



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: 21-8807 Datum: 15.04.2024 Status: öffentlich
-------------------------	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Planungsausschuss	23.04.2024

**Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 137 - Nordlandweg
- Zustimmung zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes (Auslegung)**

Sachverhalt:

1. Anlass und Inhalt der Planaufstellung

Die SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg ist Eigentümerin einer Fläche in Meiendorf, südlich des Nordlandweges und nördlich des Lapplandringes, für die die SAGA eine vollständige Neuentwicklung plant. Die Fläche zwischen Nordlandweg und Lapplandring ist derzeit mit neun zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern und einer Reihenhausezeile aus den Jahren 1967 bzw. 1970 bebaut. Der Gebäudebestand weist erheblichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf. Erfahrungswerte aus vergleichbaren Beständen zeigen, dass die Kosten einer möglichen Sanierung bzw. Modernisierung des Bestandes nicht wirtschaftlich dargestellt werden können.

Da die vorgesehene Neubebauung mit dem geltenden Planrecht nicht vereinbar ist, soll durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag.

Die SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft als Eigentümerin plant auf dem Flurstück 2942/2943 am Nordlandweg 66-88 und Lapplandring 1-33 dreizehn drei bis fünfgeschossige, unterkellerte Wohngebäude mit insgesamt 197 Wohneinheiten zu errichten. Es ist beabsichtigt, das Neubauvorhaben größtenteils als öffentlich geförderten Wohnungsbau (1. und 2. Förderweg IFB) zu realisieren.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die umliegenden Straßen. Für den ruhenden Verkehr wird eine Tiefgarage im Plangebiet mit rund 64 Stellplätzen und in fußläufiger Entfernung eine Sammelgarage am Finnmarkring mit rund 40 dem Vorhaben zugeordneten Stellplätzen errichtet. Zusätzliche werden die bestehenden 16 Stellplätze in Garagen im nordöstlichen Plangebiet weiterhin nutzbar sein.

Weitere Parameter der Drs-Nr.: 21-2336 werden im Durchführungsvertrag gesichert. Als Vorhabenträgerin wird mit der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg gemäß § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, um die Durchführung des Vorhabens und die Realisierung der städtebaulichen Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rahlstedt 137 zu sichern. Zur Herstellung der Erschließung für das Baugebiet ist durch die Vorhabenträgerin außerdem ein separater öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der zuständigen Dienststelle zu schließen, in dem detailliertere Regelungen zu den Erschließungsmaßnahmen getroffen werden.

2. Behördenbeteiligung

Mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konnte Einvernehmen über den Planentwurf hergestellt werden.

3. Planungsdaten

Einleitungsbeschluss durch den Planungsausschuss	17.11.2020
Öffentliche Plandiskussion	15.02. – 02.03.2021
Beschluss des Planungsausschuss über Fortführung des Verfahrens	04.05.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11.10. - 15.11.2023
Arbeitskreis I (Behördenbeteiligung)	15.12.2023

4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wird voraussichtlich im September 2024 stattfinden.

Petition/Beschluss:

Der Planungsausschuss wird gebeten, der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs Rahlstedt 137 zuzustimmen.

Anlage/n:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 137 (Planzeichnung, Verordnungstext, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan)