

Information zur Öffentlichen Plandiskussion

Bebauungsplan-Entwurf Altona-Altstadt 60



Quelle: LGV

am 04. Dezember 2013

Plangebiet: Das Plangebiet liegt zwischen Max-Brauer-Allee, Große Bergstraße und Neue Große Bergstraße

Einsicht der Planunterlagen ab 18:30 Uhr
Beginn der öffentlichen Plandiskussion um 19:30 Uhr

Veranstaltungsort:
Bezirksamt Altona, Kollegiensaal,
Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

Eintritt frei

Veranstalter:
Eine Veranstaltung des Planungsausschusses des Bezirks Altona

Entwurf zum Bebauungsplan Altona-Altstadt 60

Aufgabe der Öffentlichen Plandiskussion

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 60 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt. Die Öffentliche Plandiskussion ist ein Instrument der im § 3 BauGB vorgeschriebenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Sie steht am Anfang eines Bebauungsplanverfahrens und dient der Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Veranstalter ist der Planungsausschuss des Bezirks Altona. Die Öffentliche Plandiskussion wird protokolliert und vom Planungsausschuss sowie vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ausgewertet.

Ausgangssituation

Das östliche Bezirkszentrum Altonas (Neue Große Bergstraße / „Goetheplatz“) leidet seit über 20 Jahren unter städtebaulichen, baulich-gestalterischen und funktionalen Defiziten.

Im Jahr 2004 wurde der aktuell bestehende Bebauungsplan Altona-Altstadt 46 rechtskräftig. Grundlage hierfür war ein auf Initiative des Oberbaudirektors von einem Architekturbüro erarbeitetes Baukonzept, das eine Mischung aus Läden, Büro und Wohnen vorsah. Durch Überplanung großer Teile des öffentlichen Raums in der neuen Großen Bergstraße wurden damals zusätzliche Bauflächen geschaffen, die jedoch nicht realisiert wurden. Veränderte Rahmenbedingungen, wie der Bau eines Möbelhauses und der Wunsch nach Erhalt des Wochenmarktes, führen nun zu neuen städtebaulichen Zielsetzungen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vom Senat förmlich festgesetzten Sanierungs- und Stadtumbaugebietes Altona-Altstadt S5, dessen Ziele in das Bebauungsplanverfahren einfließen.

Planungsziele

Ziel des neuen Bebauungsplanentwurfs Altona-Altstadt 60 ist es nun, für den Baublock zwischen Neuer Großer Bergstraße, Max-Brauer-Allee und Großer Bergstraße den planungsrechtlichen Rahmen für die geänderten städtebaulichen Vorgaben zu setzen. Die Baufluchten sollen sich primär am heutigen Bestand orientieren und sich nur noch punktuell an der sog. „Bergspitze“ in den Straßenraum vorschieben, so dass die Flächen für den Wochenmarkt in der Großen Bergstraße erhalten bleiben. Die bisher heterogene Bebauung soll der städtebaulich prominenten Situation entsprechend gestalterisch ausgeformt werden. Durch die Zurücknahme von Baugrenzen gegenüber dem bestehenden Planrecht soll der Fußgängerbereich Neue Große Bergstraße in größerer Ausdehnung räumlich erhalten bleiben. Die öffentlichen Flächen im Bereich der Fußgängerunterführung und der Straßenquerung Max-Brauer-Allee sowie in der Fußgängerzone Neue Große Bergstraße und auf dem sog. „Goetheplatzes“ sollen in den nächsten Jahren im Rahmen des Sanierungs- und Stadtumbauverfahrens umgestaltet werden.

