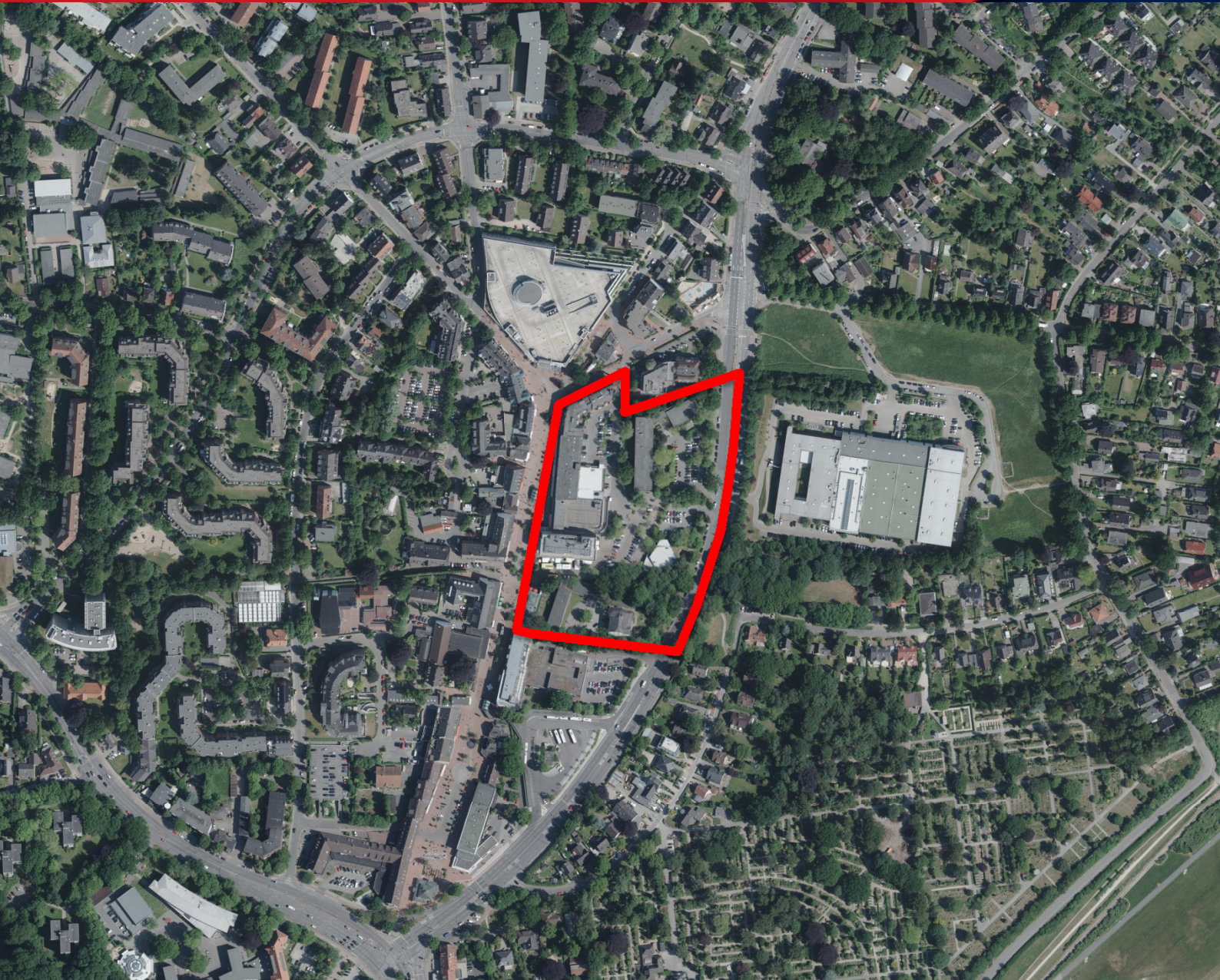


Information zur öffentlichen Plandiskussion

Bebauungsplan-Entwurf Niendorf 92

Bauliche Entwicklung rund um die Marktfläche am Tibarg



18. April 2017

Plangebiet: Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Straße Zum Markt im Norden, dem Garstedter Weg im Osten, der Südgrenze der Flurstücke 10674, 10779, 10201 und dem Tibarg im Westen.

