes
Stadt- und Landschaftsplanung:

Tel.: 040 / 42801-2016
Tel.: 040 / 42801-3428

stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de

Unser Stadtplanungsportal:

www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel