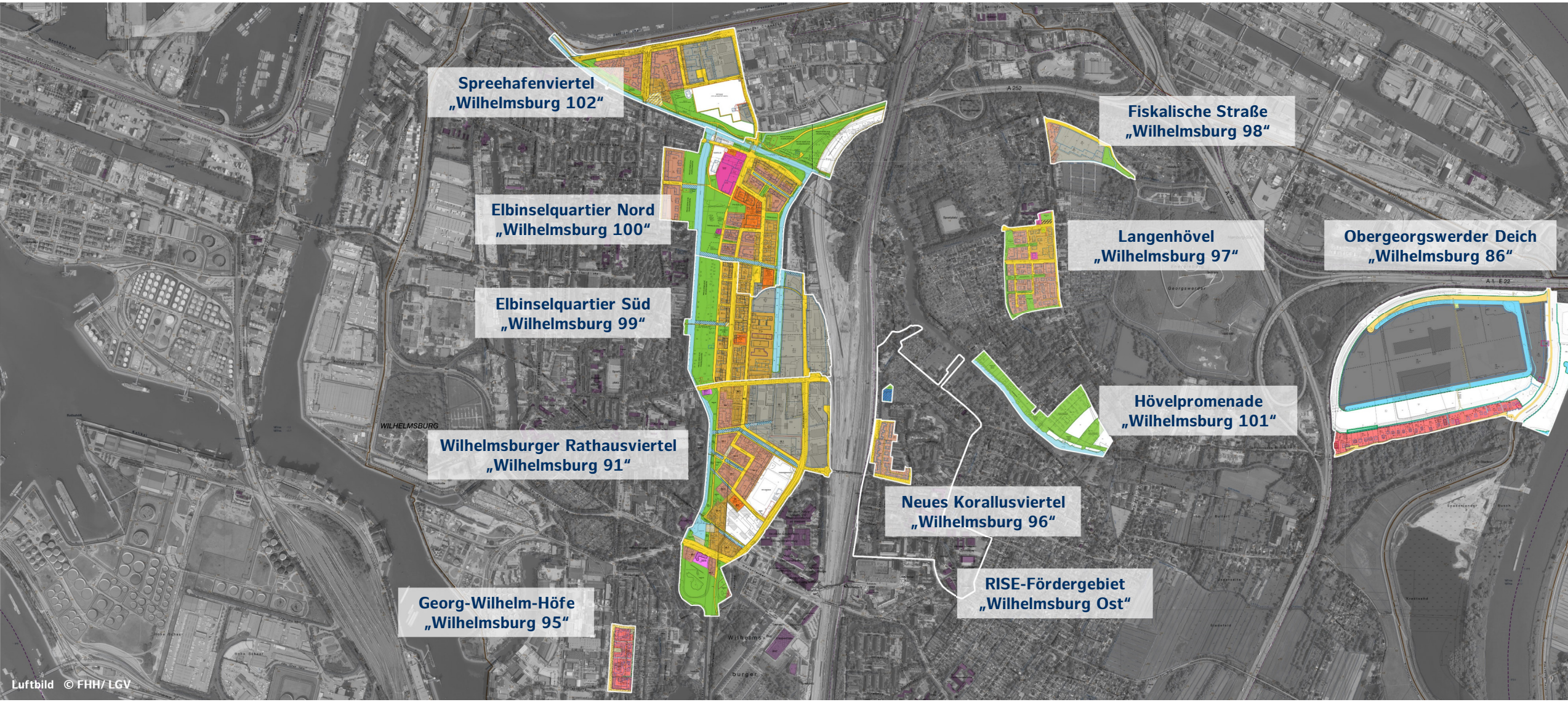
Projektdialog Wilhelmsburg am 18. September 2023

Michael Mathe, Leiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

ÜBERSICHT ÜBER DIE AKTUELLEN BEBAUUNGSPLAN-VERFAHREN IN WILHELMSBURG



Übersicht Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg, Stand: September 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
WILHELMSBURG 91
„WILHELMSBURGER RATHAUSVIERTEL“

