Öffentliche Plandiskussion 20.Februar 2013

Bebauungsplan Altona Nord 26 - Mitte Altona
Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm

Mitte Altona

Hamburg

Überblick

- Ablauf des Bebauungsplanverfahrens
- Hintergrund & Entwicklungsimpulse
- Planung & Verfahren: Was bereits geschah
- Bebauungsplan Altona-Nord 26
- Erörterung der Planung –
  Ihre Fragen, Vorschläge, Anregungen

Hamburg

Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Mitte Altona

Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Hamburg

Politische Gremien	Verwaltung	Öffentlichkeit
	Erarbeitung eines Konzeptes	
Zustimmung, Durchführung und Auswertung	**Öffentliche Plandiskussion**	Erörterung Anregungen Vorschläge
	Auswertung, Überarbeitung	
Information Zustimmung zur Auslegung	Öffentliche Auslegung 1 Monat	Stellungnahme
	Auswertung, Überarbeitung	
Zustimmung zur Feststellung		Mitteilung über Prüfergebnis zu den Stellungnahmen

Mitte Altona

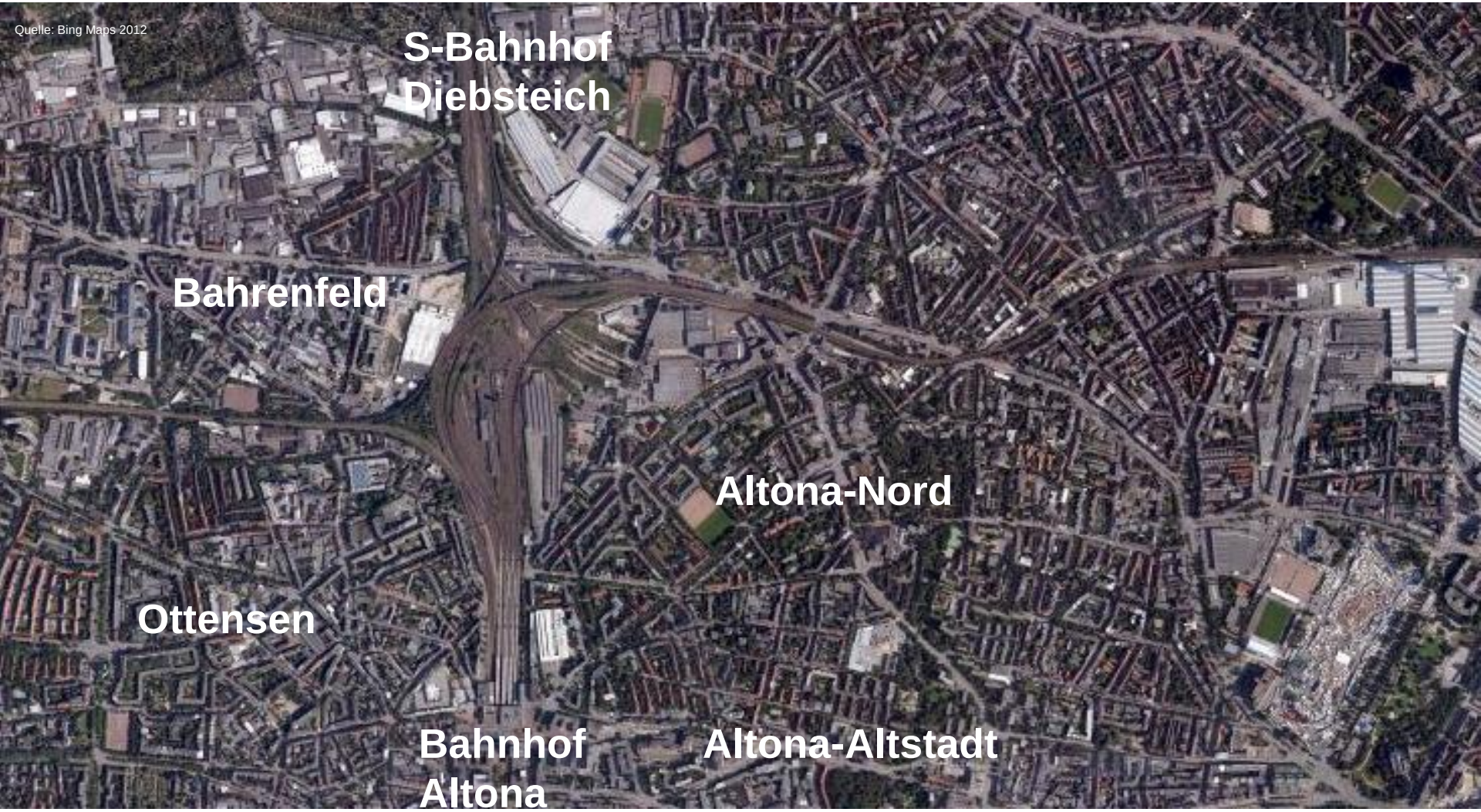
Hamburg

Hintergrund & Entwicklungsimpulse

Mitte Altona

Hintergrund & Entwicklungsimpulse

Hamburg



Mitte Altona

Hintergrund & Entwicklungsimpulse

Hamburg

Anlass

- Überlegungen der Deutschen Bahn AG, den Regional- und Fernbahnhof Altona nach Norden in den Bereich des heutigen S-Bahnhofs Diebsteich zu verlegen.

- Unabhängig davon werden bereits kurzfristig weitere Flächen im Umfeld für eine vorgezogene Entwicklung frei (Güterbahnhof, alte Brauereiflächen an der Harkortstr.)

Hamburg

Planung & Verfahren: Was bereits geschah

- Vorbereitende Untersuchungen
- Wettbewerb
- Masterplan

Mitte Altona

Vorbereitende Untersuchungen

Hamburg

- **Größe**:
  Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) umfasst ca. 75 ha
- **Inhalt:**
  Analyse der Rahmen-bedingungen vor Ort (z.B. Kosten, Städtebau, Freiraum, Denkmalschutz, Altlasten, Erschließung)
- **Ziel**:
  Aufzeigen von Möglichkeiten und Risiken sowie Empfehlungen vor Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bzw. vertraglicher Einigung mit Grundeigentümern (Abwendungsvereinbarungen)

→Zuständigkeit: Senat der FHH
→Durchführungsorgan: BSU
→Rechtsgrundlage: § 165 Abs. 4 BauGB

Vorbereitende Untersuchungen

Hamburg

Erste öffentliche Diskussion
über den
Entwurf eines Leitbilds im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

- Quartiersbezug betonen und Strukturen verknüpfen
- Alltagsqualitäten entwickeln
- Vielfalt schaffen
- Identität sichern
- Abbau von Defiziten

Wettbewerb

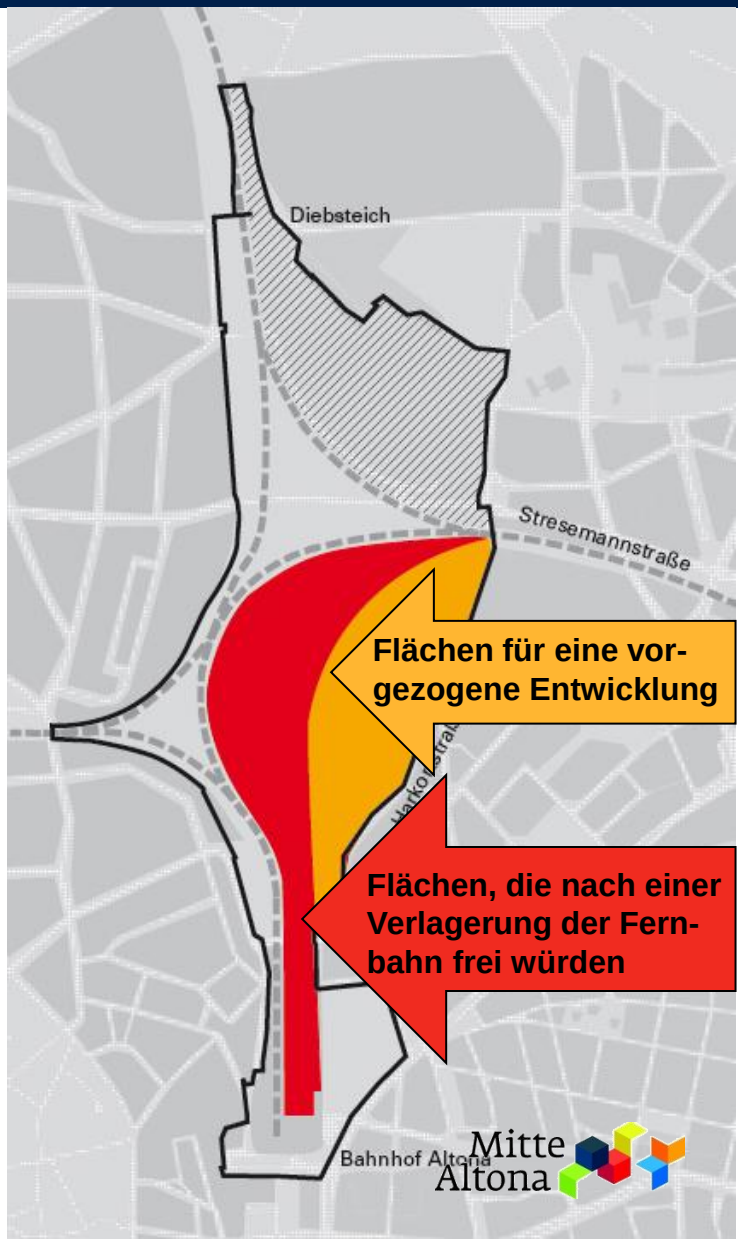
Hamburg

Vorgezogene Flächenentwicklung:

→ große zusammenhängende Flächen rund um den ehemaligen Güterbahnhof

→ Nicht mehr benötigte Erweiterungsflächen der Holsten Brauerei westlich der Harkortstraße

⇒ Möglichkeit einer vorgezogenen städtebaulichen Neuentwicklung im Einklang mit dem Leitbild aus den VU



Wettbewerb

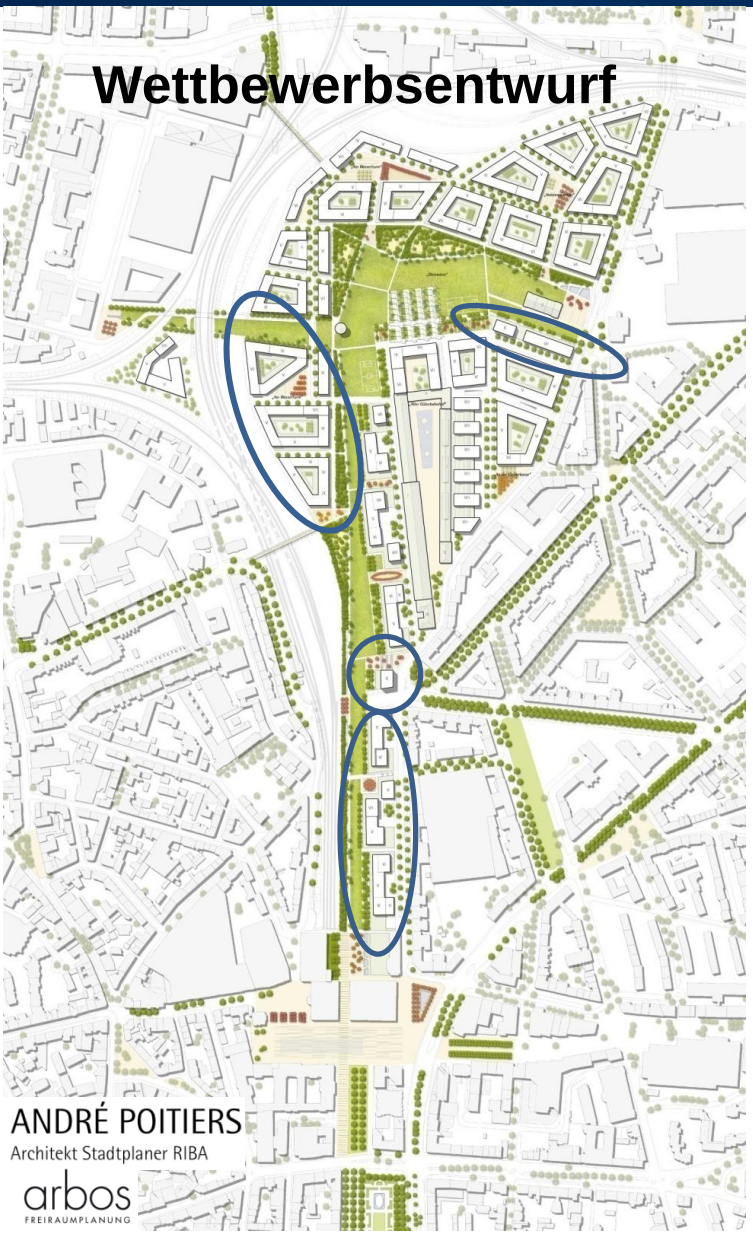
- **Gewinner des Wettbewerbs:**
  André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA mit arbos Freiraumplanung

- **Bürgerbeteiligung:**
  u.a. über eine Zwischenpräsentation während des Wettbewerbsverfahrens und als Gäste der Jury

Masterplan

Hamburg

Wettbewerbsentwurf



ANDRÉ POITIERS
Architekt Stadtplaner RIBA
arbos FREIRAUMPLANUNG

Masterplan

ANDRÉ POITIERS
Architekt Stadtplaner RIBA
arbos FREIRAUMPLANUNG

Mitte Altona

Masterplan

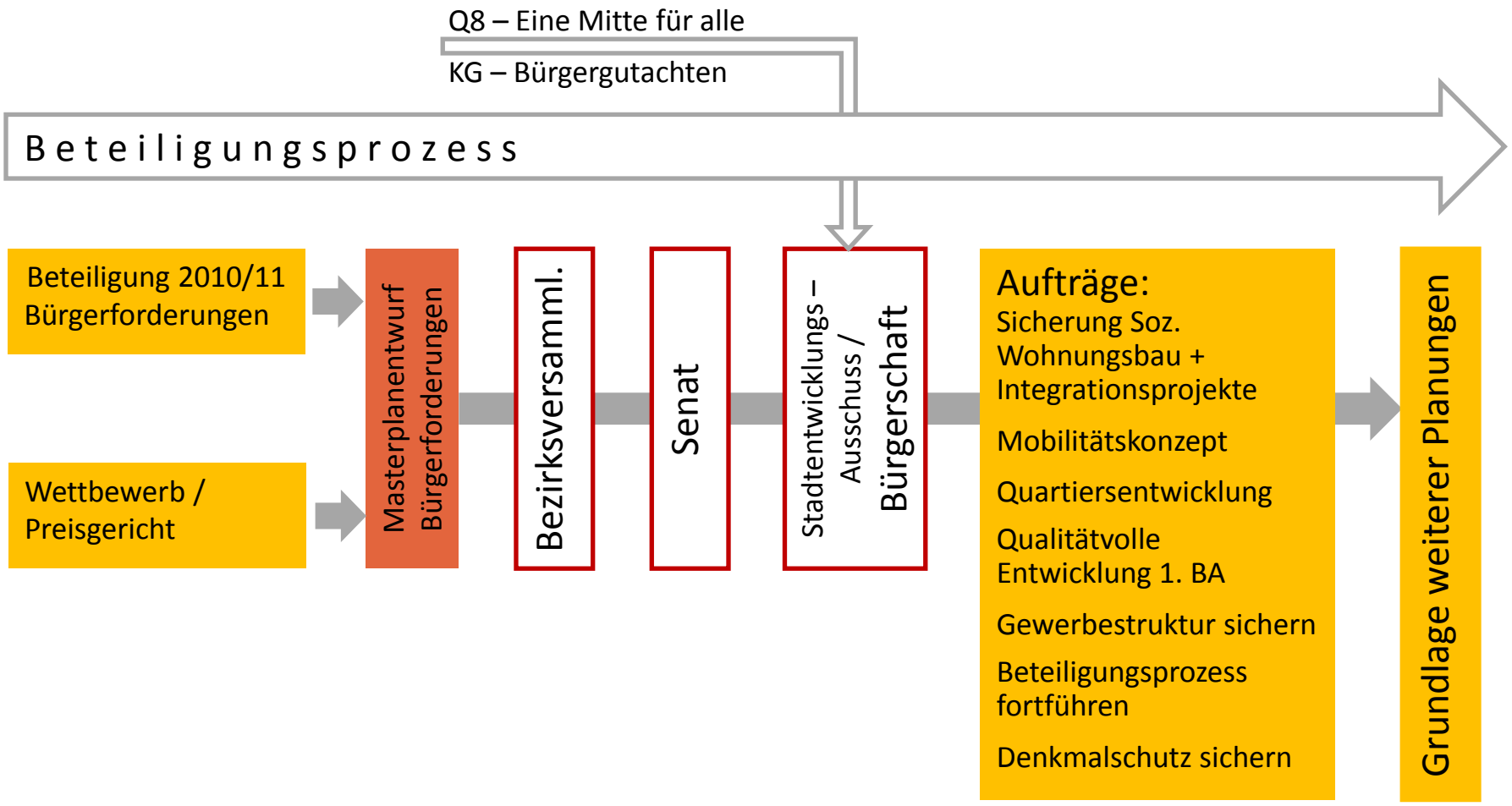
Hamburg

Was legt er fest?

- ca. 3.500 Wohnungen davon
  ca. 1.600 im ersten Entwicklungsabschnitt
  mindestens 1/3 geförderter Wohnungsbau
  20% Baugemeinschaften
- Parkgröße: ca. 8 Hektar
- Standort einer Stadtteilschule
- ergänzendes Gewerbe
- Blockrandbebauung in Anlehnung an die Bebauungsstruktur der Nachbarschaft
- Mobilitätskonzept zur Reduzierung des PKW-Anteils

Verfahren Masterplan

Hamburg



Mitte
Altona

Verfahren 2013

Hamburg

Masterplan

Abwendungsvereinbarungen
oder
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Freiraumwettbewerb

Erstellung
Bebauungsplan und Funktionsplan

Weiterführung des Beteiligungsprozesses

für 1. Entwicklungs-abschnitt

Verfahren 2013

Hamburg

Abwendungsvereinbarungen oder Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	wird derzeit verhandelt Vorstellung der Ergebnisse begleitend zu der Befassung in Senat und Bürgerschaft.

unabhängig vom Ergebnis ist erforderlich:

Freiraumwettbewerb	Notwendig um einen Entwurf zur Realisierung des Parks zu erhalten Beteiligung: Fokusgruppen + Thementag stimmberechtigte Teilnahme an der Jury
Erstellung Bebauungsplan und Funktionsplan	Derzeit kein Baurecht für beabsichtigte Nutzung ⇒ notwendig zur Bereitstellung von Wohnungen
Feststellung erst nach Abschluss der Abwendungsvereinbarungen	themenbezogene Informations- und Beteiligungsangebote z.B zu Verkehr, Umweltgutachten (z.B. Lärm)

Mitte Altona

Hamburg

Bebauungsplan Altona-Nord 26

- Bebauungsplan Altona-Nord 26
- Flächennutzungsplan / Landschaftsprogramm
- Untersuchungsbedarfe der Umweltprüfung

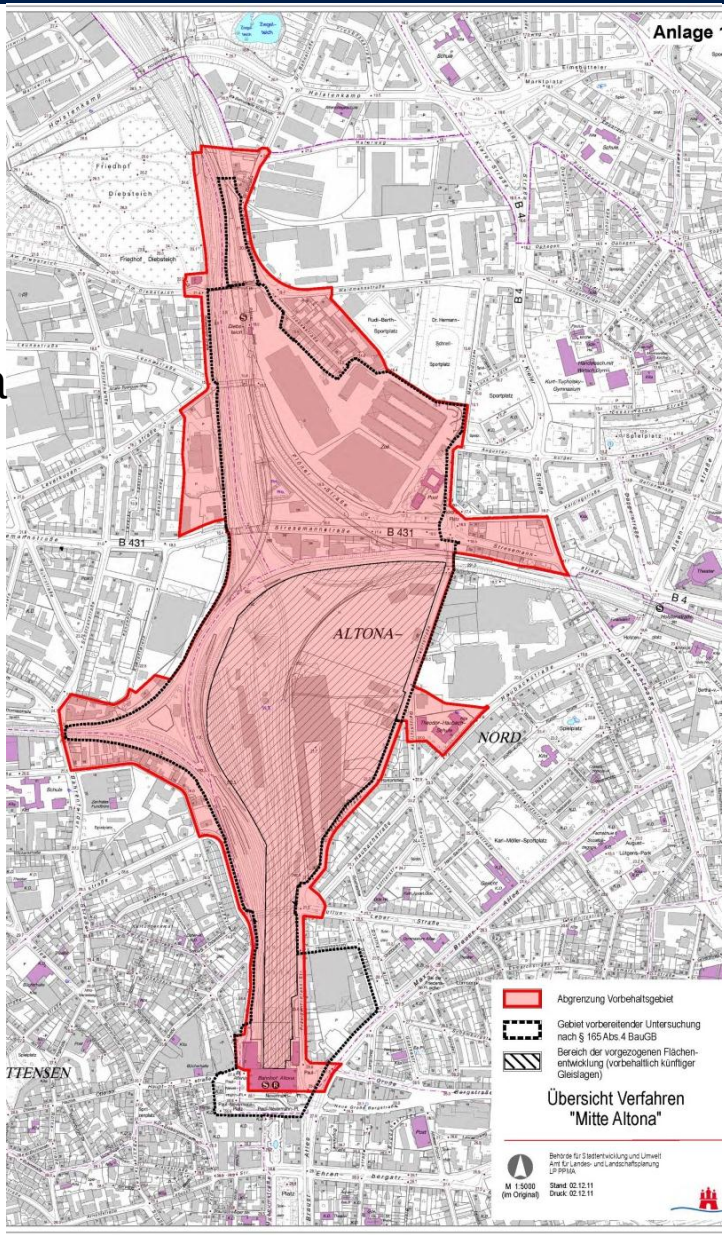
Mitte Altona

Bebauungsplan Altona Nord 26

Hamburg

Kooperatives Verfahren

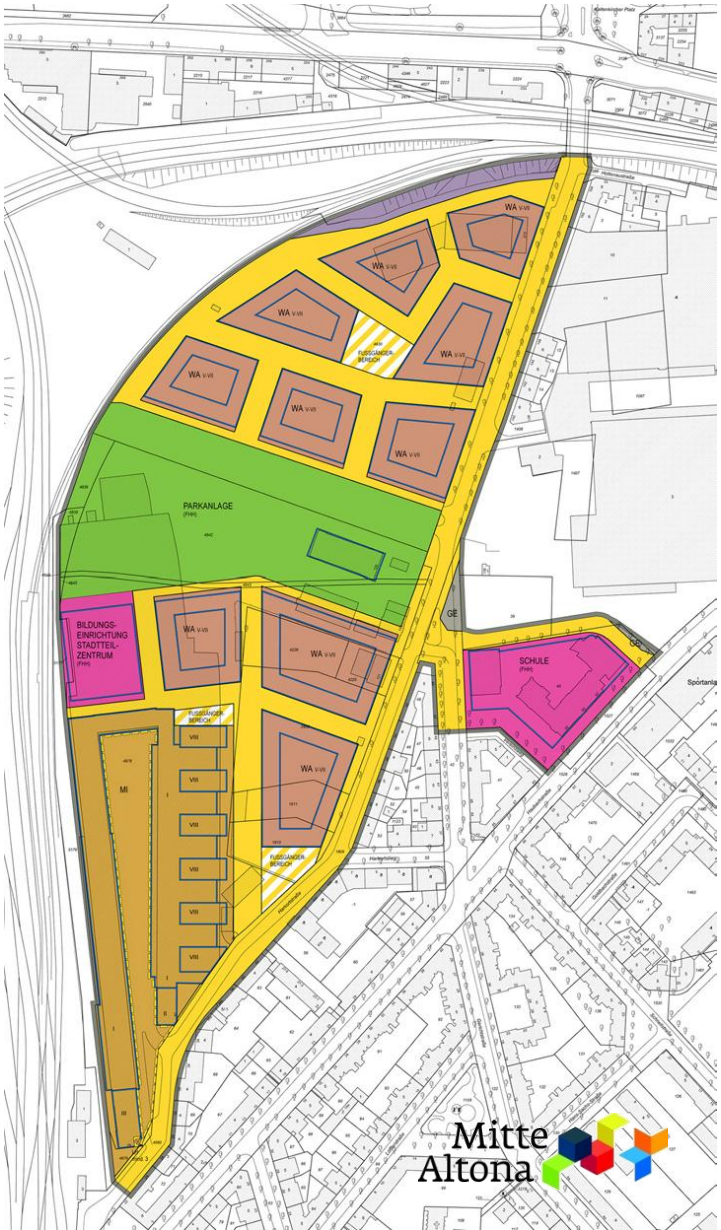
- der Senat ist zuständig für Bebauungsplanung und Baugenehmigungen
- Abgestimmtes Verfahren für die Zusammenarbeit zwischen Senatsbehörden und Bezirksamt Altona
- Ausgewogene Berücksichtigung der gesamtstädtischen und der bezirklichen Belange



Bebauungsplan Altona Nord 26

Hamburg

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
	Fläche für Gemeinbedarf
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Grünfläche



Geltungsbereich:

1.Entwicklungsabschnitt, entspricht den von Bahnnutzung freigestellten Flächen plus

- Verbindung zur Haubachstraße und
- Gemeinbedarfsfläche für die bestehende Theodor-Haubach-Schule

Aufhebung Altona Nord 20

Bebauungsplan Altona Nord 26

Hamburg

Zielsetzung

Übersetzung der Inhalte und Ziele des Masterplans in Planrecht

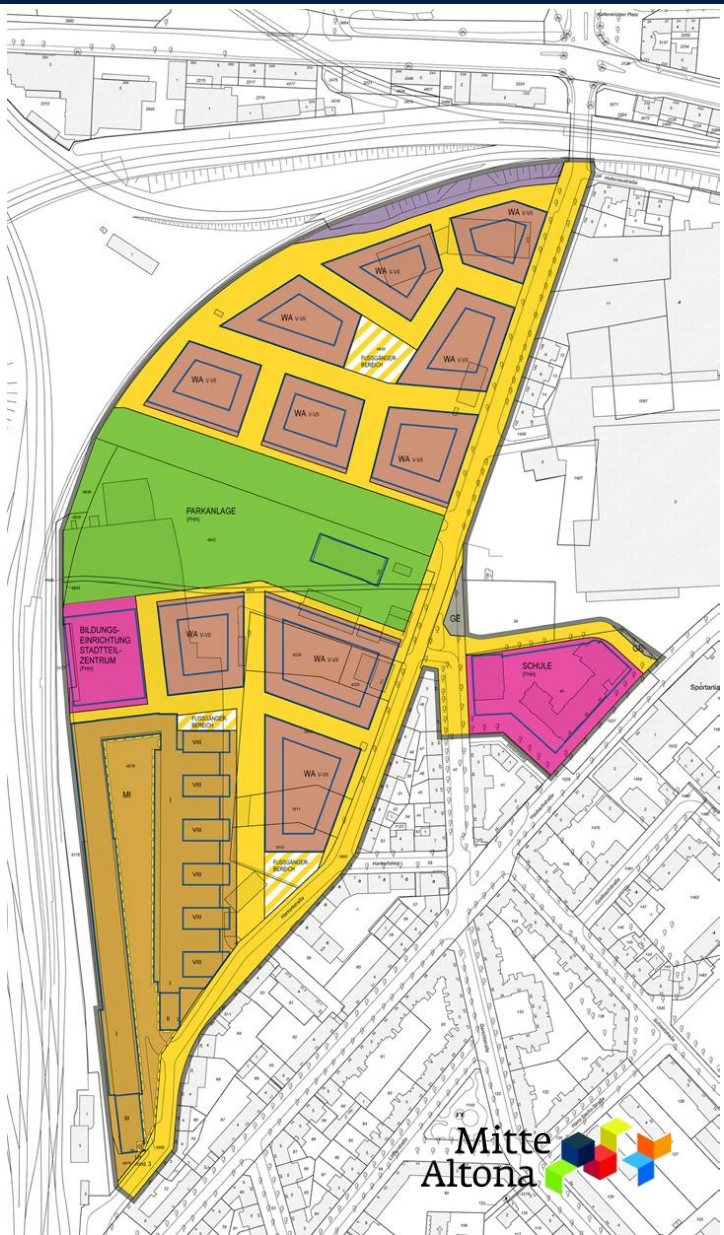
Art der baulichen Nutzung

Stärkung des Wohnstandorts durch Wohnungsbau und ergänzende Läden oder Gastronomie zur Unmittelbaren Versorgung des Gebiets

⇒ Festsetzung allgemeiner Wohngebiete (WA)

Schaffung eines gewerblichen Schwerpunktes in den ehemaligen Güterhallen

⇒ Festsetzung eines Mischgebiets (MI)



Bebauungsplan Altona Nord 26

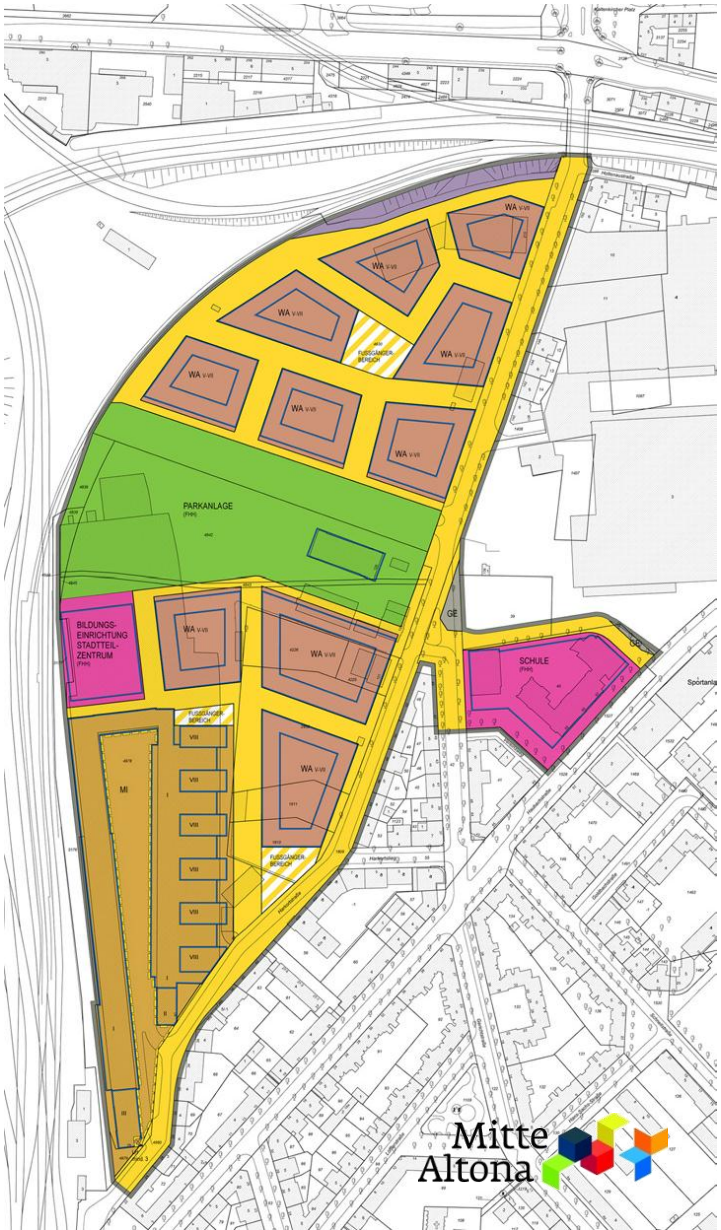
Hamburg

Sicherung eines Schulstandorts
⇒ Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche

Sicherung der Parkanlage
⇒ Ausweisung einer etwa 2,7ha großen öffentlichen Grünfläche

Maß der baulichen Nutzung

Sicherung des städtebaulichen Entwurfs des Masterplans und der entsprechenden Einbindung in die Umgebung
⇒ Ausweisung von Baugrenzen
⇒ Festsetzung der Geschossigkeit oder der Gebäudehöhe

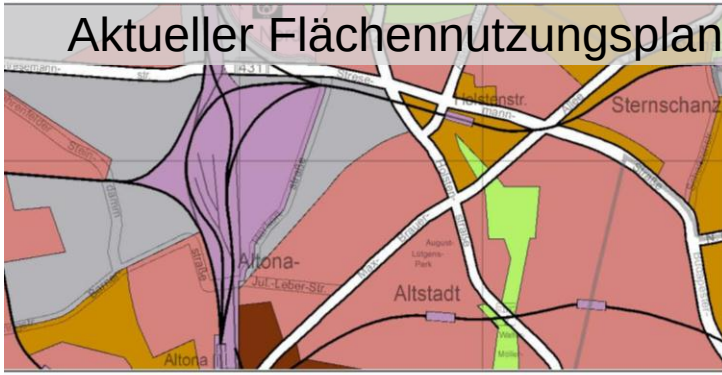


Flächennutzungsplan Änderung

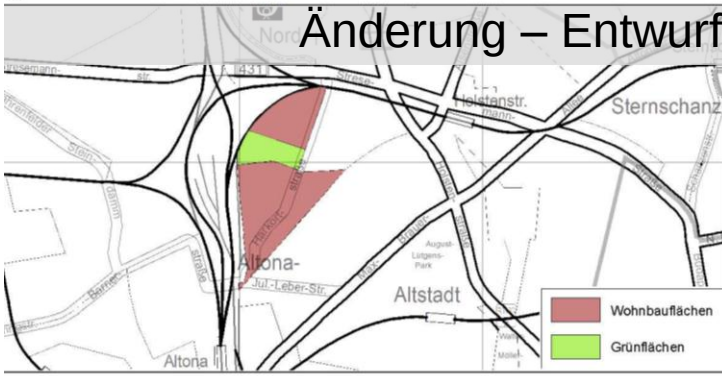
Hamburg

Abgrenzung Bebauungsplan

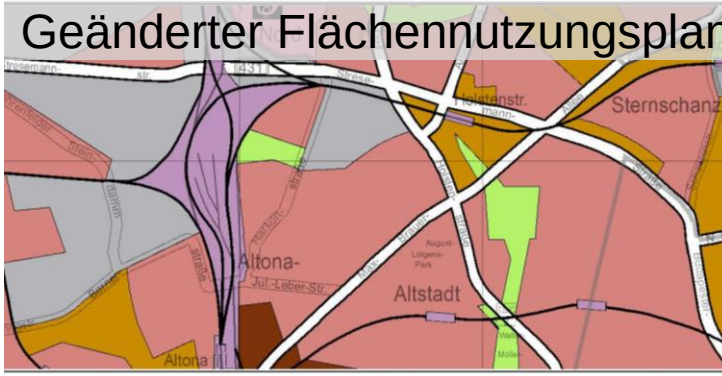
Aktueller Flächennutzungsplan



Änderung – Entwurf



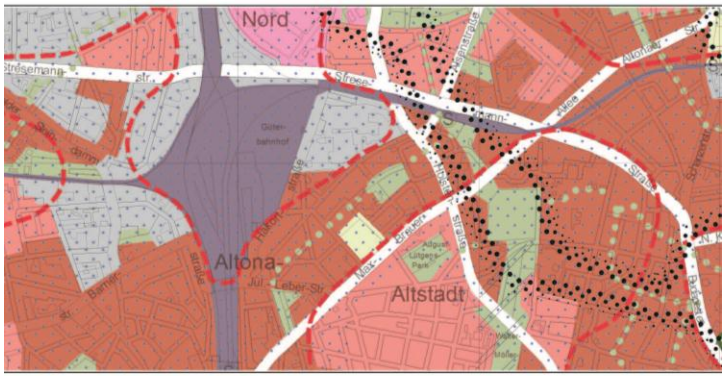
Geänderter Flächennutzungsplan



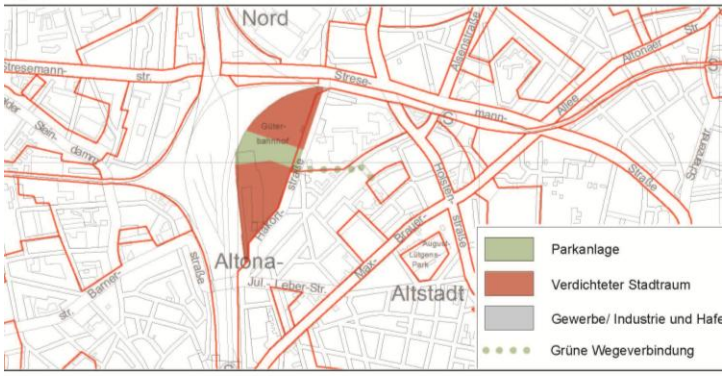
Landschaftsprogramm Änderung

Hamburg

Aktuelles Landschaftsprogramm
Milieu: „Gleisanlagen, oberirdisch“



Landschaftsprogramm Änderung – Entwurf:
Im Norden und Süden des Gebietes wird das Milieu „Verdichteter Stadtraum“ dargestellt.
Im Zentrum befindet sich die Parkanlage, die mit einer grünen Wegeverbindung an das bestehende Freiraumnetz angebunden wird.



Geändertes Landschaftsprogramm

Untersuchungsbedarfe der Umweltprüfung

Hamburg

Für den B-Plan beauftragte Umweltgutachten

- Lärmprognosen
  Verkehrslärm (Straße, Schiene)
  Industrie- und Gewerbelärm (Holstenbrauerei, Postflächen)
  Sport- und Freizeitlärm (Bolzplatz, Streetballplatz)
- Luftschadstoffgutachten
  Harkortstraße, Holstenbrauerei
- Geruchsgutachten
  Holstenbrauerei
- Erschütterungsgutachten
  Schienenverkehr
- Verschattungsstudie

➢ *Wie ist die Ist-Situation im Plangebiet?*

➢ *Ist Wohnen an den geplanten Stellen möglich?*

➢ *Welche Maßnahmen sind sinnvoll oder erforderlich?*

Mitte Altona

Untersuchungsbedarfe der Umweltprüfung

Hamburg

Bereits vorliegende Umweltgutachten

- Klimagutachten
- Artenschutzgutachten (Fledermaus)
- Untersuchung Tagfalter und Heuschrecken
- Avifaunistische Untersuchung

Umweltgutachten in Überarbeitung

- Straßenbaumgutachten
- Ausgleich- und Ersatz-Bilanzierung
- Biotopkartierung

- ➢ *Wie ist die Ist-Situation im Plangebiet?*
- ➢ *Wie wirkt sich die Planung auf die Umwelt aus?*
- ➢ *Wie können die Auswirkungen vermindert werden?*
- ➢ *Ist zusätzlicher Ausgleich und Ersatz nötig?*

Mitte Altona

Untersuchungsbedarfe der Umweltprüfung

Hamburg

Weitere Umweltinformationen aus der Fachplanung

- Wasser
  Entwässerungsplanung
- Boden
  Altlastensanierung
- Denkmalschutz
  Hochbau
- Landschaftsbild
  Hochbau, Freiraumplanung
- Freizeit und Erholung
  Freiraumplanung

➢ *Wie ist die Ist-Situation im Plangebiet?*

➢ *Welche technischen Vorgaben sind zu beachten?*

➢ *Welche positiven Auswirkungen hat die Planung?*

Mitte Altona

Weitere Fragen?

An folgenden Terminen bieten wir speziell Sprechzeiten zum Thema Bebauungsplan im **Infozentrum** an:

Mittwoch **27.02.2013** von **17.00 Uhr bis 19.00 Uhr**
Allgemeine Fragen und
Schwerpunkt Grün, Naturschutz, Erholung

Mittwoch **06.03.2013** von **17.00 Uhr bis 19.00 Uhr**
Allgemeine Fragen und
Schwerpunkt Lärm, Gerüche, Erschütterungen, Luftschadstoffe

Erörterung der Planung –
Ihre Fragen, Vorschläge, Anregungen

Wir wollen Ihre Beiträge protokollieren, um sie auszuwerten.
Bitte stellen Sie sich daher kurz vor.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landes- und Landschaftsplanung,
Projektgruppe Planung Mitte Altona

Mitte Altona

Hamburg