



Hintzpetersche Villa
Ausschläger Elbdeich 50

1873 – 2012?



Ratschlag Rothenburgsort 17

7. März 2012

1) Info zu B-Plan-Entwurf Ro 17, Verfahren und Stellungnahme HWO

- Formalien: Bebauungspläne sind „Bauleitplanung“
- Chronologie „Rothenburgsort 17“
- Die Pläne konkret
- Stellungnahme HWO

2) Diskussion: Fragen, Ideen und Positionen

3) Verabredung: Wie weiter?

I. Formalien: Bebauungspläne sind „Bauleitplanung“

Baugesetzbuch (BauGB) regelt Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen der „Bauleitplanung“:

- § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB: Bauleitpläne sollen „nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten“
- soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringen
- sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten
- natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln
- Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln

Stufe 1: vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (F-Plan)
Landschaftsprogramm (LAPRO)
mit Arten- und Biotopschutz

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
(BSU)

grobe Linie, Zusammenhänge, stadtweites
Planwerk; Bürgerschaftsbeschluss

Stufe 2: verbindliche Bauleitplanung

Bebauungsplan: B-Plan

Bezirk, Fachamt für Stadt- und
Landschaftsplanung, Stadtplanungsausschuss

rechtsverbindliche Festsetzung für...
Zulässige Art der Bebauung bzw. Nutzung,
Höhen, Flächen, Baugrenzen, Erschließung/
Infrastruktur, Straßen/Wege, Grünanlagen

...

§ 3 BauGB regelt Beteiligung der Öffentlichkeit:

- Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung „möglichst frühzeitig“
- Öffentliche Planauslegung und Stellungnahme

II. Chronologie „Rothenburgsort 17“

Was bisher geschah

April 2002	Beschluss die Senatskommission für Stadtentwicklung und Umwelt, den ehem. Huckepackbahnhof als Gewerbegebiet zu nutzen.
2007	Ankauf der Fläche durch die Stadt (von Aurelis) „Masterplan Elbbrücken“: Entwicklungsperspektiven aufzeigen, Beschluss: November 2007
Mitte 2010	Räumung von Zwischennutzung (KfZ-Export) Erster Hinweis: „B-Plan im Bezirksamt Vorbereitung“ (Auskunft Finanzbehörde)
Mai 2011	erster Bericht über Planung in Stadtteilrat Rothenburgsort (Mathe, BA Mitte)
14.9.2011	Stadtplanungsausschuss: „Zustimmung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie Kenntnisnahme der Einleitung der Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm“
5. 12.2011	Abfrage Stellungnahme Umweltprüfung: „B-Plan Entwurf Rothenburgsort 17 mit FNP/LAPRO-Änderung – Umweltprüfung“ (Frist 16.12.2011)
16.12.2011	Einleitung einer Änderung des Flächennutzungsplans: „Der Senat beschließt (...) für den Geltungsbereich östlich der Billhorner Brückenstraße im Stadtteil Rothenburgsort den Flächennutzungsplan zu ändern. (...) Es ist beabsichtigt, auf Flächen des ehemaligen Containerbahnhofs in Rothenburgsort ein Gewerbegebiet zu entwickeln und die Umgebung städtebaulich aufzuwerten. Zudem soll der Alster-Elbe-Grünzug vom Hochwasserbassin bis zum Entenwerder Elbpark gesichert werden. (Amtl.Anzeiger Nr. 99/2011) (Das betrifft den F-Plan. Der B-Plan ist bisher n.u.K. noch nicht amtlich eingeleitet)
Seit Ende 2011	Bezirksamt beauftragt div. Gutachten (Verkehr, Umwelt,...)

II. Chronologie „Rothenburgsort 17“

Was jetzt ansteht

Mai 2012	öfftl. Information (Auskunft in Stadteirat)
...	offizielle Einleitung Änderung des B-Plans (Amtl.Anzeiger)
Herbst 2012	öffentliche Plandiskussion, Beteiligung nach BauGB § 3 (1) (Auskunft in Stadteirat)
	BauGB § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit (1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.
...	Abstimmung mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange (Versorgungsunternehmen, Verkehrsbetriebe, Kirchen, Handels- und Handwerkskammer, ...)
...	Öffentliche Auslegung, Beteiligung nach § 3 (2) BauGB (2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können abgegeben werden, „ sind zu prüfen“, „das Ergebnis ist mitzuteilen“
2015/16	„faktische Erschließungsreife“ (angestrebt)

III. Pläne konkret

B-Plan-Entwurf Ro 17

Stand Sept. 2011

Basis: Masterplan Elbbrücken (2007)

Plangebiet: 32 ha

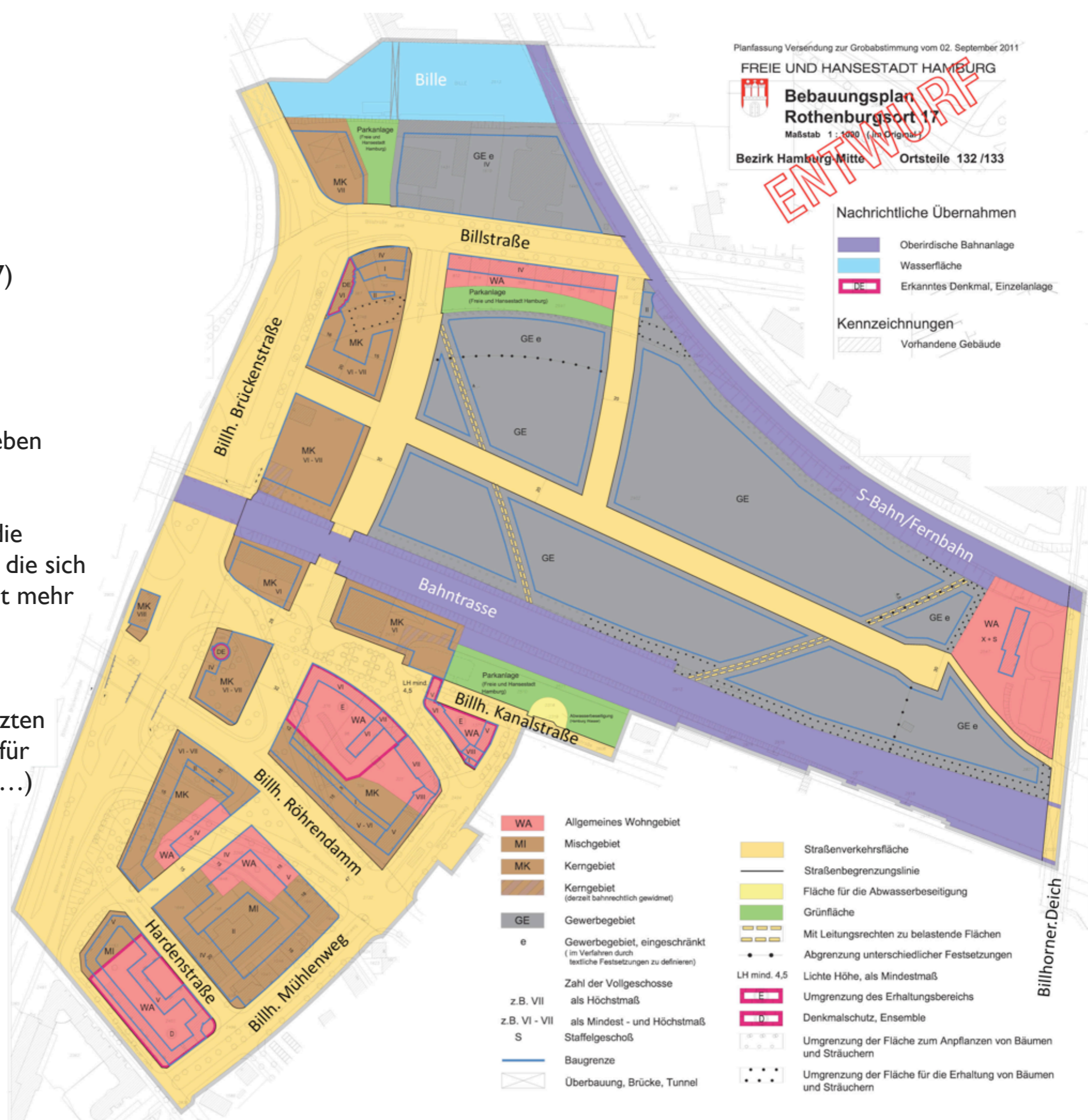
Ehem. Huckepackbahnhof: 10,6 ha

„Hauptziel ist es, Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen,

aber auch Flächen zu schaffen für die Verlagerung bestehender Betriebe, die sich an ihrem derzeitigen Standort nicht mehr weiterentwickeln können.

Damit soll langfristig auch die Freimachung von gewerblich genutzten Flächen erreicht werden, um diese für Wohnungsbau nutzen zu können. (...)