Luftbild © FHH/ LGV

PROJEKTDIALOG WILHELMSBURG AM 18. SEPTEMBER 2023

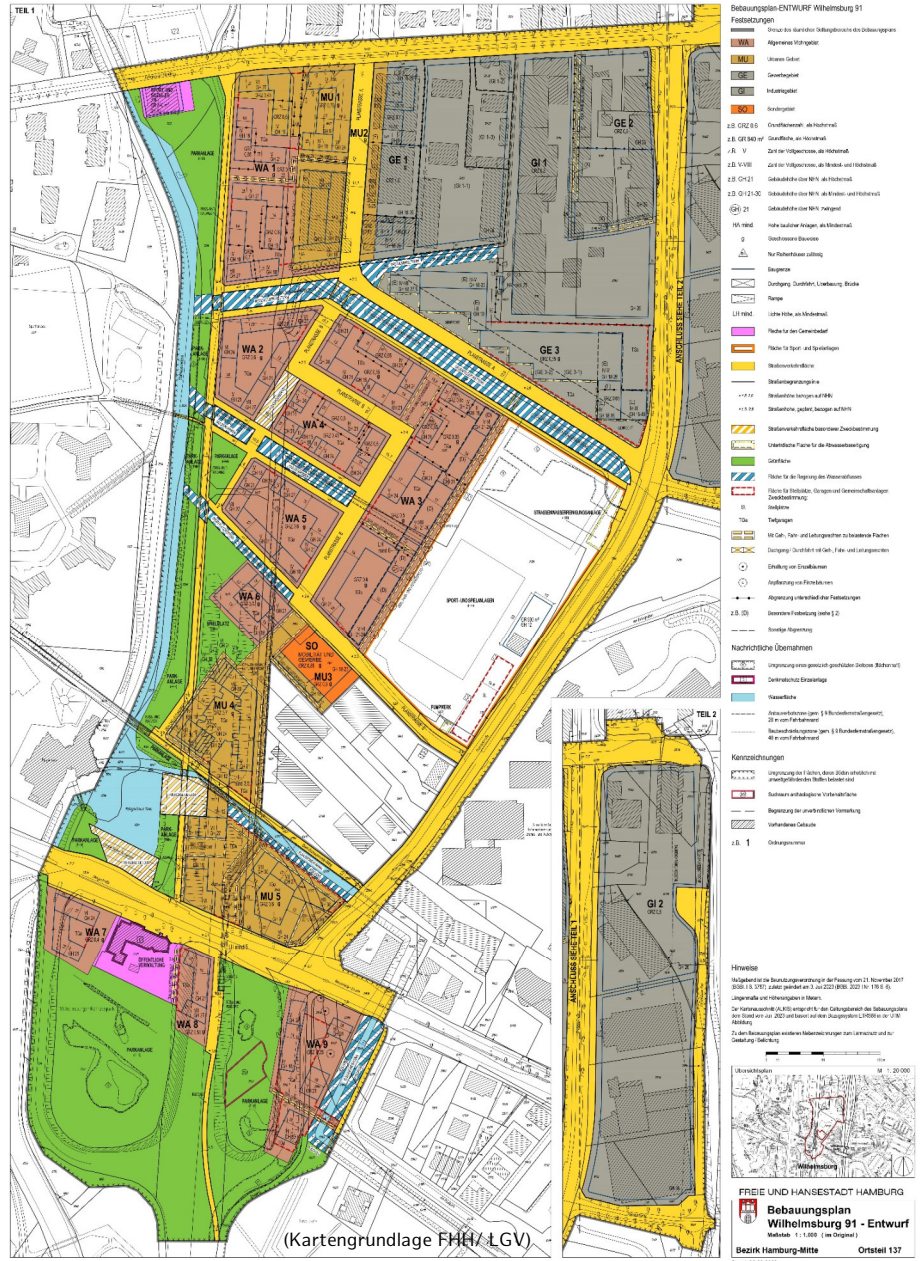
Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WILHELMSBURG 91

