Kollegiensaal Rathaus Altona
Platz der Republik 1
Mittwoch, 21.September 2016, 19.00 Uhr

Einlass: 18.00 Uhr
Planunterlagen können eingesehen werden.

Veranstalter:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,
Planungsausschuss des Bezirks Altona

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

Bebauungsplan Altona-Nord 27 / Bahrenfeld 72
Fernbahnhof Altona (neu)
am Diebsteich

Stand: 12. September 2016

Hamburg

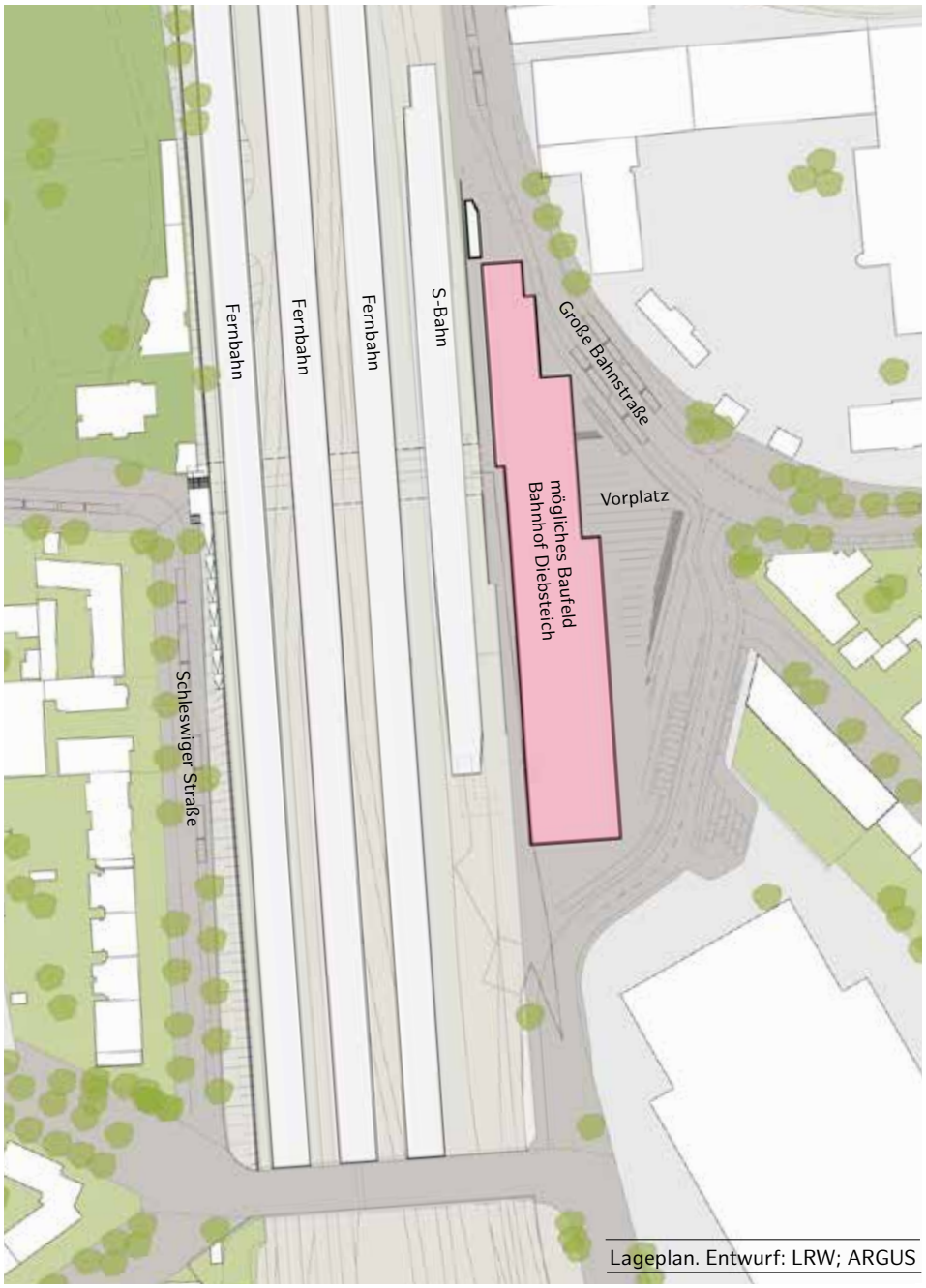
Ausgangssituation und Lageplan

Im Juli 2014 hat die Deutsche Bahn die Verlegung des Fernbahnhofs Hamburg-Altona beschlossen. Das Konzept sieht vor, den Kopfbahnhof der Regional- und Fernbahn am jetzigen Standort aufzugeben und durch einen leistungsfähigen neuen Bahnhof im Bereich der heutigen S-Bahnstation Diebsteich zu ersetzen. Geplant ist ein Durchgangsbahnhof mit sechs Regional- und Fernbahngleisen sowie zwei S-Bahngleisen. Der unterirdische S-Bahnhof Hamburg-Altona mit 70.000 Reisenden bleibt am heutigen Standort erhalten. Der neue Fernbahnhof soll Ende 2023 in Betrieb genommen werden.

Im November 2015 hat die Deutsche Bahn für die Verlegung und den Bahnhofsneubau beim Eisenbahnbundesamt (EBA) eine sogenannte Planfeststellung beantragt – ein notwendiges Verwaltungsverfahren, in dem über die Zulässigkeit von großen Infrastrukturvorhaben entschieden wird. In den Planungen der Deutschen Bahn ist als Empfangsgebäude für den neuen Bahnhof ein dreigeschossiges Zweckgebäude vorgesehen, in dem die bahnbetrieblich notwendigen Funktionen wie Reisezentrum, Bahnhofsmission und Bundespolizei untergebracht sind. Die Stadt möchte die Verlagerung des Bahnhofs zum Anlass nehmen, einen größeren und attraktiveren Gebäudekomplex zu entwickeln, der nicht nur Bahnzwecken dient, sondern auch städtebaulich einen Akzent setzt und von dem Impulse für eine positive Stadtentwicklung ausgehen. Das bedeutet, dass ein privater Investor ein Gebäude mit vielfältigen Nutzungen realisieren soll, das im überwiegenden Teil Läden, Gastronomie, ein Hotel und Büros beinhaltet. Die Bahn begrüßt die Initiative der Stadt, das Umfeld des neuen Bahnhofs aufzuwerten und wird die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Hierfür haben Stadt und Bahn eine enge Abstimmung ihrer Planungen vereinbart.

Wohnungen sind an dem Standort aufgrund der Lärmbelastung durch den Schienenverkehr nicht möglich. Ein schön gestalteter öffentlich zugänglicher Vorplatz rundet das Projekt ab. Das neue Gebäude soll nicht nur die verkehrlichen Funktionen eines Bahnhofs erfüllen, sondern auch einen Anziehungspunkt für die umliegenden Quartiere schaffen.

Der Landesbetrieb Immobilienentwicklung und Grundvermögen (LIG) ist dabei, die erforderlichen Grundstücksflächen von der Deutschen Post zu erwerben, und bereitet eine konzeptionelle Grundstücksausschreibung vor, um einen privaten Investor für die Entwicklung des Gebäudes zu finden. Parallel zum Planfeststellungs- und zum Bebauungsplanverfahren werden vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Hamburg und der Deutschen Bahn erarbeitet, um die baulichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen der Bahnhofsentwicklung zu klären.