Ein wesentliches Gliederungs- und Gestaltungselement wird die Ausbildung des Elbe-Alster-Grünzuges sein...“



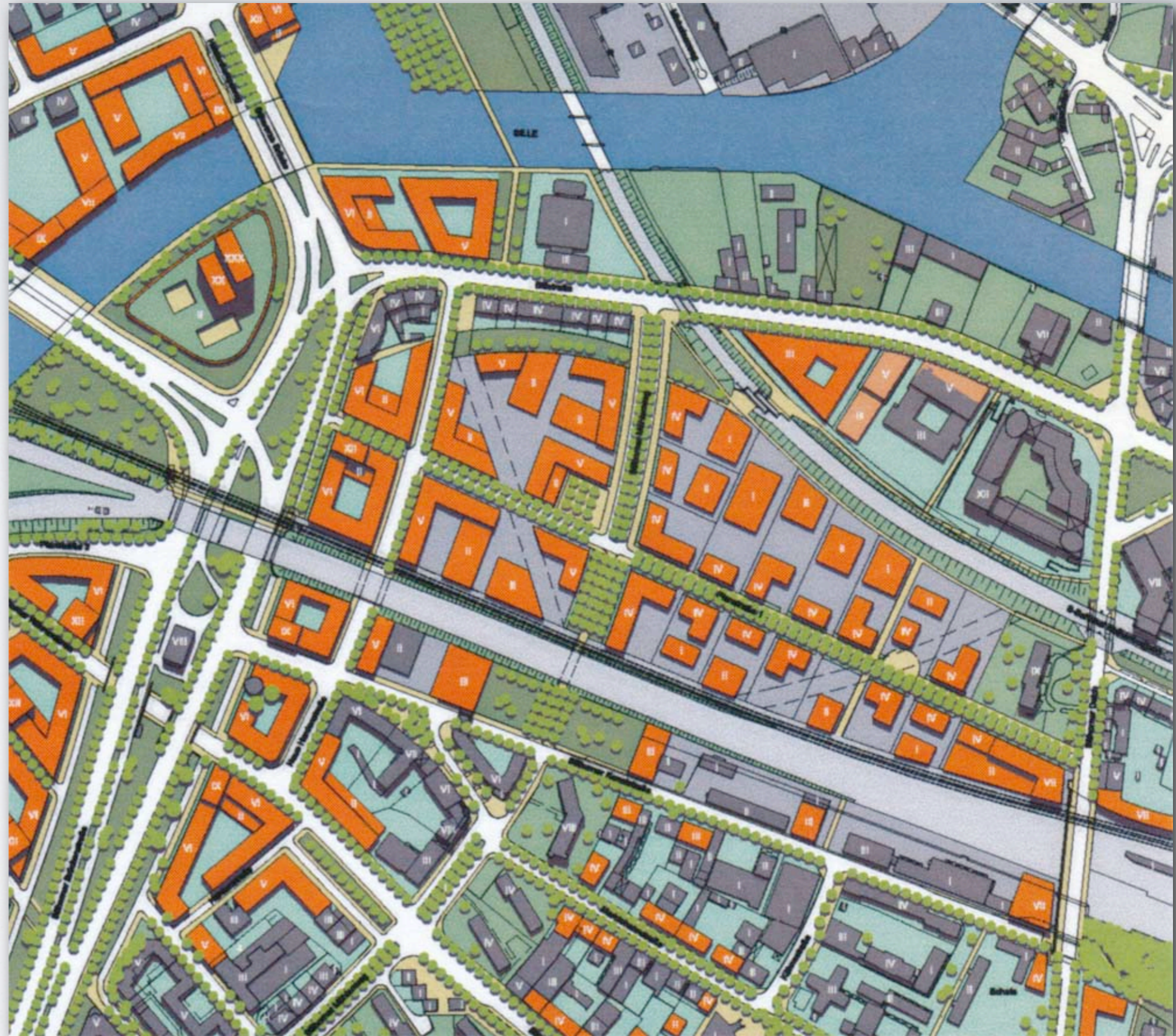
III. Pläne konkret

Masterplan Elbbrücken

2007, Machleidt und Partner,
Berlin Auftrag der BSU

Die urbane Entwicklung des ehemaligen Huckepackbahnhofs (...) bietet die Chance, Rothenburgsort insgesamt aufzuwerten und die Anbindung an die Innenstadt zu stärken.

(...) Durch Rothenburgsort und das ehemalige Gewerbeareal des ehemaligen Huckepackbahnhofs wird der Alster-Elbe-Grünzug als Bogen in Verlängerung des Billhorner Mühlenwegs bis Entenwerder gespannt. Dies gelingt nur durch einen Tunneldurchstich für Fußgänger und Radfahrer durch den Bahndamm. Diese Erschließungslösung bildet ein funktionales Gesamtkonzept mit der südlichen Erschließungslösung für das Masterplankonzept des Huckepackbahnhofs. (...)