Wesentliche Festsetzungen

Plangebietsgröße ca. 40,7 ha
u. a. ca. 1.800 Wohneinheiten

- **Allgemeine Wohngebiete**
- **Urbane Gebiete**
- **Gewerbe- und Industriegebiete**
- **Flächen für den Gemeinbedarf**
- **Grünflächen Parkanlagen**
- **Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- **Straßenverkehrsflächen**
- **Wasserflächen**

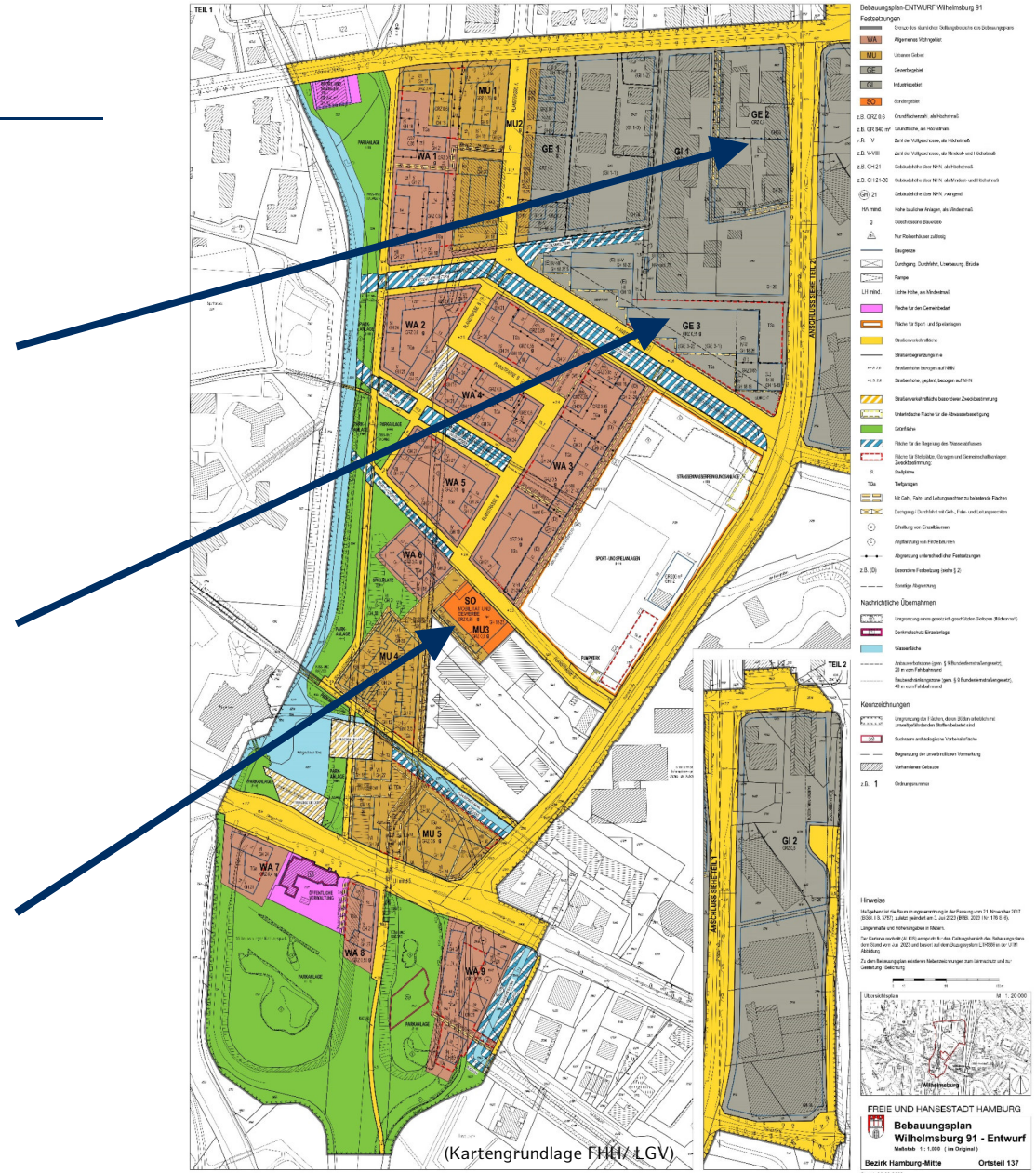


Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 91, Stand: August 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WILHELMSBURG 91

