



*Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg,
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung*

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

SCHNELSEN 94

Wohnen und Gewerbe im Bereich
Pinneberger Straße / Süntelstraße
Änderung des Flächennutzungsplans

2. April 2019, 19.30 Uhr - Einsicht in die Planungsunterlagen ab 19.00 Uhr

Aula der Julius-Leber-Schule, Halstenbeker Straße 41
22457 Hamburg

Zur Plandiskussion Schnelsen 94

Aufgabe der öffentlichen Plandiskussion

Die Öffentliche Plandiskussion ist ein Instrument der im § 3 des Baugesetzbuchs vorgeschriebenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Sie steht am Anfang des Bebauungsplanverfahrens.

Die Öffentliche Plandiskussion dient der Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke, unterschiedliche Lösungsansätze und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Veranstalter ist der Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Eimsbüttel.

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

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt westlich der AKN-Trasse und umfasst die Flächen zwischen Pinneberger Straße und Süntelstraße, sowie Flächen direkt westlich der AKN-Haltestelle Schnelsen. Das Gebiet zeichnet sich durch die Nutzungen Gewerbe und Wohnen sowie eine eher geringe bauliche Dichte aus. Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umfeld der Haltestelle Schnelsen und weist daher eine gute Erschließung mit dem ÖPNV auf. Ab etwa dem Jahr 2025 wird die AKN-Haltestelle Schnelsen direkt an das Hamburger Schnellbahnnetz angeschlossen sein. Diese Standortvorteile gilt es als Impulse für eine angemessene städtebauliche Entwicklung aufzunehmen. Für den Einzugsbereich der Haltestelle soll die Möglichkeit zur baulichen Verdichtung sowie zur Entwicklung und Umnutzung von bisher gering genutzten Flächen geschaffen werden.

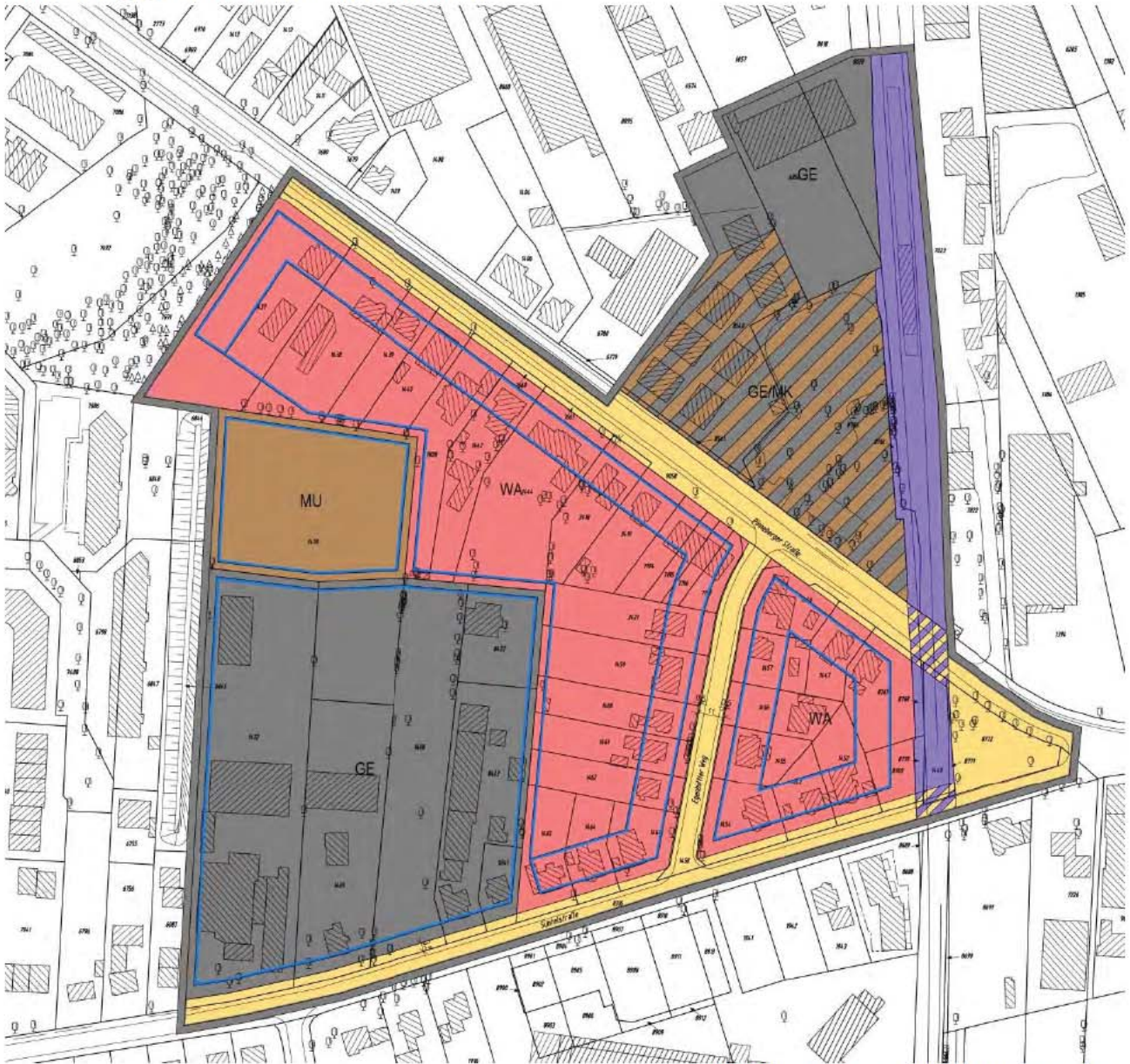
Bestehendes Planrecht und Nutzungen:

