



**ÖFFENTLICHE**

**PLANDISKUSSION**

**NEUER SCHULCAMPUS SCHNELSEN**

**Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 97**

Änderung des Flächennutzungsplans | Änderung des Landschaftsprogramms

Freizeitzentrum Schnelsen, Wählingsallee 16, 22459 Hamburg  
Dienstag, 26. April 2022, Einlass 19:15 Uhr, Beginn 19:30 Uhr



# ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION (ÖPD)

Die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) dient der Information über die wesentlichen Ziele und Zwecke des 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 frühzeitige Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit dar. Veranstalter sind der Ausschuss für Stadtplanung der Bezirksversammlung Eimsbüttel und das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung. Die öffentliche Plandiskussion wird protokolliert und vom Ausschuss für Stadtplanung und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ausgewertet.

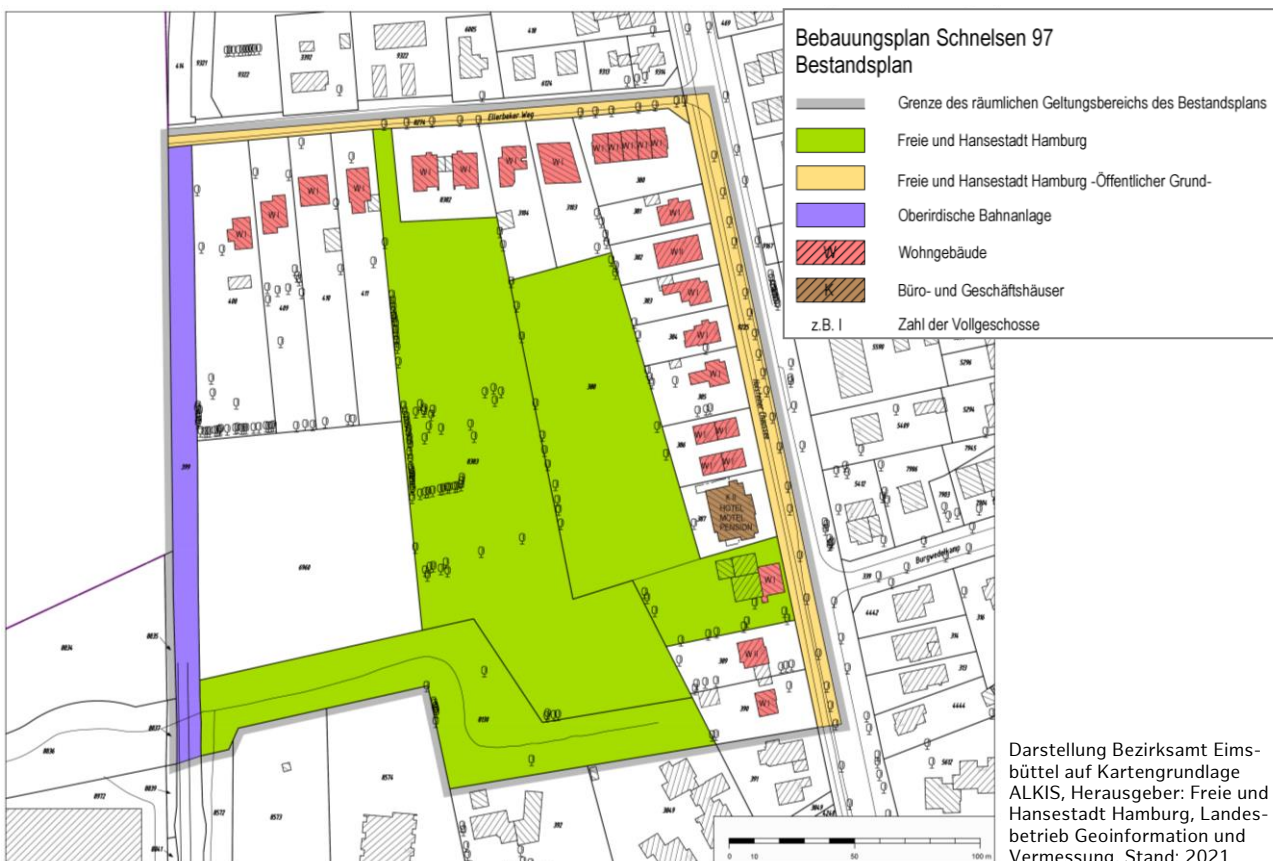
## AUSGANGSSITUATION

### Bestand

Das Plangebiet ist zirka 5,9 Hektar groß und grenzt im Norden an den Ellerbeker Weg und im Osten an die Holsteiner Chaussee (Bundesstraße 4) an. Im Westen schließt es mit der AKN-Bahnstrecke A1 Eidelstedt-Neumünster (perspektivisch S-Bahn-Verkehr) ab. Den südlichen Abschluss des Plangebiets bildet der Schnelsener Moorgraben mit Begleitgrün.

Entlang der Straßen Ellerbeker Weg und Holsteiner Chaussee ist das Plangebiet bebaut. Es herrscht eine einreihige Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mit vorwiegend einem Vollgeschoss und Satteldächern vor.

An die Wohnhäuser schließt sich im rückwärtigen Bereich eine Gartennutzung an. Die übrigen Freiflächen werden als extensives Grünland/Wiese und als Pferdekoppeln genutzt. Vor allem im zentralen Bereich des Plangebiets finden sich mehrere Baumgruppen und -reihen sowie weitere Gehölze.



## **Bestehendes Planrecht**

Im Bebauungsplan Schnelsen 12 vom 29.02.2000 ist die Bebauung am Ellerbeker Weg als reines Wohngebiet mit maximal einem beziehungsweise zwei Vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt. An der Holsteiner Chaussee sind allgemeine Wohngebiete mit maximal zwei Vollgeschossen in offener Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Im inneren Bereich des Plangebiets ist eine Straßenverkehrsfläche zur Erschließung eines reinen Wohngebiets mit zweigeschossiger Bebauung und einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Diesen Bauflächen sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet. Diese Festsetzungen sind nicht umgesetzt.

Die Freifläche an der AKN-Strecke ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Der Schnelsener Moorgraben mit seinem Begleitgrün ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

## **Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt – HmbGVBl. – S. 485) stellt für das Plangebiet im Nordosten Wohnbauflächen und im südwestlichen Bereich sowie entlang der Bahn und dem Schnelsener Moorgraben Grünflächen dar.

Das Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet im nordöstlichen Bereich das Milieu „Etagenwohnen“ und entlang der Bahn und dem Schnelsener Moorgraben sowie im südwestlichen Bereich „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“/„Kleingärten“ dar. Auch wird die vorhandene beziehungsweise geplante Grenze des Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Am südwestlichen Bereich der Grünanlage ist nach Osten verlaufend eine grüne Wegeverbindung verzeichnet, ebenso mündet eine von Süden entlang der Bahn verlaufende grüne Wegeverbindung in die als „Kleingärten“ dargestellten Grünflächen und findet über diese Flächen ihre Fortsetzung weiter nach Norden entlang der Bahn bis fast zur Holsteiner Chaussee.

Die Inhalte des Bebauungsplans stehen den Darstellungen des Flächennutzungsplans entgegen. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft werden ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsprogramms parallel zum Bebauungsplanverfahren durchführen. Der Flächennutzungsplan soll zukünftig anstatt „Grünflächen“ „Wohnbauflächen“ darstellen. Das Landschaftsprogramm soll zukünftig das Milieu „Etagenwohnen“ mit dem Entwicklungsziel "Grünqualität sichern, parkartig" und „Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential“ darstellen.

## **ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG**

Durch den Bebauungsplan Schnelsen 97 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiterführenden Schule mit perspektivisch sieben Zügen, Schulhof, Sporthallen und Außensportflächen geschaffen werden. Die Integration ergänzender sozialer Nutzungen wird geprüft. Gleichzeitig soll eine Sicherung von Wegen und Grünverbindungen ermöglicht werden. Anpassungen der Wohnbebauung werden im weiteren Verfahren geprüft.

Auslöser der Planung ist der berechnete Bedarf des Schulentwicklungsplans 2019. Demnach ist zur Versorgung der prognostizierten Schüler:innenzahlen in Schnelsen (Region Eidelstedt und Schnelsen) eine Neugründung einer weiterführenden Schule notwendig. Die Flächensuche für

dieses Vorhaben wurde durch das Bezirksamt Eimsbüttel, die Behörde für Schule und Berufsbildung und den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen durchgeführt, als Ergebnis wurde dieser Standort festgelegt.

