

Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage
DOP20, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Stand: 2020

ÖFFENTLICHE

PLANDISKUSSION

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN-
ENTWURF SCHNELSEN 96**

Feuer- und Rettungswache Schnelsen

Änderung des Flächennutzungsplans | Änderung des Landschaftsprogramms

Aula der Julius-Leber-Schule

Halstenbeker Straße 41, 22457 Hamburg

Dienstag, 18. Februar 2020, Einlass: 19:00 Uhr, Beginn: 19:30 Uhr

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

Die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) dient der Information über die wesentlichen Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen frühzeitig Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Die öffentliche Plandiskussion stellt die nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit dar. Veranstalter sind der Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Eimsbüttel und das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung.

Die Öffentliche Plandiskussion wird protokolliert und vom Stadtplanungsausschuss und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ausgewertet.

AUSGANGSSITUATION

Das etwa 1,8 ha große Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets und in der Eimsbütteler Landschaftsachse. Es dient in Teilen als Ausgleichsfläche für den Ausbau der BAB A7.

Unter Berücksichtigung der Hilfsfristen, der naturschutzrechtlichen sowie denkmalschutzrechtlichen Belange und der Eigentumsverhältnisse wurde das Plangebiet als Ergebnis eines über vier Jahre andauernden Such- und Abwägungsprozesses unter 16 detailliert untersuchten Standorten ausgewählt.

ANLASS UND ZIEL

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schnelsen 96 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache zum Objekt- und Grundschutz des Tunnelabschnitts Schnelsen der BAB A7 sowie zum Brandschutz, zur technischen Hilfeleistung und zur Sicherstellung der rettungsdienstlichen Bedarfe der Stadtteile Schnelsen und Niendorf geschaffen werden.

PLANUNGSKONZEPT

Die Feuer- und Rettungswache soll mit mindestens drei Rettungswagen, einem Sonderlöschfahrzeug, einem Vorausrüstwagen für Tunnelfahrten sowie vier Fahrzeugen eines regelhaften Löschzuges bestückt und mit knapp 200 Mitarbeitern im 24-Stundendienst in drei Schichten besetzt sein.

Auf dem Dach eines Gebäudeteils soll voraussichtlich ein Sportplatz für die Mitarbeiter untergebracht werden. Die für das Vorhaben erforderlichen Pkw-Stellplätze sind aktuell im Außenbereich vorgesehen. Es wird geprüft, ob die Unterbringung in einer Tiefgarage möglich ist.

Die Erschließung des Vorhabens ist für Pkw und Rettungsfahrzeuge über den Schleswiger Damm geplant. Für Fußgänger und Radfahrer soll das Plangebiet über den im Norden des Plangebiets verlaufenden Weg Sassenhoff erschlossen werden.

BEBAUUNGSPLAN

Für die Feuer- und Rettungswache wird im westlichen Teil des Plangebiets eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ festgesetzt. Entsprechend der Vorhabenplanung wird der konkrete Baukörper durch enge Baugrenzen gesichert. Das Gebäude soll unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes und des Arten- und Landschaftsschutzes entwickelt werden. Es sollen für die einzelnen Gebäudeteile Gebäudehöhen als Höchstmaß festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 geregelt, d.h. 80% des Grundstücks dürfen durch bauliche Anlagen versiegelt werden.