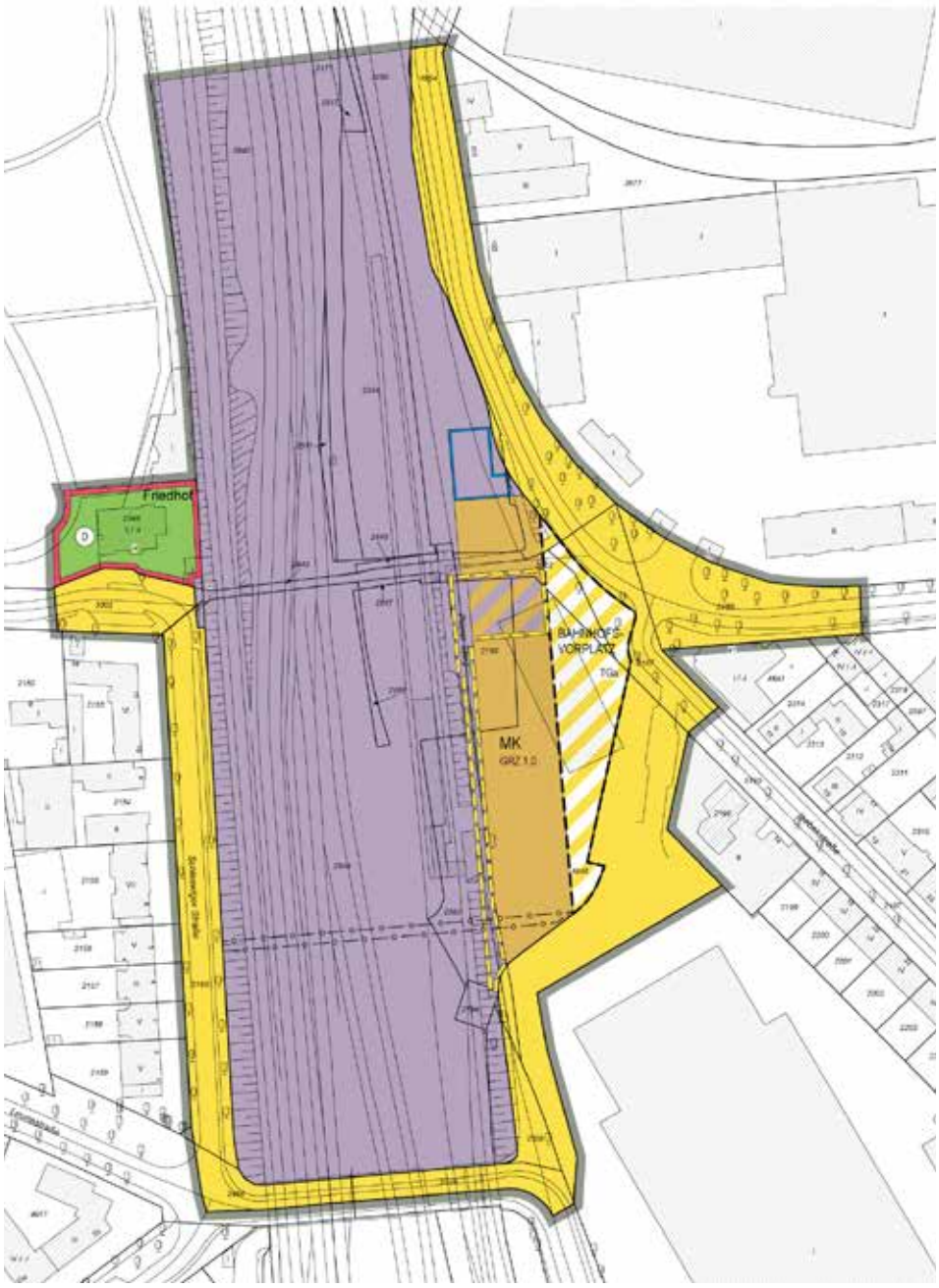
Lageplan. Entwurf: LRW; ARGUS

Bebauungsplan Altona-Nord 27 / Bahrenfeld 72

Städtebauliche Einbindung

Städtebaulich denkbar ist ein mehrgeschossiger Gebäudekomplex in den im Erdgeschossbereich eine zentrale, großstädtisch anmutende Bahnhofshalle integriert wird. Die Halle als zentrales Eingangsbauwerk zur Personenunterführung und damit zu den Gleisanlagen sollte in der Verlängerung der städtebaulichen Achse der Waidmannstraße angeordnet sein. Die Halle wird öffentlich zugänglich und durch Läden, Reisezentrum und Reisebüro belebt. Die bahnbetrieblich notwendigen Nutzungen könnten im Norden des Baufeldes auf einem bahneigenen Grundstück in einem dreigeschossigen Baukörper untergebracht werden.

Der zukünftige private Investor soll später ein hochbauliches Wettbewerbsverfahren durchführen, um die konkrete bauliche Gestaltung des Gebäudekomplexes festzulegen.