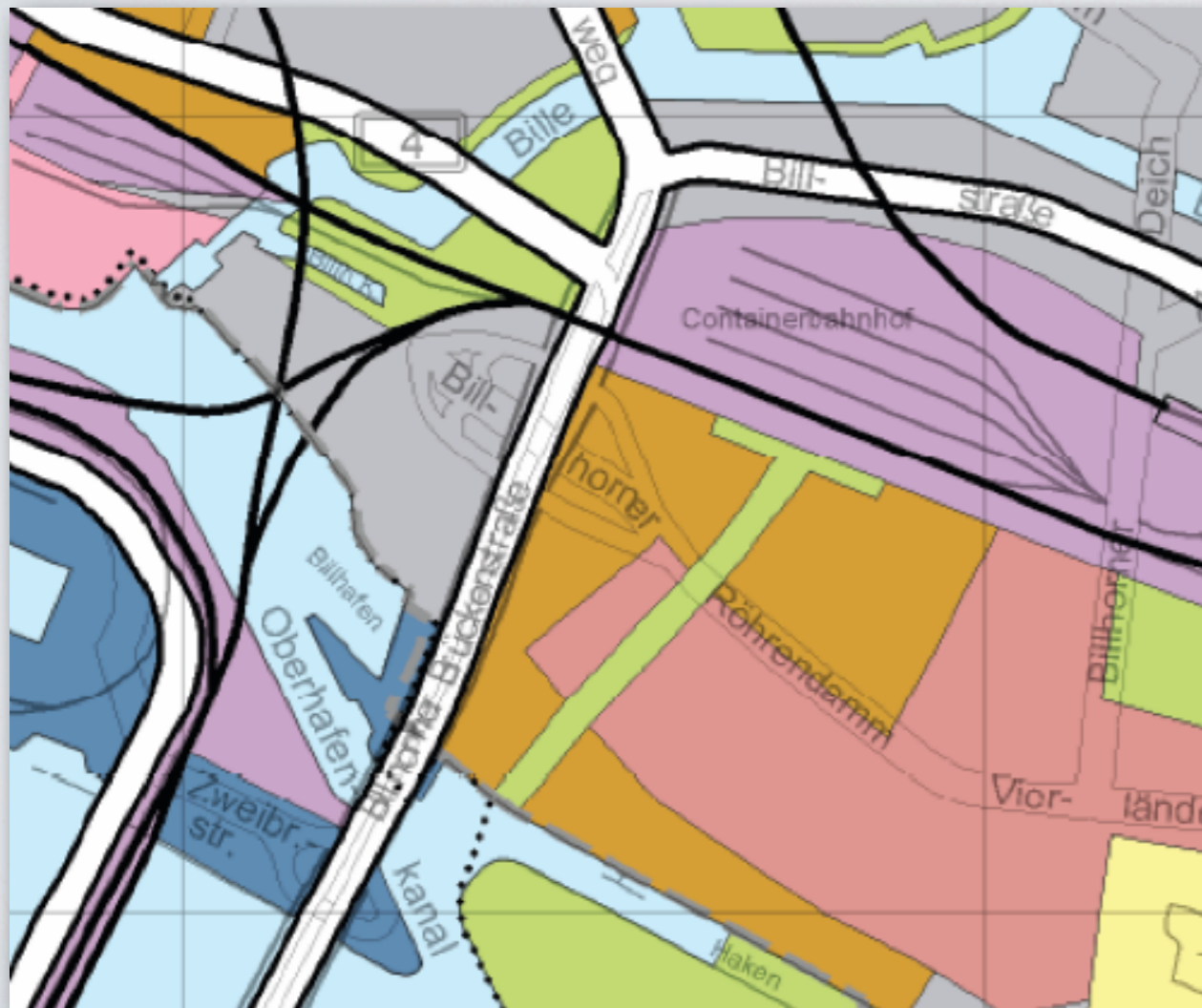
III. Pläne konkret

Flächennutzungsplan

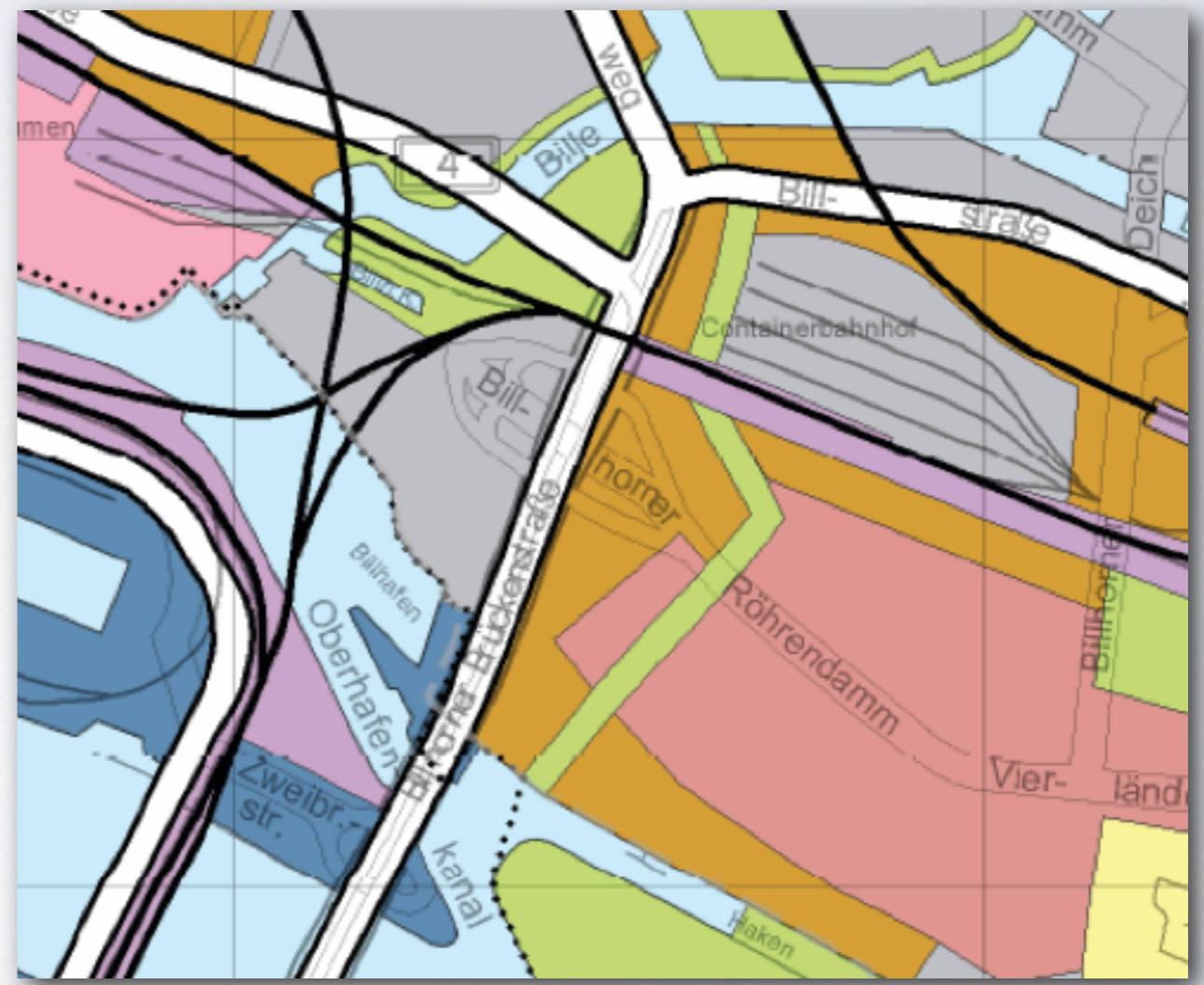
Änderungsverfahren bekannt gemacht im
Amtl. Anzeiger am 16.12.2011

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Grünflächen

aktuell








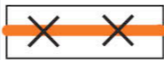
Entwurf



III. Pläne konkret

Landschaftsprogramm (LAPRO)

Änderungsverfahren bekannt gemacht im
Amtl. Anzeiger am 16.12.2011

	Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil (13 a)		Gleisanlagen (14 d)
	Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12)		Parkanlage (10 a)
	Industrie-, Gewerbe- und Hafенflächen (14 a)		
	Klärungsbedarf entfällt		

aktuell



Entwurf



IV. Stellungnahme HWO

1.) Beteiligung

- alle Unterlagen im Internet
- Informationsstelle im Stadtteil
- regelmäßige öffentliche Information vor Ort

2.) Grünzug nach Masterplan verwirklichen

- In Verlängerung des Mühlenwegs
- Mit eigenem Fuß/Rad-Tunnel

3.) Bille-Querung als kluge Verknüpfung gestalten

- Querung an Bahnbrücke