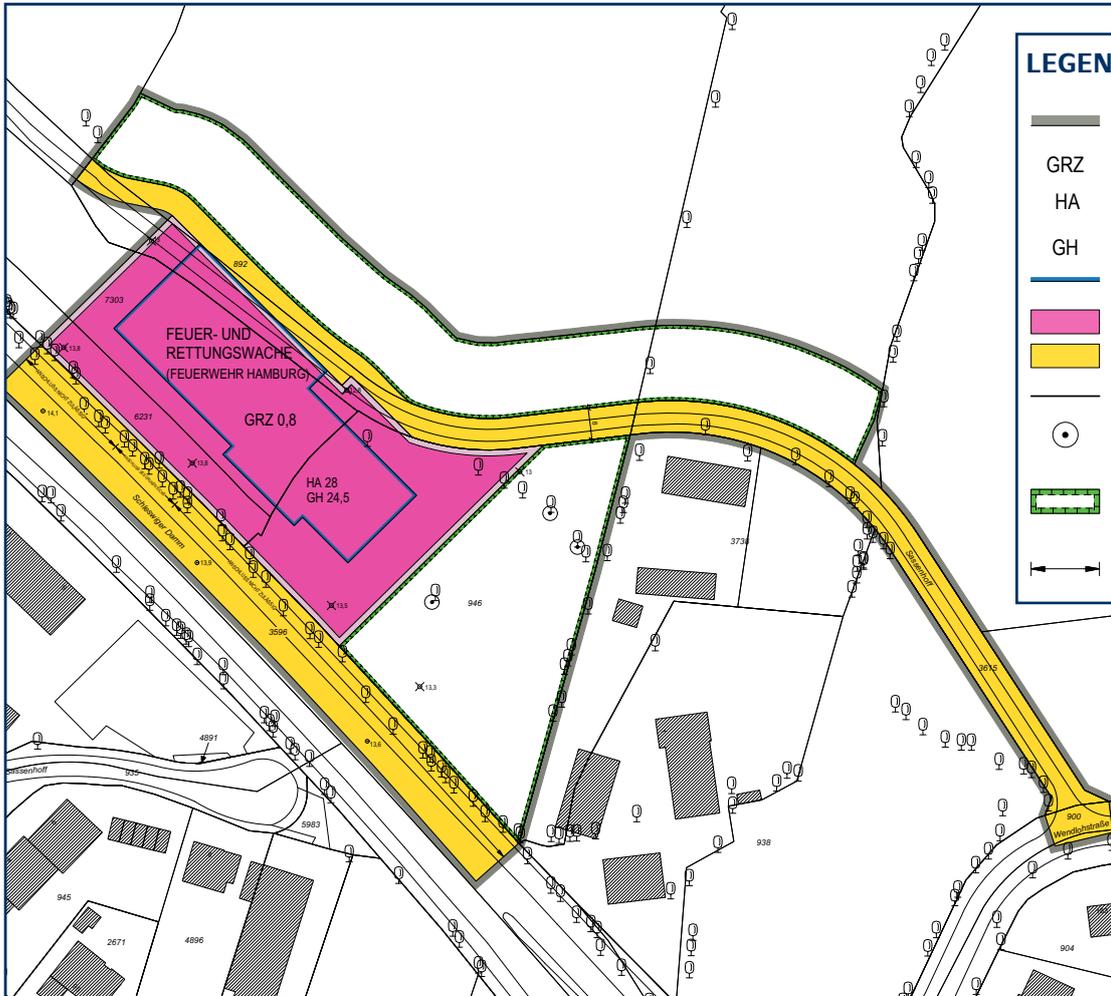
Um Belangen von Natur und Landschaft und des Denkmalschutzes gerecht zu werden, soll der östliche Teil des Plangebiets als Maßnahmenfläche für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. So wird der Bereich zu dem Denkmal Sassenhof von Bebauung freigehalten. Für eine erhaltenswerte und ortsbildwirksame Eiche und zwei weitere sehr große Bäume (Eiche und Pappel) sind Erhaltungsgebote vorgesehen.

Der Schleswiger Damm und der Weg Sassenhoff werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Nördlich des Wegs Sassenhoff wird eine 20 m breite Maßnahmenfläche festgesetzt, um einen Übergang zu den naturbestimmten Flächen der Schnelsener Feldmark zu schaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Zu dem Bebauungsplan wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen.

ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS (AUSSCHNITT)



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- GRZ** Grundflächenzahl
- HA** Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN)
- GH** Gebäudehöhe über NHN
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Überfahrten nicht zugelassen

Darstellung Evers & Küssner | StadtplanerPartGmbH
auf Kartengrundlage ALKIS
Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung,
Stand: August 2019

Stand: 28.01.2020

ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS (AUSSCHNITT)



LEGENDE

- Zusätzliche Grundstücksfläche
- bebaute Fläche
- Außenfläche
- Abbruch
- Denkmalschutz
- landwirtschaftlicher Weg im Bestand
- neuer landwirtschaftlicher Erschließungsweg
- Grüne Fläche
- Grundstückslinie
- ① Feuer- und Rettungswache
- ② Sportplatz auf dem Dach
- ③ Übungsfläche = 250 m²
- ④ Stauraum vor der Remise = 371 m²
- ⑤ Außenlagerung (z.B. von Gefahrstoffboxen, Abfallbehältern) = 177 m²

Darstellung Sibylle Kramer Architekten BDA
auf Kartengrundlage ALKIS
Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung,
Stand: August 2019

Stand: 12.09.2019

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF SCHNELSEN 96 - SCHLESWIGER DAMM „FEUER- UND RETTUNGSWACHE SCHNELSEN“

WIE GEHT ES WEITER?

AUSWERTUNG DER PLANDISKUSSION

Diese Beratung wird in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses stattfinden. Die Tagesordnung des Stadtplanungsausschusses ist unter www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel einsehbar.

BEHÖRDENINTERNE ABSTIMMUNG

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplanentwurf mit Gesetzestext und Begründung erstellt. Der Entwurf wird mit allen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Eimsbüttel öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen dazu sind dann auch online unter www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel einsehbar. Die Auslegung wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger sowie in der lokalen Presse angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen.

HERAUSGEBER

Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Unser Stadtplanungportal:
www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit dem Stadtplanungsausschuss sowie den Fachbehörden beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden. Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen dem Bebauungsplan-Entwurf zu.

FESTSTELLUNG DES PLANS

Der Bebauungsplan wird durch den Bezirksamtsleiter festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger erhalten eine schriftliche Mitteilung über die Feststellung des Bebauungsplans und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND LANDSCHAFTSPROGRAMMS

Parallel zum Bebauungsplanverfahren findet eine Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms statt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuentwicklung des Plangebiets zu schaffen.

ANSPRECHPARTNER

Frau Papke, Tel. 040-42801-2774
Frau Häffner, Tel. 040-42801-3428

E-Mail-Adresse
bebauungsplanung@eimsbuettel.hamburg.de