Planinhalt

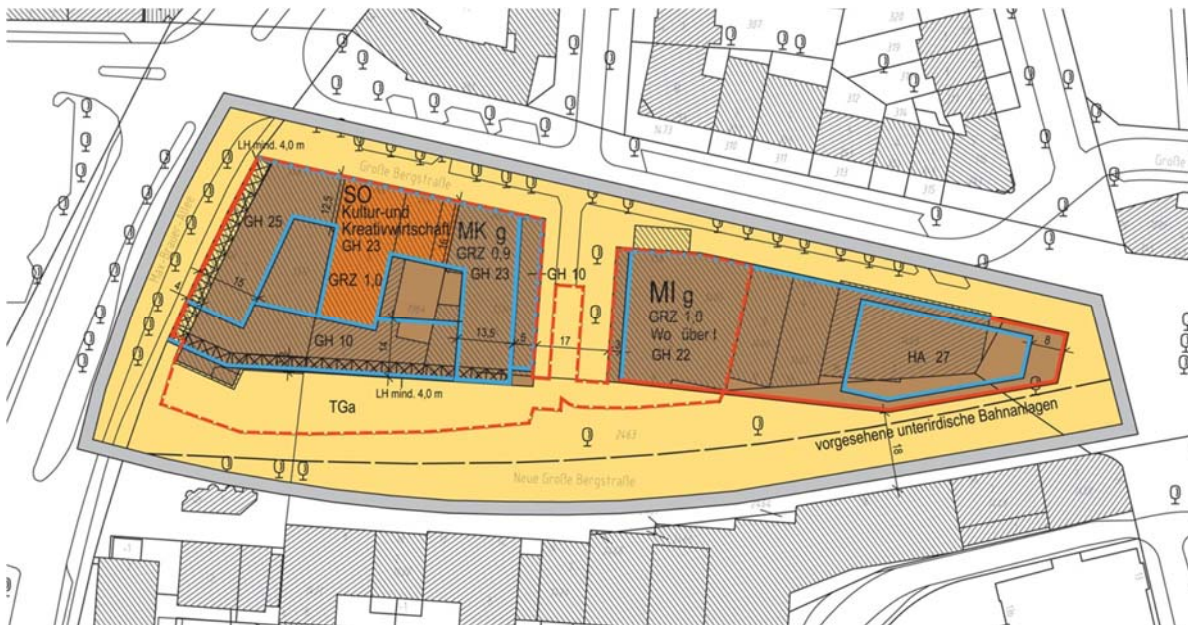
Das Plangebiet gliedert sich in einen westlichen und einen östlichen Baublock. Die überbaubaren Flächen werden jeweils durch Baugrenzen bzw. Baulinien begrenzt. Der westliche Bereich des Plangebietes wird überwiegend als Kerngebiet festgesetzt (MK). Darüber hinaus soll dort die aktuelle Nutzung des ehemaligen Finanzamtes durch kulturelle Betriebe über eine Festsetzung als „Sondergebiet der Kultur- und Kreativwirtschaft“ (SO) gesichert werden. Die überbaubaren Flächen und die Höhenfestsetzungen orientieren sich dort am heutigen Bestand. In den zwei Innenhöfen ist eine Überbauung ausgeschlossen.

Im östlichen Bereich des Plangebietes, an der sog. „Bergspitze“, ist eine bauliche Erweiterung in den bisherigen Straßenraum vorgesehen, um den sog. „Goetheplatz“ räumlich besser einzufassen. Die Bauflächen werden als Mischgebiet geplant, um über Ladengeschäften im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss auch Wohnungen planungsrechtlich genehmigen zu können.

Geltendes Planrecht: Bebauungsplan Altona-Altstadt 46



Neue Planung: Bebauungsplanentwurf Altona-Altstadt 60



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- SO Sondergebiet
- Wo über x Wohnungen oberhalb eines bestimmten Vollgeschosses zulässig
- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GH 12,7 Gebäudehöhe über Gehweg, als Höchstmaß
- z.B. HA 21 Höhe baulicher Anlagen über Gehweg, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstmaß
- z.B. VII zwingend

- Auskragung
- TH 59,4 Traufhöhe, als Höchstmaß über NN
- Arkaden
- Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa Tiefgaragen
- z.B. LH mind. 3 Lichte Höhe, als Mindestmaß
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Abgrenzung

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung

Wie geht es weiter?

Auswertung der öffentlichen Plandiskussion

In einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses des Bezirks Altona werden die Ergebnisse der öffentlichen Plandiskussion beraten und ausgewertet.

Behördeninterne Abstimmung

Nach Auswertung der öffentlichen Plandiskussion wird ein Bebauungsplanentwurf mit Verordnung und Begründung erarbeitet. Die Entwürfe werden mit allen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf für die Dauer eines Monats im Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Altona öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet einsehbar.

Die Auslegung wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Entwürfe einzusehen und - falls gewünscht - sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen.

Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit dem Planungsausschuss sowie den Fachbehörden beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden.

Der Bezirksversammlung Altona wird in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen der Bebauungsplan-Entwurf zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.

Feststellung des Plans

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

BEZIRKSAMT ALTONA

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Ansprechpartner:

Frau Frauenlob
ulrike.frauenlob@altona.hamburg.de

Tel. 040 / 42811 -6048

Frau Freitag
nancy.freitag@altona.hamburg.de

Tel. 040 / 42811 -6047

Unser Stadtplanungsportal:

www.hamburg.de/stadtplanung-altona