

ZUR PLANDISKUSSION "EIDELSTEDT 67"

Zweck der Planaufstellung

Der Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 67 hat die Zielsetzung, die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im bestehenden Gewerbegebiet differenziert zu regeln um das Bezirksentlastungszentrum Eidelstedt entsprechend seiner Funktion im Hamburgischen Zentrumsystem zu schützen. Zugleich sollen vorhandene Gewerbeflächen für produzierende oder andere Gewerbebetriebe gesichert und vorhandene Bahnanlagen bestandsgemäß übernommen werden. Südlich des Hörgensweg und westlich der Holsteiner Chaussee sollen darüber hinaus neue Flächen für Straßenverkehrszwecke planerisch gesichert werden

Aufgabe der öffentlichen Plandiskussion

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

Die Öffentliche Plandiskussion dient der Information über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung, unterschiedliche Lösungsansätze und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. 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 der Bezirksversammlung Eimsbüttel und der Stadtplanungsabteilung ausgewertet.

WOZU EIN NEUER BEBAUUNGSPLAN ?

Ausgangssituation

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Eidelstedt 12, festgestellt durch Verordnung vom 26.3.1968. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1962.

Danach ist das Gebiet westlich der Holsteiner Chaussee als Gewerbegebiet mit drei Geschossen, Grundflächenzahl 0.6 sowie Geschossflächenzahl 1.6 ausgewiesen. Die Holsteiner Chaussee ist entsprechend ihrem heutigen Bestand als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1962) in der Fassung vom 1. August 1962 sind Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet uneingeschränkt zulässig.

Anlass der Planung

Für den Planbereich liegen Anträge auf Nutzungsänderung vor.

Die beantragten Nutzungen beinhalten zentrenrelevante Einzelhandelsortimente und widersprechen damit grundsätzlichen stadtentwicklungsplanerischen Hamburger Leitlinien der räumlichen Planung - hier insbesondere dem Ziel, das ca. 800 bis 1000 m entfernt liegende Bezirksentlastungszentrum Eidelstedter Platz entsprechend seiner Funktion im Hamburgischen Zentrumsystem zu schützen. Das dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende System der zentralen Standorte ist für die Stadtentwicklungsplanung ein grundlegendes hierarchisches Ordnungssystem, das erhalten und weiterentwickelt werden soll.

Eine Genehmigung der Nutzungsänderungsanträge hätte zur Folge gehabt, dass sich der im Plangebiet vorhandene -überwiegend noch durch nicht zentrenrelevante Nutzungen geprägte Gebietscharakter - durch die weitere Ansiedlung großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe in den eines „Neben-Zentrums“ verändert hätte, damit wären Bedeutungs- und Kaufkraftverlust für das Bezirksentlastungszentrum Eidelstedt verbunden gewesen.

Planziel des Bebauungsplan-Entwurfs Eidelstedt 67 ist es daher, im bestehenden Gewerbegebiet die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen insbesondere durch den Ausschluss zentrenrelevanter Kernsortimente und durch die Begrenzung von Randsortimenten im Einzelnen festzulegen.

Planinhalt des Bebauungsplan-Entwurfs Eidelstedt 67

Die Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung wird beibehalten werden. Im Gewerbegebiet sollen zukünftig Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, einschließlich Zubehör, Möbeln, Matratzen sowie Bodenbelägen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.

Für zulässige Einzelhandelsbetriebe werden als Ergänzung des Kernsortiments zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein, deren Größenordnung auf voraussichtlich maximal 10- 15% (je nach Nutzung) max. 1200m² der Gesamtbruttogeschossfläche beschränkt werden wird.

Die vorhandenen Bahnanlagen sollen weiterhin bestandsgemäß gesichert werden. Westlich der Holsteiner Chaussee und südlich des Hörgensweg sollen neue Flächen für Straßenverkehrszwecke ausgewiesen werden, um zukünftige Erschließungsanforderungen aus veränderten gewerblichen Nutzungen bzw. mittel- bis langfristige verkehrliche Anforderungen zu berücksichtigen und zu sichern.

WIE GEHT ES WEITER?

Auswertung der Plandiskussion

Diese Beratung wird in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Eimsbüttel stattfinden.

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 in der Stadtplanungsabteilung des Bezirksamts Eimsbüttel öffentlich ausgelegt. 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 mündlich 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 Plans, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden.

Die Bezirksversammlung beschließt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf.

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 Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Herausgeber:

Bezirksamt Eimsbüttel
Stadtplanungsabteilung
Grindelberg 66
20139 Hamburg

Ansprechpartner

Herr Lange
Frau Bönnighausen
E-mail - Adresse der
Stadtplanungsabteilung

Tel.: 4 28 01-3588
Tel.: 4 28 01-3557
stadtplanungsabteilung@eimsbuettel.hamburg.de