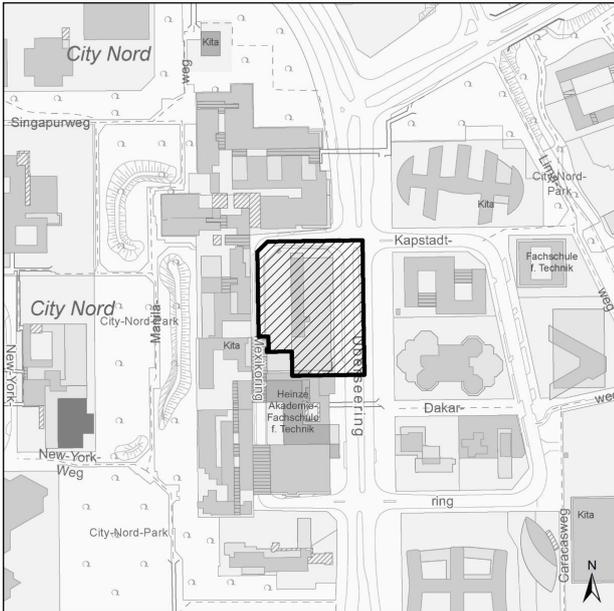


Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Winterhude 75 „Überseering 17“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Das Bezirksamt Hamburg-Nord hat beschlossen, für folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), durchzuführen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Winterhude 75 „Überseering 17“



Das Plangebiet liegt westlich des Überseerings und südlich sowie östlich des Mexikorings im Stadtteil Winterhude (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 408) und wird wie folgt begrenzt:

Mexikoring – Überseering – Südgrenze des Flurstücks 1260, Westgrenze des Flurstücks 1260 der Gemarkung Alsterdorf.

Das Plangebiet befindet sich in der Zentralen Zone der City Nord. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Winterhude 75 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Innenentwicklung und Nachnutzung des ehemaligen Grundstücks des Postamts und der Postschule der Oberpostdirektion (Flurstück 1260) geschaffen werden. Nach Leerstand wurde der Komplex 2022 abgebrochen. Entsprechend des dem Bebauungsplanverfahren vorangestellten städtebaulichen Wettbewerbs soll hier ein Gebäudeensemble mit einem Nutzungsmix entstehen – darunter Büro- und Wohnnutzungen sowie Nahversorgungsmöglichkeiten und gastronomische Angebote. Es sollen ca. 115 Wohneinheiten geschaffen werden (35% davon gefördert). Als Nutzungsart ist ein Kerngebiet festgesetzt.

Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB, dem ein Vorhaben- und Erschließungsplan einer privaten Vorhabenträgerin bzw. eines privaten Vorhabenträgers zu Grunde liegt. Hierzu wird ein Durchführungsvertrag erarbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Winterhude 75 dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB und wird, da auch die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Es erfolgt der Hinweis, dass von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen wird.

Da die Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Errichtung von Einzelhandel vorsieht, wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB durchgeführt. Es wurde ermittelt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Winterhude 75 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies ergibt sich auch aus folgenden Untersuchungen:

Umweltverträglichkeits-Vorprüfung (UVVP) für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Winterhude 75 im Bezirk Hamburg-Nord, Stadtteil Winterhude; Allgemeine Umweltverträglichkeits-Vorprüfung des Einzelfalls UVVP-A für die in dem Neubauvorhaben Überseering 17 geplanten Einzelhandelsnutzungen: Für das Plangebiet ergeben sich für die in der UVVP aufgeführten Prüfkriterien insgesamt keine erheblichen oder möglicherweise erheblichen negativen umweltrelevanten Auswirkungen, sondern es ist entweder keine Betroffenheit festzustellen oder es sind im Abgleich mit den Standortmerkmalen und Vorbelastungen neutrale Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Nahversorgers in Hamburg-Winterhude: Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche oder der verbrauchernahen Versorgung durch die Neuansiedlung eines Nahversorgers nicht zu erwarten sind.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Winterhude 75 (Verordnung mit textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan) mit seiner Begründung sowie zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wird in der Zeit **vom 7. Mai 2025 bis einschließlich 12. Juni 2025** die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die vorgenannten Unterlagen zur Planung werden in diesem Zeitraum im Internet auf den Seiten des kostenlosen Dienstes „Bauleitplanung online“ unter

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

veröffentlicht. Nach Auswahl des betreffenden Planverfahrens finden Sie die Unterlagen dort im Bereich „Planunterlagen“.

Zusätzlich werden die Planunterlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist an Werktagen (außer sonntags) montags bis donnerstags zwischen 9.00 Uhr und 16.00 Uhr sowie freitags zwischen 9.00 Uhr und 14.00 Uhr an folgendem Ort öffentlich ausgelegt:

Bezirksamt Hamburg-Nord
Foyer des technischen Rathauses
Kümmellstraße 6, I. Obergeschoss, 20249 Hamburg

Während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch (online) übermittelt werden über „Bauleitplanung online“ unter <https://bauleitplanung.hamburg.de>. Die Abgabe von Stellungnahmen ist auch per E-Mail an stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de sowie bei der oben genannten Dienststelle schriftlich oder zur Niederschrift möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unter den Voraussetzungen von § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Für Auskünfte und Beratungen zur Planung stehen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung unter den Telefonnummern 040/42804-6020 und 040/42804-6021 oder per E-Mail unter stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de zur Verfügung.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung, die im Internet unter <https://www.hamburg.de/hamburg-nord/datenschutz-erklaerungen> hinterlegt ist.

Hamburg, den 28. April 2025

Das Bezirksamt Hamburg-Nord

Amtl. Anz. S. 811

Widmung von Wegeflächen im Bezirk Harburg – Große Straße –

Nach § 8 in Verbindung mit § 6 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83) in der jeweils gültigen Fassung werden die im Bezirk Harburg, Gemarkung Eißendorf, Ortsteil 710, belegenen Verbreiterungsflächen der Straße „Große Straße“ (Flurstücke 4374 teilweise, 4375 teilweise und 4376 teilweise) mit sofortiger Wirkung für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Der räumliche Umfang dieser Widmung ergibt sich aus dem Lageplan und ist Bestandteil der Widmung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Bezirksamt Harburg, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Harburger Rathausplatz 4, 21073 Hamburg, Widerspruch eingelegt werden.

Hamburg, den 23. April 2025

Das Bezirksamt Harburg

Amtl. Anz. S. 812