Besonderheiten

- **Co-Industry-HUB**
  - Städtebaulicher Vertrag mit Grundstückseigentümerin einschließlich der vereinbarten Wirtschaftsförderungskriterien
  - Einbindung Neubau Energiezentrale der Hamburger Energiewerke für Geothermie zur Erweiterung des Wärmenetzes Wilhelmsburg
- **Quartierssporthaus**
  - Umsetzung von verschiedenen Nutzungen wie Sport-, Hotel- und gemeinnützigen Nutzungen in Kooperation mit der privaten Grundstückseigentümerin
  - Lärmschutzbebauung für die südwestlich angrenzenden Wohngebiete
- **Mobility-HUB mit ergänzenden Nutzungen**
  - Prüfung von verschiedenen Realisierungsoptionen durch die FHH in Kooperation mit der privaten Grundstückseigentümerin
  - Lärmschutzbebauung für die westliche angrenzenden Wohngebiete



Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 91, Stand: August 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WILHELMSBURG 91

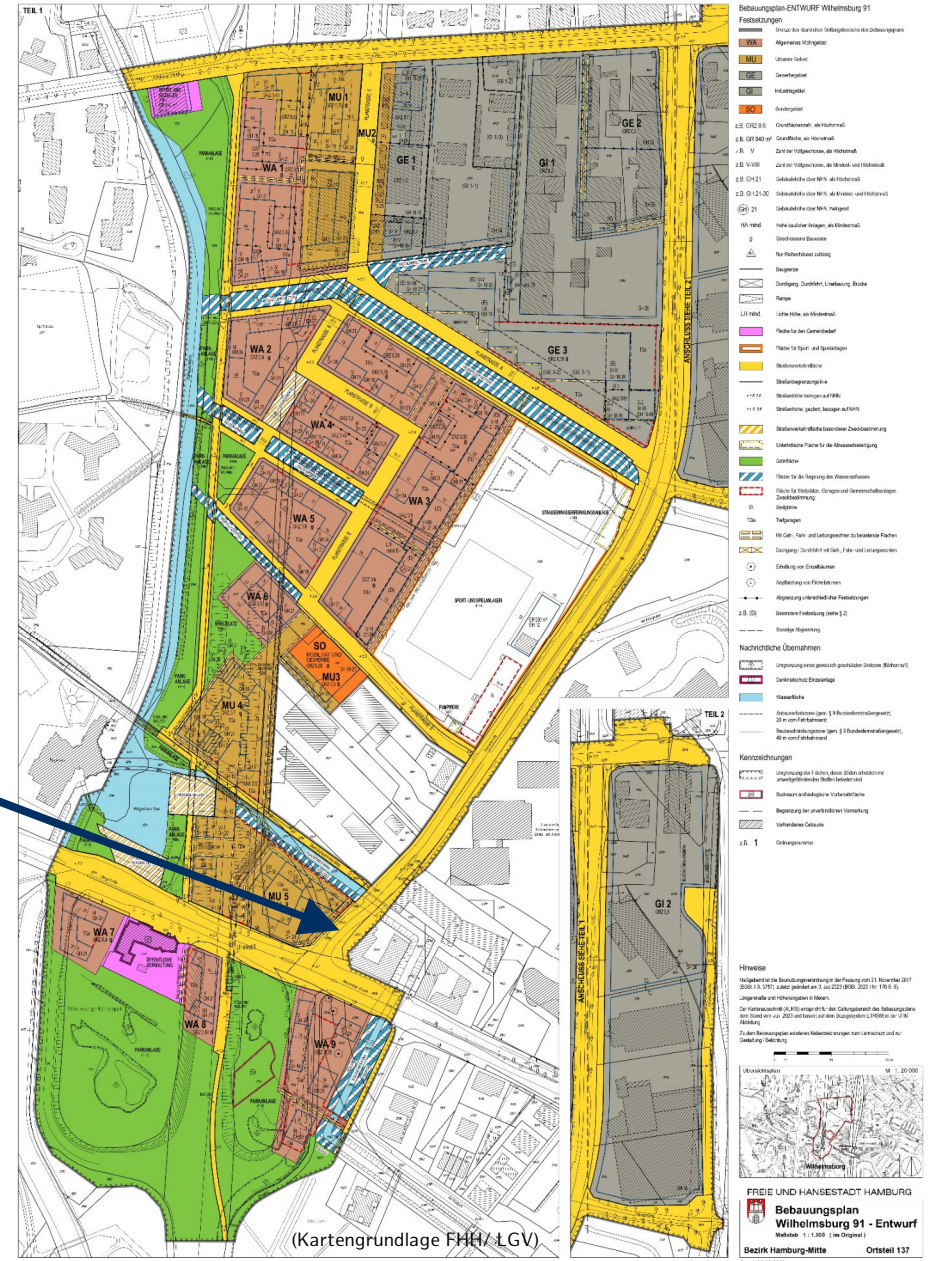
Besonderheiten

➢ Geruchsminderungskonzept für Wilhelmsburg

- Umfassende Analyse der Geruchsimmissionen in Wilhelmsburg durch vorhandene Betriebe insbesondere der Lack- und Futtermittelindustrie
- Enge Abstimmung mit den Betrieben und den Verbänden
- Abwägung bzgl. der Immissionen erfolgt im Bebauungsplanverfahren

➢ Umbau Dratelnstraße

- Berücksichtigung von zusätzlichen Straßenverkehrsflächen für eine zukunftsorientierte Abwicklung der Verkehre (z.B. zusätzlicher Linksabbieger in die Rotenhäuser Straße)



Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 91, Stand: August 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Rück- und Ausblick

Juli 2016	**Einleitungsbeschluss**
September 2016	**Grobabstimmung**
April 2017	**Öffentliche Plandiskussion**
April 2019	**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Dezember 2019	Behördeninterner **Arbeitskreis I**
September 2020	1. Nachgespräch zum Arbeitskreis I
Juni 2021	2. Nachgespräch zum Arbeitskreis I
29. Juni 2023	**Beschluss zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung** durch den Stadtplanungsausschuss
4. Quartal 2023 *(voraussichtlich)*	**Öffentliche Auslegung**
1. Quartal 2024 *(voraussichtlich)*	**Vorweggenehmigungsreife** nach § 33 Absatz 1 BauGB

BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
WILHELMSBURG 99
„ELBINSELQUARTIER SÜD“

