

Erläuterung zur Berichtigung des Flächennutzungsplans „Mischnutzung östlich Wallstraße in Hohenfelde“

Das Bezirksamt Hamburg-Nord beabsichtigt, den Bebauungsplan Hohenfelde 10 (Geltungsbereich siehe Anlage) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Plangebiet: Das Plangebiet liegt nahe der Hamburger Innenstadt in exponierter Lage im Kreuzungsbereich Steinhauerdamm/ Wallstraße. Die Fläche beträgt ca. 0,2 ha.

Inhalt des Bebauungsplans:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Geschäftshauses mit 12 Vollgeschossen. Es ist vorgesehen, das Plangebiet gemäß § 7 BauNVO als Kerngebiet festzusetzen, um die vorgesehene Nutzung zu ermöglichen.

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche und der Geschossigkeit richtet sich nach dem Bauungskonzept. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 vorgesehen, so dass eine vollständige Über- bzw. Unterbauung des Baugebiets möglich ist.

Die das Plangebiet einfassenden Straßen werden weitgehend bestandskonform als öffentliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen.

Das Plangebiet wurde verkleinert, weil das auf der ehemaligen nördlichen Teilfläche geplante Autohaus zwischenzeitlich genehmigt und in Betrieb gegangen ist.

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung

Inhalt der Berichtigung:

Nach § 13a Abs. 2 BauGB soll der **Flächennutzungsplan** im Geltungsbereich zwischen den Straßen Wallstraße und Steinhauerdamm im Wege der Berichtigung angepasst werden. Daher werden „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Gemischte Bauflächen“ berichtigt. Gleichzeitig soll das Symbol für „Sporthalle“ entfallen.

Auf Grund der erfolgten Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hat sich der Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes ebenfalls entsprechend verringert.