Veranstaltungsort: Aula der Anna-Warburg-Schule,
Am Niendorfer Marktplatz 7a, 22459 Hamburg

Beginn: 19:30 Uhr, Einsicht in Planungsunterlagen ab 19:00 Uhr

Eintritt frei!

Zur Plandiskussion Niendorf 92

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, 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 und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ausgewertet.

Ausgangssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs liegt in Niendorf zwischen der Straße Zum Markt, dem Garstedter Weg und dem Tibarg. Es ist derzeit im westlichen Teil mit Büro- und Geschäftshäusern bebaut, die zum Tibarg ausgerichtet sind; im östlichen Teilbereich befinden sich das ehemalige Ortsamt, das Kundenzentrum sowie die Lippertsche Villa mit einer Belegenheit zum Garstedter Weg. Das im Südwesten vorhandene Gebäude der Anna-Warburg-Schule wird bereits seit Ende des Schuljahres 2016 nicht mehr als Schule genutzt.

Im zentralen Bereich des Plangebietes liegt eine Platzfläche, die 3-mal wöchentlich als Wochenmarkt und sonst teilweise als öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Östlich der Marktfläche schließt sich eine kleine Grünfläche an.

Insgesamt ist das Plangebiet durch eine geringe bauliche Dichte geprägt. Entlang des Garstedter Wegs gibt es auf dem Grundstück des ehemaligen Ortsamtes und nördlich des Kundenzentrums großzügige oberirdische Stell- bzw. Parkplatzanlagen.

Ziel der Planung

Vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen im Plangebiet wurde 2016 ein aufwändiges Verfahren für die Flächen zwischen Tibarg und Garstedter Weg, bestehend aus Öffentlichkeitsbeteiligung und Rahmenplankonzeption, durchgeführt. Nun sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Niendorf 92 die Ergebnisse dieses Entwicklungsprozesses planungsrechtlich umgesetzt werden. Im Verlauf des Planungsprozesses wurde das Plangebiet zum Tibarg hin erweitert, um auch hier eine weitere bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des wichtigen Eimsbütteler Stadtteilzentrums am Tibarg durch bauliche Verdichtung und Neuordnung der Freiflächen geschaffen werden. Am Garstedter Weg und am Tibarg sollen Geschäftsgebäude mit Wohnungen entstehen. Die Marktfläche soll außerhalb der Markttag nicht mehr für parkende Autos, sondern als städtischer Platz zur Verfügung stehen, die benachbarte Grünfläche soll aufgewertet und zugänglich gemacht werden.












Planinhalt

Neben einer kerngebietsspezifischen baulichen Verdichtung auf den Flächen des ehemaligen Ortsamtes, des Kundenzentrums, des Schulgeländes und entlang des Tibarg, soll die zentrale Platzfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Teile der bestehenden Grünflächen als Parkanlage bzw. private Grünfläche ausgewiesen werden.

Bebauungsplan-Entwurf Niendorf 92



Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MK**
Kerngebiet
-  z.B. IV
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Erhaltung von Einzelbäumen
- Kennzeichnungen**
-  Vorhandene Gebäude

Rahmenplan für die Flächen zwischen Tibarg und Garstedter Weg



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 Bebauungsplan-Entwurf 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 Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Eimsbüttel öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen dazu sind dann auch im 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 Döscher
Frau Häffner
E-Mail-Adresse des Fachamtes
Stadt- und Landschaftsplanung

Tel.: 040 / 42801-2774
Tel.: 040 / 42801-3428
stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de

Unser Stadtportal: www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel