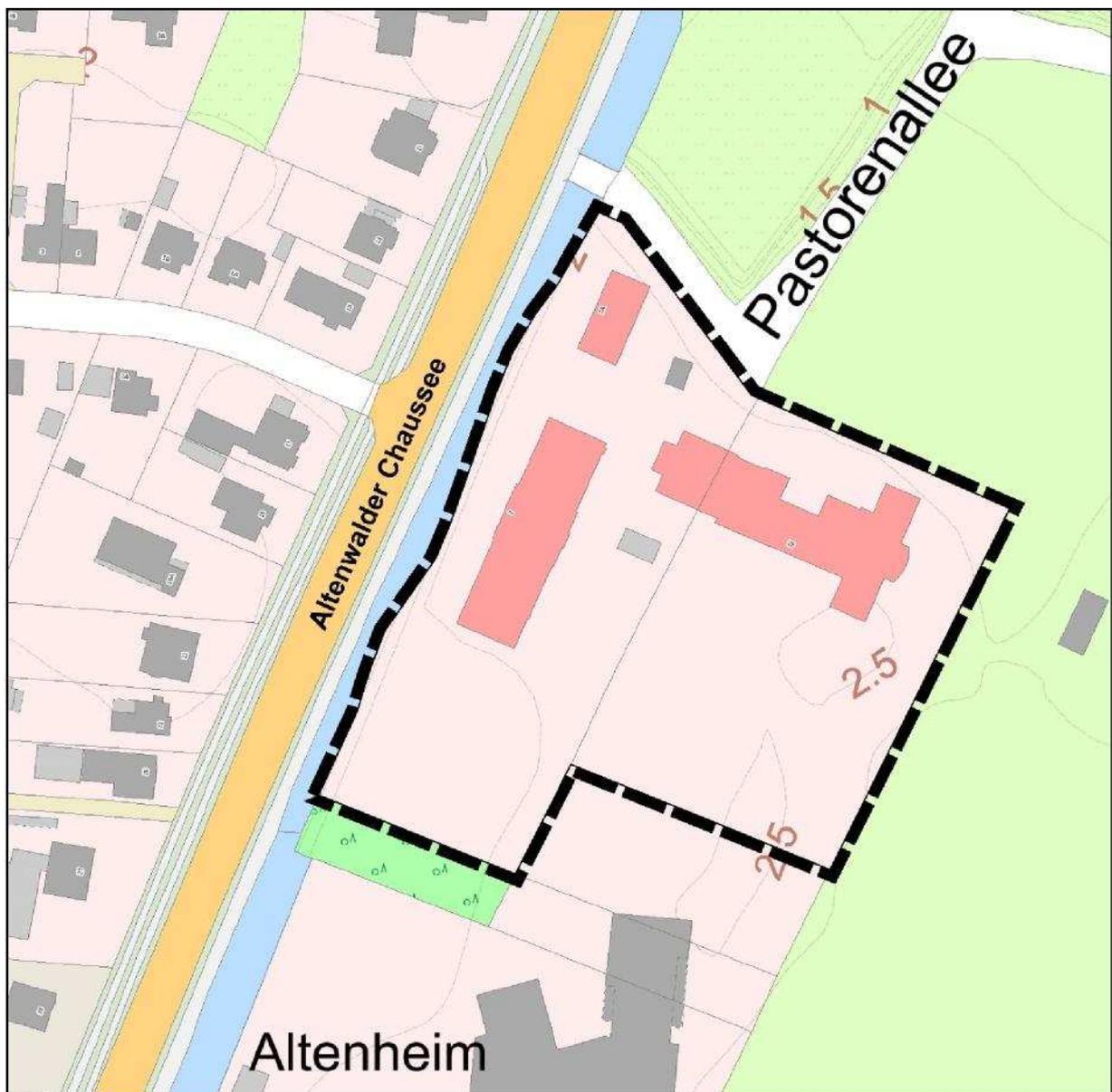


Der Vorhabenträger, die BHB Altenwalder Chaussee GmbH & Co. KG, Raboisen 32, 20095 Hamburg, beabsichtigt eine vorhabenbezogene Bebauungsplanung gemäß § 12 (2) BauGB auf der Grundlage des aktuell vorgelegten Bebauungskonzeptes für die Revitalisierung des Grundstücks Altenwalder Chaussee 2. Im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanverfahren soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Der Planbereich soll sich auf die ca. 1,3 ha große Grundstücksfläche des ehemaligen Marinelazaretts mit dem ehemaligen Verwaltungsgebäude, dem ehemaligen Bettengebäude sowie der ehemaligen Isolierstation beschränken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rund 1,3 ha und ist aus der nachfolgenden Karte zu entnehmen:



Die vorhandenen Gebäude des ehemaligen Marinelazaretts sollen saniert und umstrukturiert werden. Vorgesehen ist in erster Linie die Errichtung von Wohnungen. Es sind 130 Wohneinheiten geplant, in unterschiedlichen Wohnungsformaten. Daneben sind auch Einrichtungen aus den Bereichen Soziales, Gesundheit, Kultur und Gastronomie angedacht. Ergänzend zum Bestand ist die Errichtung zweier weiterer Wohngebäude geplant. Diese staffeln sich von den Altbauten mit 13m und 16m auf die Neubauten mit 23m und 25m Höhe. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes sind die Neubauten aus dem öffentlichen Bereich nicht wahrnehmbar.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Das Freiraumkonzept sieht Aufenthalts und Wegeflächen vor sowie parkartige zusätzliche Begrünung.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die vorhandene Fahrbrücke sowie die Gehbrücke über den Landwehrkanal. Zur inneren Erschließung soll eine neue Stichstraße östlich des Hauses 2.0 erstellt werden, von der aus die Stellplätze zu erreichen sind. Von dort führt eine geplante Wegeverbindung zum Schlosspark und dem dortigen Kinderspielplatz. Das restliche Grundstück soll dementsprechend möglichst autofrei gestaltet sein, befahrbar nur für Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst. Die Stellplätze werden überwiegend in einer Tiefgarage unter den Neubauten untergebracht. Die Anzahl der Stellplätze soll reduziert werden und als Ergänzung Sharing-Modelle für Autos und Fahrräder angeboten werden.

Das vorliegende Bebauungskonzept ist hinsichtlich der exponierten Innenstadtlage und hinsichtlich der beabsichtigten Bebauungs- und Freiraumstruktur, der baulichen Dichte und der Bauhöhenentwicklung städtebaulich angemessen. Eine verdichtete Innenstadtbauung ist zudem im Sinne einer der „Stadt der kurzen Wege“ und der Schonung der unversiegelten Außenbereichsflächen grundsätzlich Klimaschutz orientiert.