4.) Mehr Wohnbebauung ermöglichen

- Lösungen für Lärmschutz per begutachten

5.) Verkehrsauswirkungen untersuchen und einbeziehen

6.) Lärmschutz integrieren

Hamburgs Wilder Osten

Stadtteil-Initiative für mehr Lebensqualität in Rothenburgsort

Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf Rothenburgsort 17 (Ehemaliger Huckepackbahnhof)

Stand: Dez. 2011

Bezug: Bebauungsplan-Entwurf, Stand 5.9.2011
Masterplan Elbbrücken, 2003, 2007



IV. Stellungnahme HWO

2.) Grünzug nach Masterplan verwirklichen

„Durch Rothenburgsort und das ehemalige Gewerbeareal des ehemaligen Huckepackbahnhofs wird der Alster-Elbe-Grünzug als Bogen in Verlängerung des Billhorner Mühlenwegs bis Entenwerder gespannt. Dies gelingt nur durch einen Tunneldurchstich für Fußgänger und Radfahrer durch den Bahndamm. Diese Erschließungslösung bildet ein funktionales Gesamtkonzept mit der südlichen Erschließungslösung für das Masterplankonzept des Huckepackbahnhofs.“ (Senatsdrucksachenentwurf „Masterplan Elbbrücken“ / Fassung 08.06.07)



