

Information zur öffentlichen Plandiskussion

Bebauungsplan-Entwurf Niendorf 91

Erweiterung des Gewerbegebiets südlich der Papenreye
auf der Fläche eines ehemaligen Betriebssportplatzes



am 19. Oktober 2010

Plangebiet: Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Sportplatz südlich der Gewerbebebauung an der Papenreye, westlich der Straße Bekstück und nördlich der Wohnbebauung an der Groß Borsteler Straße

Veranstaltungsort: Aula der Anna-Warburg-Schule
Niendorfer Marktplatz 7a, 22459 Hamburg

Eintritt frei!

Beginn: 19.00 Uhr – Einsicht in Planungsunterlagen ab 18.30 Uhr



Hamburg

Zur Plandiskussion Niendorf 91

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 der Planung. Es werden Lösungsansätze und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung vorgestellt. 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 umfasst die Fläche eines ehemaligen Betriebssportplatzes südlich der Gewerbebebauung an der Papenreye sowie eine Zufahrt von der Papenreye über ein bestehendes Gewerbegrundstück. Bis vor ein paar Jahren ist es als private Sport- und Tennisanlage genutzt worden. Mittlerweile ist die Fläche brach gefallen. Östlich und südlich grenzen Wohngebiete an. Auf Grund der direkten Nachbarschaft zu Gewerbegebieten an der Papenreye und der Nähe zum Flughafen unterliegt das Plangebiet erheblichen Lärmbelastungen.

Ziel der Planung

Das Bebauungsplanverfahren Niendorf 91 hat die Zielsetzung, den nicht mehr genutzten Betriebssportplatz mit leer stehendem Klubhaus einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Auf Grund der Lärmimmissionen ist hier kein geeigneter Standort für Wohnungsbau. Im neu zu bebauenden Bereich sollen weniger lärmempfindliche Nutzungen ermöglicht werden. Mit der Planung soll eine gewerbliche Flächenvorsorge betrieben und der Gewerbestandort Eimsbüttel gestärkt werden.

Da dies nach bestehendem Planungsrecht nicht möglich ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Planinhalt

Der größte Teil des Plangebiets soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden und somit die bereits entlang der Papenreye vorhandene Nutzung ergänzen.