Bebauungsplan
Altona Nord 27 / Bahrenfeld 72

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK — Kerngebiet
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa — Tiefgaragen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische Bahnanlagen
- D — Denkmalschutz, Ensemble

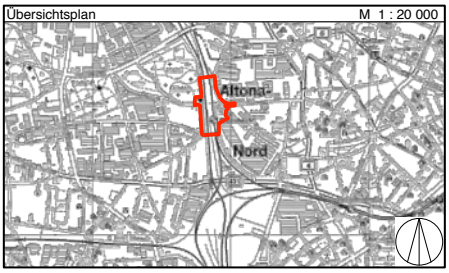
Kennzeichnungen

- Vorhandene unterirdische Leitung
- E — Elektrizität
- Vorhandene Gebäude

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1548, 1551)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Übersichtsplan M 1 : 20 000



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bebauungsplan
Altona-Nord 27 / Bahrenfeld 72

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Altona Ortsteil 209, 215

Plot vom 29.07.2002

Und weiter?

Fortsetzung von Seite 3

Inhalt des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan Altona-Nord 27 / Bahrenfeld 72 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beschriebene Vorhaben schaffen. Er soll außerdem die notwendigen Straßenverkehrsflächen und die Flächen für einen Bahnhofsvorplatz sichern.

Im Bebauungsplan soll östlich der Bahnanlagen auf der Fläche des heutigen Seepostgebäudes ein Baugebiet für kerngebietstypische Nutzungen festgesetzt werden, auf dem der zukünftige Investor bauen kann. In einem Kerngebiet sind insbesondere Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotels, Läden und Gastronomie zulässig. Großflächiger Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Wohnnutzungen sollen im Baugebiet ausgeschlossen werden.

Direkt nördlich des Baugebietes soll ein Baufeld auf Bahnflächen für das dreigeschossige bahneigene Gebäude anschließen, in dem die bahnbetrieblich notwendigen Nutzungen integriert sind.

Darüber hinaus werden im Plan Flächen für einen öffentlich zugänglichen Bahnhofsvorplatz gesichert. Zwischen der Großen Bahnstraße im Norden und der Plöner Straße im Süden soll eine neue Straßenverbindung geschaffen werden, insbesondere um den Bahnhof in das Netz der Linienbusse einzubinden und um die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Um die Nahmobilität zu fördern, sollen im Umfeld des Bahnhofs Flächen für Bushaltestellen, Fahrradabstellmöglichkeiten sowie Mobilitätsangebote wie z. B. Leihräder oder Carsharing, aber auch Flächen für Taxenstellplätze und „Kiss und Ride“-Plätze vorgesehen werden. „Park und Ride“ ist nicht vorgesehen.

Die Gleisanlagen im Bereich des neuen Fernbahnhofs sowie die Grundstücke mit Bahnnutzungen – im Plan lila dargestellt – liegen in der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes.

Die öffentliche Plandiskussion
Die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) wird – wie das gesamte Bebauungsplanverfahren – von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt und vom Vorsitzenden des Planungsausschusses Altona geleitet. Sie dient der Information über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen frühzeitig Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Die Veranstaltung wird protokolliert und von den zuständigen Fachbehörden ausgewertet. Die Ergebnisse werden anschließend im Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona und in der Kommission für Stadtentwicklung (KfS) beraten.

Die behördeninterne Abstimmung
Auf Grundlage dieser Auswertung wird seitens der Fachbehörden ein Bebauungsplan-Entwurf mit Gesetzestext und Begründung erstellt. Der Entwurf wird in einem nächsten Schritt mit den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (Behörden, Versorgungsunternehmen, etc.) abgestimmt.

Die öffentliche Auslegung
Nach der Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird rechtzeitig mindestens eine Woche vorher im Amtlichen Anzeiger und im Internet 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 Anregungen zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen.

Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger
Alle Stellungnahmen werden von den Fachbehörden geprüft und im Planungsausschuss Altona sowie in der Kommission für Stadtentwicklung beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Plans, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden.

Feststellung des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan wird durch den Senat festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Impressum

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Bezirksamt Altona
Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Konzept und Gestaltung: urbanista
Stand: 12. September 2016

Fragen

mittealtona@bsw.hamburg.de

Abbildungen

Schrägluftbild: 2016
Matthias Friedel. Luftbildfotografie
Lageplan: Entwurf 2016
LRW Architekten und Stadtplaner;
ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung
Entwurf Planzeichnung: Evers und Küssner Stadtplaner