Masterplan Elbbrücken 2007



B-Plan-Entwurf Rothenburgsort 17, Sept. 2011

IV. Stellungnahme HWO

Grünzug nach Masterplan vs. „Grünzug“ nach B-Plan-Entwurf

Text B-Plan-Entwurf:

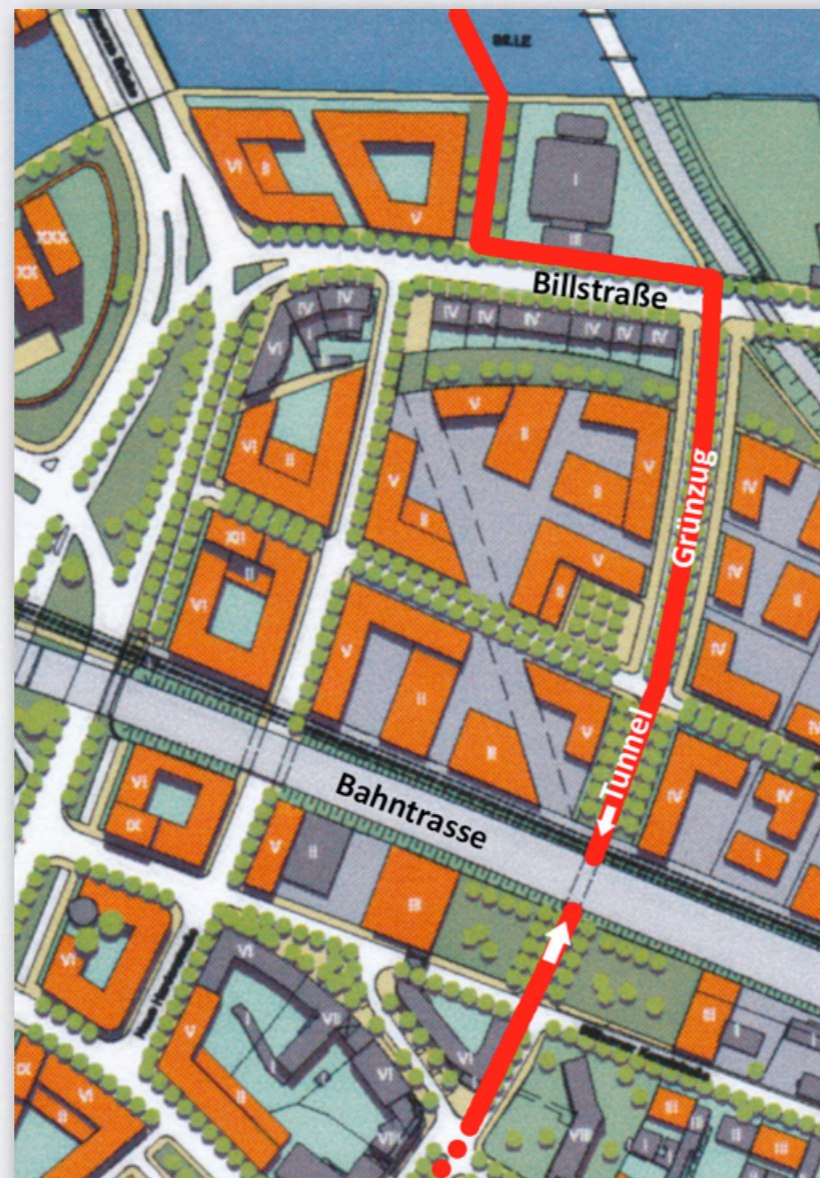
„Insbesondere unter Kosten- und Unterhaltungsgesichtspunkten, aber auch wegen der besseren sozialen Kontrolle wird eine grüne Wegeverbindung entlang der Ostseite der Haupteerschließung als Teil der Straßenverkehrsflächen unter Verzicht auf den im Masterplan vorgesehenen, gesonderten Durchstich (etwa 150 m östlich) favorisiert.“

10 m breiter Grünstreifen oder 4 m grüner Mittelstreifens + 8 m Wegeverbindung; 4 Baumreihen