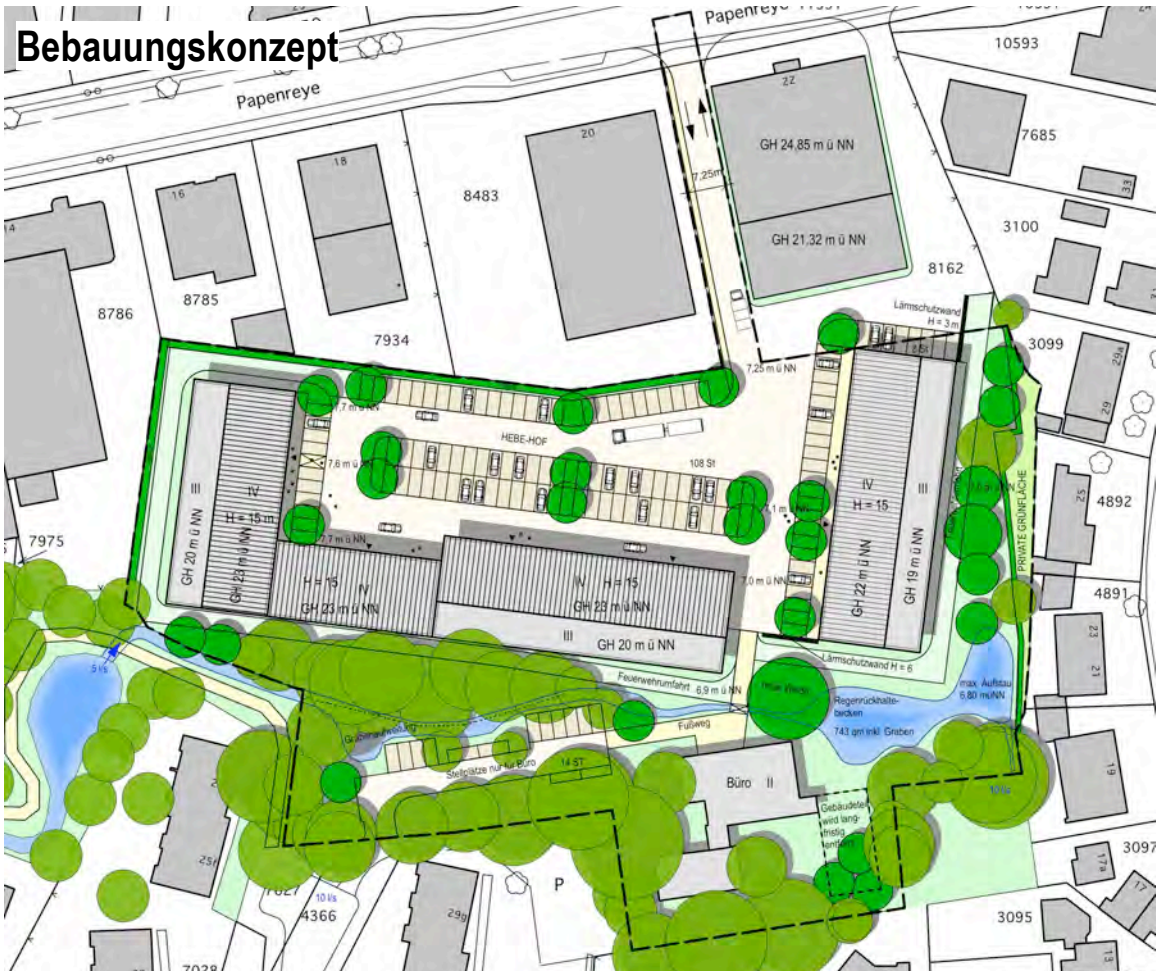
Wegen der angrenzenden Wohnbebauung wird bei der Planung besonderes Augenmerk auf eine lärmschutzwirksame Gebäudeanordnung gelegt. Im Bereich der ehemaligen Sport- und Tennisplätze soll ein u-förmiger Gewerbehof errichtet werden. Die Gebäudeanordnung schirmt in Verbindung mit Lärmschutzwänden den Lärm gegenüber der umliegenden Wohnbebauung ab. Wie bereits an der Papenreye vorhanden, sollen auch für die Neubauten drei Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss möglich sein. Da bei Gewerbebauten die Anzahl der Geschosse zur Steuerung der Höhenentwicklung nicht ausreicht, sollen im Bebauungsplan Obergrenzen für die Gebäudehöhen festgesetzt und gegenüber der Wohnbebauung abgestuft werden.

Das im Süden des Plangebiets vorhandene Klubhaus soll weitgehend planungsrechtlich gesichert werden. Das ehemalige Schwimmbad soll zu Gunsten eines größeren Abstands zur südlichen Wohnbebauung jedoch nur Bestandschutz erhalten. Der verbleibende Teil des Klubhauses soll zukünftig durch Büros genutzt werden.