Luftbild © FHH/ LGV

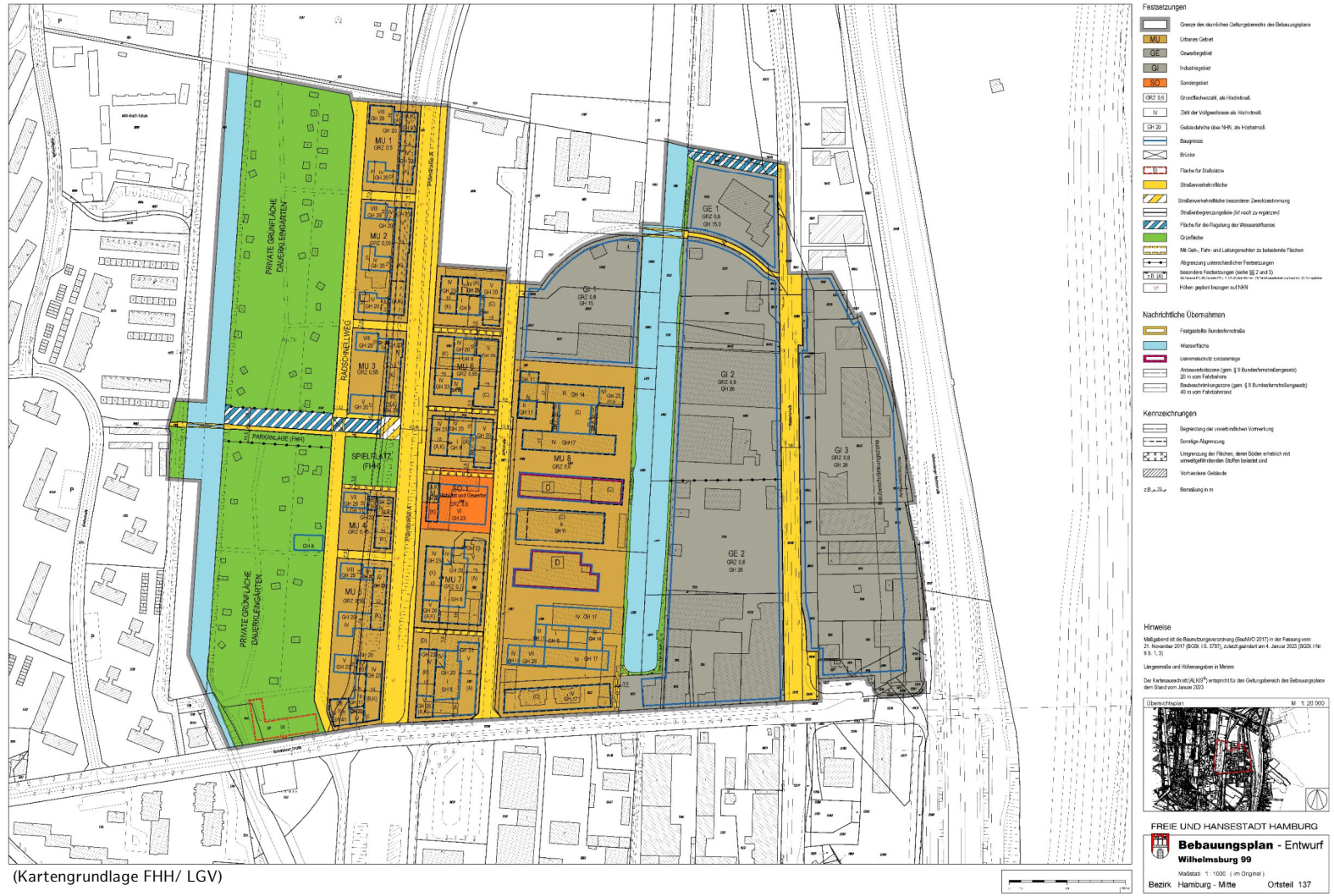
PROJEKTDIALOG WILHELMSBURG AM 18. SEPTEMBER 2023

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Wesentliche Festsetzungen

Plangebietsgröße ca. 27 ha,
u.a. ca. 500 Wohneinheiten

- **Urbane Gebiete**
- **Gewerbegebiete**
- **Industriegebiete**
- **Sondergebiet**
- **Grünflächen** (öffentl. Parkanlagen, private Dauerkleingärten)
- **Straßenverkehrsflächen**
- **Wasserflächen**



(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 99, Stand: September 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Besonderheiten

