



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

| | |
|-------------------------|---|
| Beschlussvorlage | Drucksachen-Nr.: XIX-4386 Datum: 09.09.2013 Status: öffentlich |
|-------------------------|---|

| Beratungsfolge | | |
|----------------|-------------------|------------|
| | Gremium | Datum |
| Öffentlich | Planungsausschuss | 17.09.2013 |

Wohnungsbau auf der Dreiecksfläche Eilbek, Hasselbrookstraße - Papenstraße - Peterskampweg
- Vorstellung des Entwurfskonzepts
- Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und öffentliche Plandiskussion am 21.10.2013

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss hat am 18.10.2011 im Zusammenhang mit dem Ideenträgerwettbewerb der Finanzbehörde einer Bebauung der sogenannten „Dreiecksfläche“ im Wohnungsbau und mit einem Anteil von mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnungen zugestimmt. Außerdem soll die Kindertagesstätte „Kindertraum“ hier einen neuen Standort erhalten.

Erste Konzeptideen einer Bebauung mit drei Punkthäusern wurden in der Sitzung des Ausschusses am 24.01.2012 verworfen, insbesondere weil der damalige Bebauungsvorschlag nicht dem örtlichen Bebauungsmaßstab entsprach.

Die Architekten haben nunmehr in Zusammenarbeit mit der Deutsche Immobilien Development GmbH (DID) einen neuen Bebauungsvorschlag entwickelt, der den örtlichen Maßstab von vier Vollgeschossen zuzüglich Dach oder Staffelgeschoss wahrt. Zugleich nimmt der Entwurf Rücksicht auf den erheblichen Baumbestand im Westen des Grundstückes, sowie auf die das Grundstück umkränzenden Straßenbäume. Gleichwohl können nicht sämtliche Einzelbäume erhalten werden. Einige auch größere Einzelbäume (Robinie, Platane, Kastanien), die jedoch z.T. bereits Vorschädigungen aufweisen, sind mit einer rationalen Bebauung des Grundstückes nicht vereinbar. Daher legt der Entwurf Priorität auf die Erhaltung der vitalen und langfristig entwicklungsfähigen Baumbestände und nimmt begrenzte Baumverluste hin.

Vertreter des Vorhabenträgers werden in der Sitzung zum Entwurfskonzept vortragen.

Da das geltende Planrecht (Durchführungsplan D 225 von 1956: öffentliche Grünfläche/Erholungsfläche) keine Baulandeigenschaft vermittelt, ist beabsichtigt, unter Kostenträgerschaft der DID ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren mit voraussichtlichen Bezeichnung Eilbek 15 als Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchzuführen. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung soll zeitnah durchgeführt werden.

Petition/Beschluss:

Der Ausschuss wird gebeten,

- der Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und
- der Durchführung einer öffentlichen Plandiskussion am 21.10.2013 zuzustimmen.

Anlage/n:

- Vorhabenpläne (Lagepläne, Ansichten, Schnitte)
- Karte zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Eilbek 15