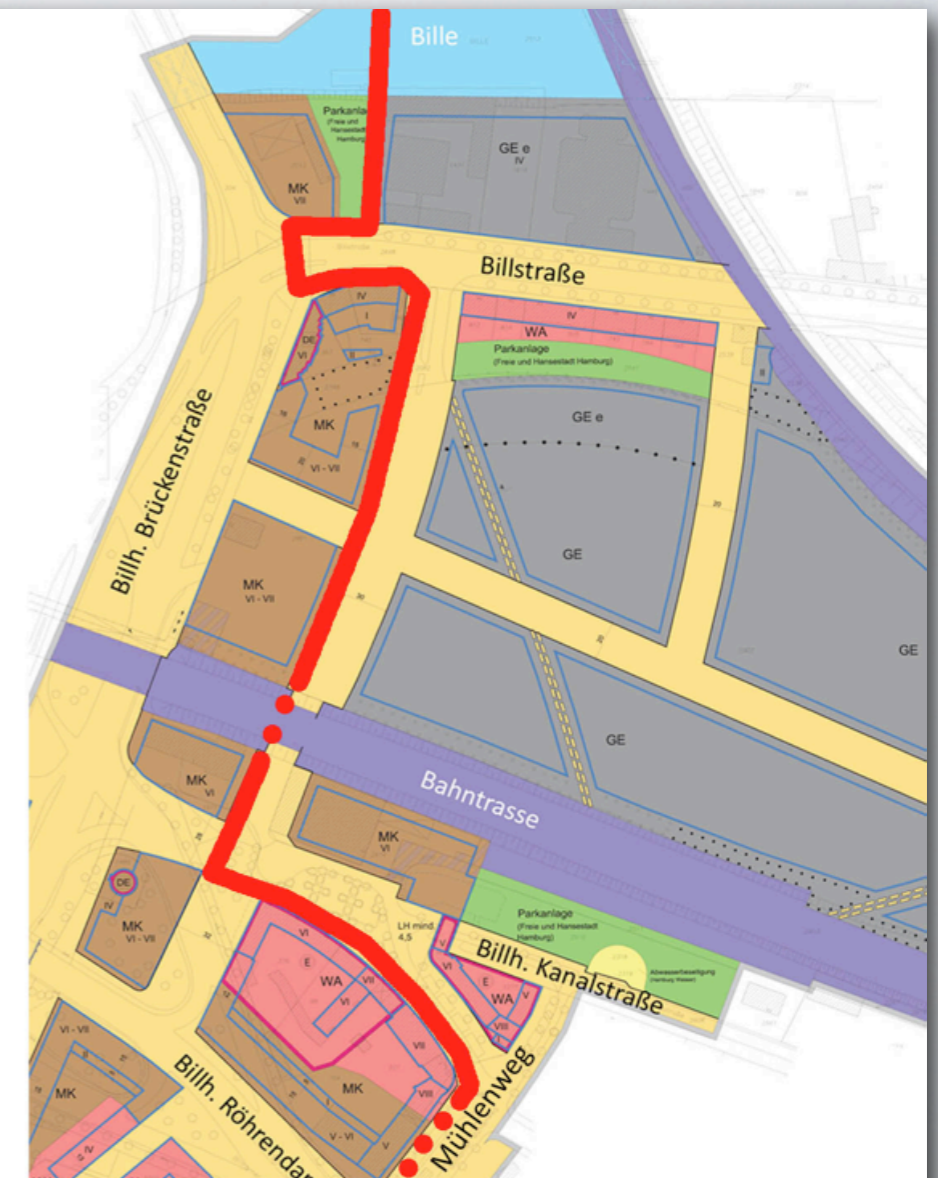
HWO:

Die im B-Plan-Entwurf vorgesehene Führung für Fuß- und Radverkehr ist umständlich und kreuzungsreich und daher unattraktiv.

Sie schöpft in keiner Weise das Potential aus, das die Entwicklung des Huckepackbahnhofs im Sinne des Masterplans Elbbrücken für die Aufhebung der Isolierung Rothenburgsorts bietet.