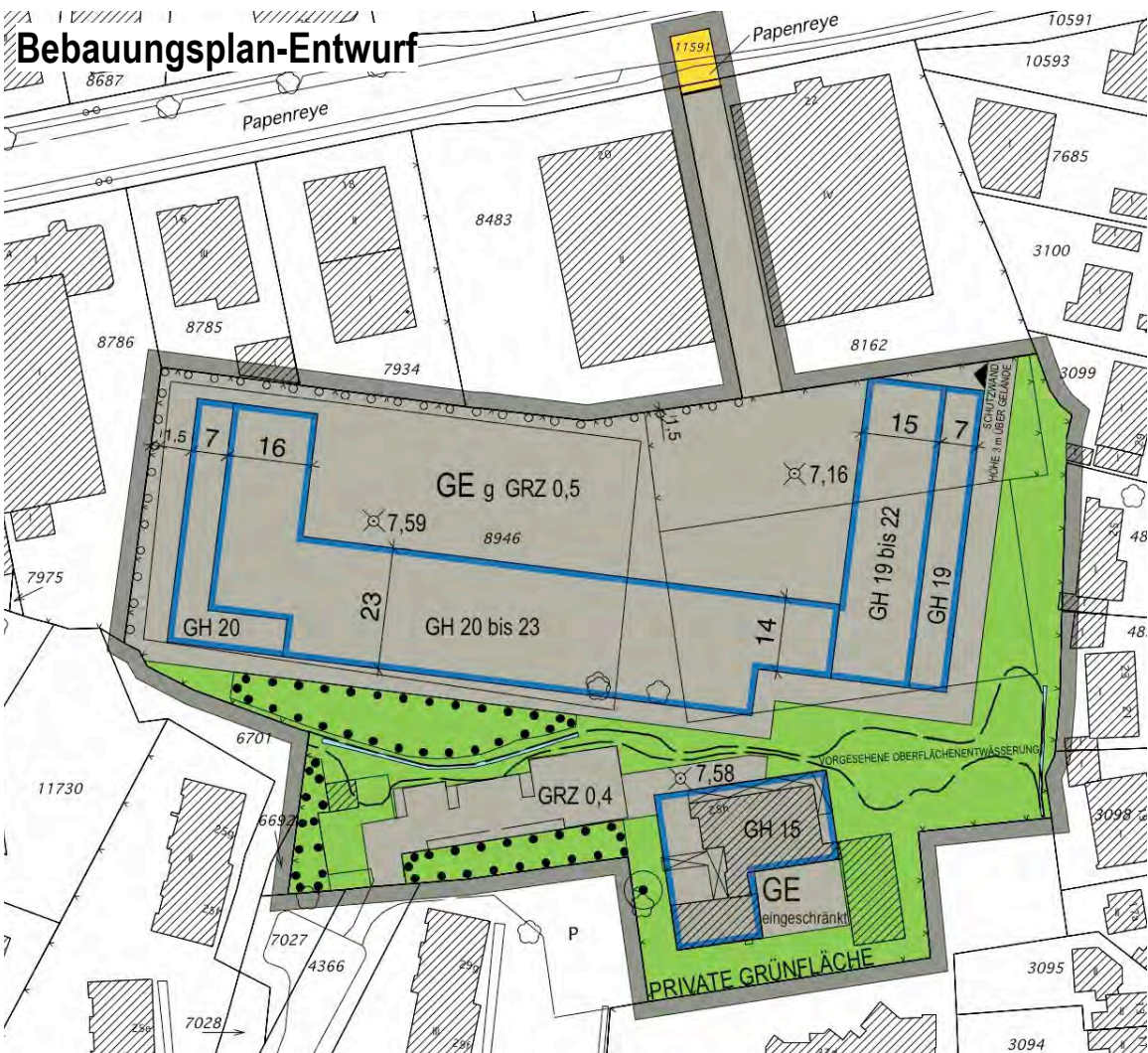
Als "Puffer" zur angrenzenden Wohnbebauung sollen im Süden, Südwesten und im Osten private Grünflächen festgesetzt werden. Der vorhandene Großbaumbestand soll als optische Abschirmung gegenüber der Wohnbebauung weitgehend erhalten werden.

Die Zufahrt zum Gewerbehof soll über ein Gewerbegrundstück an der Papenreye (Flurstück 8162) als Privaterschließung erfolgen. Lediglich die vorhandene Stellplatzanlage im Süden soll über die Stichstraße Groß Borsteler Straße anfahrbar sein und in verkleinerter Form für die Büros im ehemaligen Klubhaus nutzbar bleiben.

Bebauungskonzept



Bebauungsplan-Entwurf



- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - GE Gewerbegebiet
 - GE eingeschränkt
 - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. GH 15 Gebäudehöhe über Normal-Auß als Höchstmaß
 - z.B. GH 20 bis 23 Gebäudehöhe über Normal-Auß als Mindest- und Höchstmaß
 - g Durchgehende Bauweise
 - Baugrenze
 - Städteverflechtung
 - Strahlengrenzungslinie
 - Grünfläche
 - Umgrenzung der Fläche für die Erfüllung von Stauraum- und Struktur
 - Abgrenzung von Hecken
 - Erhaltung von Einzelbäumen
 - Schutzrand
- Nachrichtliche Übernahme**
- Wassersfläche
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene Gebäude
 - Begrenzung der unveränderten Vorkennzeichnung
 - Vorhandene Geländeoberfläche bezogen auf Normal Null

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. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet 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 Bebauungsplan-Entwurfs, 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.

BEZIRKSAMT EIMSBÜTTTEL

Herausgeber:

Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Grindelberg 66
20139 Hamburg

Ansprechpartner

Frau Heym
Frau Häffner

Tel.: 040 / 42801-3530
Tel.: 040 / 42801-3428

E-Mail-Adresse des Fachamtes
Stadt- und Landschaftsplanung: stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de