### Geplante Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfs

Die Fläche für die Schule soll vorwiegend im innenliegenden, derzeit nicht bebauten Bereich des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt werden. An den vorgesehenen Zugängen wird die Festsetzung bis an die Straßen Ellerbeker Weg und Holsteiner Chaussee herangeführt. Zusätzliche Zweckbestimmungen für ergänzende Nutzungen werden im weiteren Verfahren geprüft. Die Möglichkeiten baulicher und erschließungstechnischer Anbindungen an die Holsteiner Chaussee befinden sich ebenso in der Prüfung.

Die Sicherung von Wegen und Grünverbindungen soll durch Festsetzungen von Grünflächen und gegebenenfalls Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sichergestellt werden. Geh- oder Fahrrechte werden aufgrund des städtischen Eigentums der Flächen voraussichtlich nicht erforderlich werden.

Die im Plangebiet verbleibende Wohnbebauung soll gesichert, gegebenenfalls angepasst und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst direkt vor Ort innerhalb des Plangebiets verortet und festgesetzt werden.



## Wie geht es im Bebauungsplanverfahren weiter?

### Wettbewerbsverfahren

Für den Neubau des Schulcampus soll ein Wettbewerb durchgeführt werden, der die städtebauliche und architektonische Gestaltung definiert. Der Wettbewerb soll demnächst ausgelobt werden, parallel zu diesem Verfahren sollen auch verschiedene Formate der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen werden.

### Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage der Auswertung der öffentlichen Beteiligungen, des Wettbewerbsverfahrens sowie der Ergebnisse verschiedener Fachgutachten 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 und online zur Verfügung gestellt. Die Auslegung wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger sowie in der lokalen Presse angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürger:innen die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und ihn sich gegebenenfalls erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen online erstellen, zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen.

### Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit dem Ausschuss für Stadtplanung 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 Bürger:innen erhalten eine schriftliche Mitteilung über die Feststellung des Bebauungsplans und die Prüfung ihrer Stellungnahme.

Der Anstieg der Schüler:innenzahlen muss bei der Terminierung von Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Derzeit wird davon ausgegangen, dass eine Nutzung erster Gebäudeteile der neuen Campus-Schule ab dem Schuljahr 2027 ermöglicht werden muss. Es ist davon auszugehen, dass der Campus in Etappen entwickelt wird.

## Weitere Informationen

### Schulentwicklung in Hamburg

Schulentwicklungsplan 2019

>>> [hamburg.de/schulentwicklungsplan/](http://hamburg.de/schulentwicklungsplan/)

### Stadtteilentwicklung Schnelsen

Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung (RISE)

>>> [hamburg.de/rise](http://hamburg.de/rise)

### Stadtplanung im Bezirk Eimsbüttel

Räumliches Leitbild „Eimsbüttel 2040“

>>> [hamburg.de/eimsbuettel/eimsbuettel2040](http://hamburg.de/eimsbuettel/eimsbuettel2040)

Stadtplanungsportal Eimsbüttel

>>> [hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel](http://hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel)

Sitzungskalender der Bezirksversammlung Eimsbüttel

>>> [sitzungsdienst-eimsbuettel.hamburg.de/bi/si010\\_e.asp](http://sitzungsdienst-eimsbuettel.hamburg.de/bi/si010_e.asp)

### Allgemeine Erläuterungen zur Bebauungsplanung in Hamburg

>>> [hamburg.de/bauleitplanung](http://hamburg.de/bauleitplanung)

>>> [hamburg.de/planportal](http://hamburg.de/planportal)

## Kontakt

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

### Bebauungsplanverfahren:

Frau Papke                      Tel.: 040 42801-2774  
Frau Häffner                    Tel.: 040 42801-3428  
[bebauungsplanung@eimsbuettel.hamburg.de](mailto:bebauungsplanung@eimsbuettel.hamburg.de)

### Stadtteilentwicklung Schnelsen/RISE:

Herr Dr. Schmid                Tel.: 040 42801-3427  
[stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de](mailto:stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de)

### Herausgeber

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