Die Fläche am AKN-Haltepunkt Schnelsen ist als Parkplatz ausgewiesen, hier befinden sich eine große Park+Ride-Anlage, eine öffentlich rechtliche Unterkunft sowie gewerblich genutzte Gebäude. Die Bereiche südlich der Pinneberger Straße, am Egenbüttler Weg und im östlichen Bereich der Süntelstraße sind als Wohn- bzw. Mischgebiet festgesetzt und dienen dem Wohnen. Im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, hier sind Bauunternehmen sowie eine Lackiererei und ein Autohändler ansässig. Die gewerbliche Fläche im Inneren des Baublocks wird als Lagerplatz genutzt. Den östlichen Randbereich bilden die Bahnanlagen der AKN-Trasse.

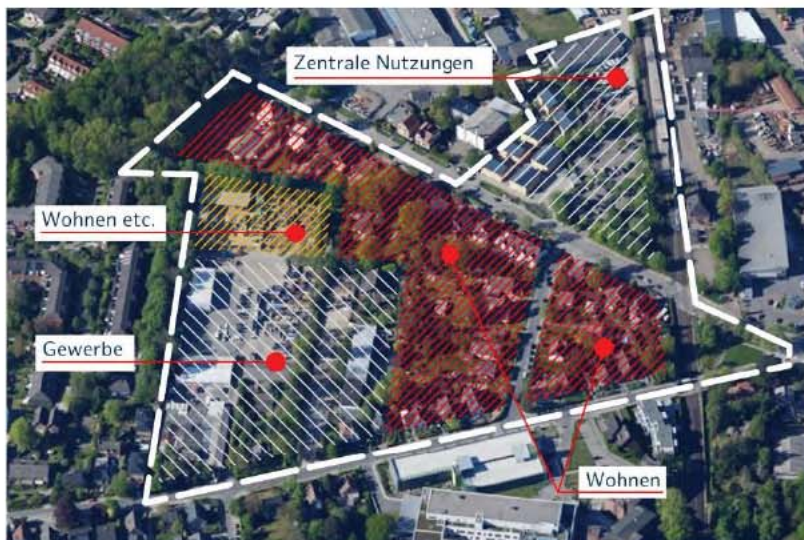
Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit zur Nachverdichtung geschaffen werden. Das bislang geltende Planrecht mit geringen baulichen Dichtewerten stammt aus dem Jahr 1965. Die Art der Nutzung (Wohnen, Gewerbe etc.) soll im Wesentlichen beibehalten werden. Für die Wohngrundstücke sind höhere Dichtewerte, eine höhere Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie größere Baufenster (überbaubare Flächen) geplant. Ein rückwärtiger Teilbereich der bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Grundstücke zwischen Süntelstraße und Pinneberger Straße soll für eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe genutzt werden. Der Gewerbestandort an der Süntelstraße soll erhalten bleiben. Für die Fläche am AKN-Haltepunkt bestehen Überlegungen für eine P+R-Garage in der Kombination mit Büros, Gewerbe und Dienstleistungen.

Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 94



Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg (FHH), Bezirksamt Eimsbüttel, Grundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Quelle: FHH, Bezirksamt Eimsbüttel, Grundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  MU Urbanes Gebiet
-  MK Kerngebiet
-  GE Gewerbegebiet
-  BA Bahnanlagen
-  Höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlage
-  Straßenverkehrsflächen
-  Baugrenze

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.

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.

Herausgeber:

Bezirksamt Eimsbüttel

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Grindelberg 62-66

20144 Hamburg

Ansprechpartner:

Herr Eggers

Tel.: 040 / 42801-3718

Frau Häffner

Tel.: 040 / 42801-3428

E-Mail-Adresse

bebauungsplanung@eimsbuettel.hamburg.de

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