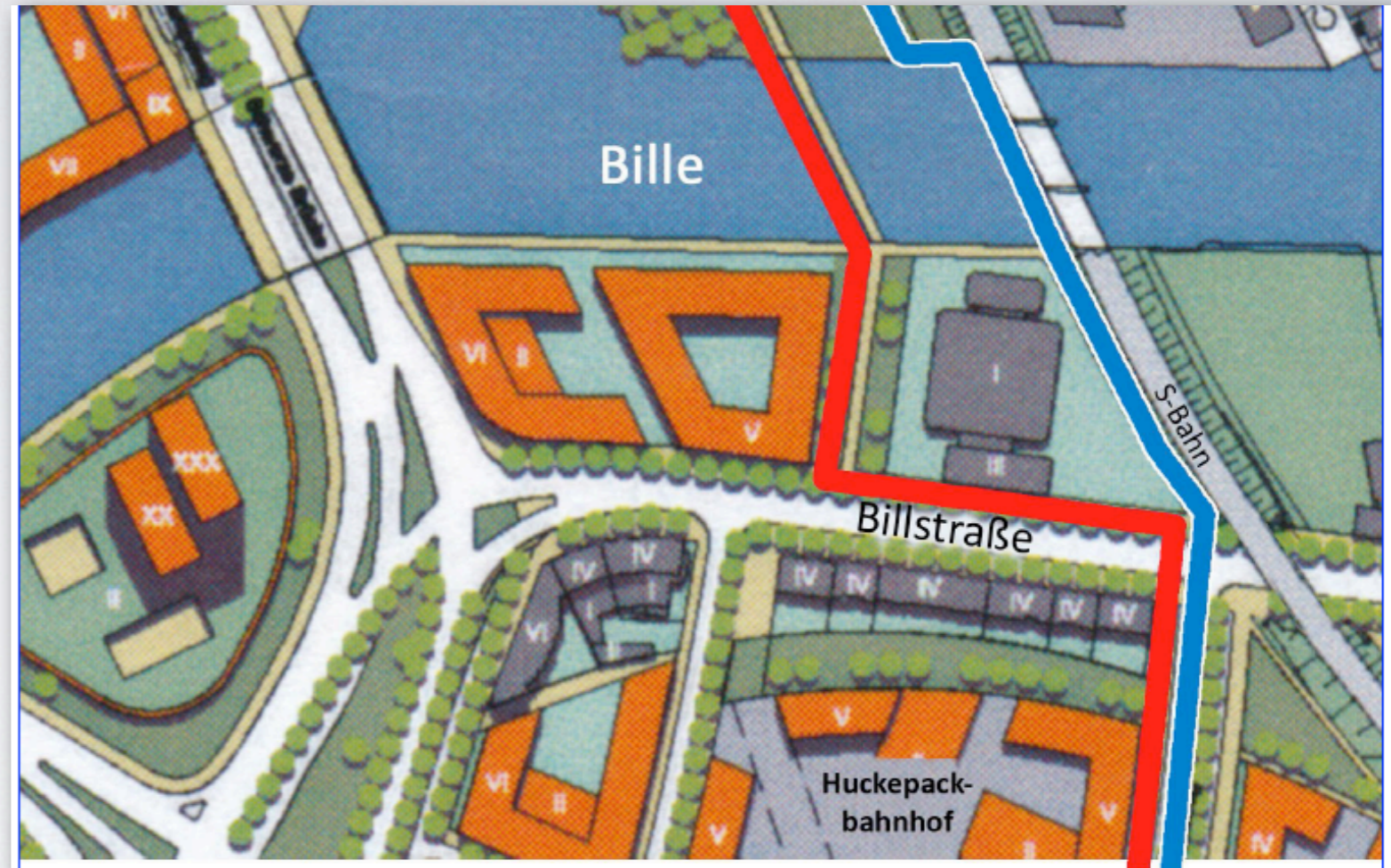
Masterplan Elbbrücken, Nord-Süd-Querung



B-Plan-Entwurf Ro 17, Nord-Süd-Querung

IV. Stellungnahme HWO

3.) Bille-Querung als kluge Verknüpfung gestalten



Varianten „Neue Billebrücke“ und Billstraßen-Querung

Red line nach Masterplan (neue Brücke zentral)

Blue line Vorschlag HWO (neue Brücke direkt an Bahnbrücke)

Abb. 3: Nördliche Verknüpfung des Alster-Bille-Elbe-Grünzugs über Billebrücke/Billstraße in Masterplan und Vorschlag HWO

IV. Stellungnahme HWO

4.) Mehr Wohnbebauung ermöglichen

Festsetzung von Wohnen wegen Lärmemissionen problematisch

Bebauungsplanung sollte solche Problemlagen lösen

Fachgutachten zur Frage wie die Emissions-/Immissionslage so beeinflusst werden kann, dass Wohnen möglich

z.B.: aktiver Lärmschutz, abschirmende Randbebauungsstrukturen

Die Zielsetzung der Bauleitplanung ist an diese Überlegungen anzupassen.

Huckepackbahnhof als Manövrier- und Ausweichfläche für andernorts zu verlagernde Gewerbe unterbewertet

So für den Stadtteil insgesamt eine große zusätzliche Belastung

Besondere Lage und die Größe bieten hochwertige Nutzung an

verträgliches Miteinander von Wohn- und Gewerbenutzungen denkbar und wünschenswert

Vorschlag Handelskammer Hamburg „HIP Hamburg Innovations Park“ aufgreifen

5.) Verkehrsauswirkungen untersuchen und einbeziehen

Verkehrsbeziehungen auch in Beziehung auf Stadtteil unklar (und beunruhigend) Forderung nach entsprechendem Gutachten, das auch Fußgänger, Radverkehr, ÖPNV einbezieht.

6.) Lärmschutz integrieren

Lärm als Hauptbelastung

Vorschlag: aktiver Lärmschutz an den Bahntrassen, Dämmung der Brücken, Geschwindigkeitsbegrenzung, ...

Lärmuntersuchung

Ende