



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 21109 Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Bauleitplanung LP 21

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
z. H. [REDACTED]

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

Ansprechperson: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Hamburg, den 20.4.2023

### **Bebauungsplan Eppendorf 3 (Goernestraße)**

#### **Landesplanerische Stellungnahme**

Bei dem Verfahren Eppendorf 3 handelt es sich um einen sektoralen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2d Baugesetzbuch (BauGB). Der sektorale Bebauungsplan dient ausschließlich der Wohnraumschaffung und soll eine ortsangemessene Nachverdichtung ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Verordnung umfasst Grundstücke an der Goernestraße sowie den Eckbereich an der Knauerstraße im Stadtteil Eppendorf. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahnhaltestelle Kellinghusenstraße sowie zum Holthusenbad.

Der Bebauungsplan soll als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

#### 1. Zu beachtende Planungen bzw. Senats-/ Bürgerschaftsbeschlüsse

##### 1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

##### 1.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans die Milieus „verdichteter Stadtraum“ und „Etagenwohnen“ dar. Als milieuübergreifende Funktion stellt das Landschaftsprogramm „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für das Plangebiet den Biotopentwicklungsraum 13a „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ sowie Biotopentwicklungsraum 12 „Städtisch geprägte Bereiche“ dar.

Keine Änderungserfordernisse:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan

entwickelbar. Änderungen bzw. Berichtigungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms sind nicht erforderlich.

2. Zu berücksichtigende Planungen bzw. Senatsbeschlüsse

2.1 Hamburger Maß–Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt (Senko-Drs. 190912/8)  
Grundsätzlich ist zu prüfen, wie bei der Umsetzung von städtebaulichen Lösungen angemessen mit Dichte und Höhe der Bebauung umzugehen ist und welche Instrumente und Maßnahmen hierfür im Sinne der Leitlinie ergriffen werden können.

2.2 Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Wohnungsneubau ein Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen entstehen soll.

Auf privaten Grundstücksflächen ist gemäß Senatsbeschluss vom 22.06.2021 (Senats-Drs. 2021/01548) in städtebaulichen Verträgen oder in einem Durchführungsvertrag ein Anteil von 35 % aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1. und/oder 2. Förderweg) und darin enthalten bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu vereinbaren. Daneben gilt auch gemäß IFB-Förderrichtlinie für den 1. Förderweg, dass bei Bauvorhaben ab 30 geförderten Wohnungen mindestens 10 % der Wohnungen als Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) zu schaffen sind.

3. Hinweise und Sonstiges

3.1 Eine Beteiligung des Umlandes ist nicht erforderlich.

3.2 Beachtung der Hinweise zu möglichen Untersuchungsbedarfen, die von Seiten der BSW im Rahmen der Grobabstimmung abgegeben wurden.