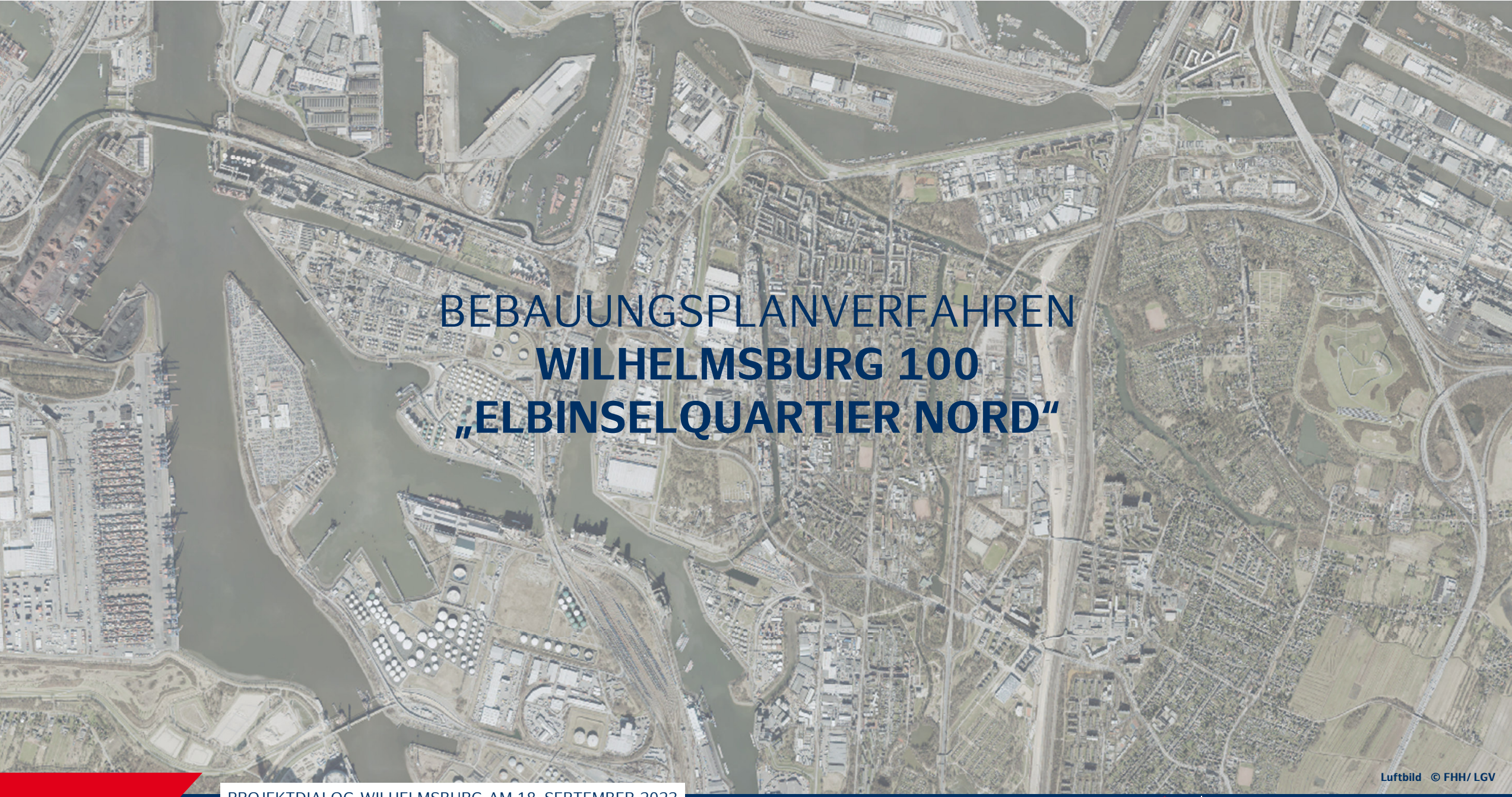
- **Anpassung der Plangebietsgrenze**
  zwecks Klärung funktionaler Abhängigkeiten zum nördlichen EIQ (Mobility-HUB, Lärmschutz)
- **Vermeidung von Nutzungskonflikten**
  zwischen Bestandsgewerbe und geplanter Wohnbebauung auf der Trasse der ehemaligen Wilhelmsburger Reichsstraße
- **Sondergebiet für Mobility-HUB**
  Hochgarage für Stellplatznachweis und alternative Mobilitätsangebote
- **Grünanlagen**
  Differenzierte Festsetzungen für Landschaftsachse am Aßmannkanal, Kleingartenpark und –vereine
- **Radschnellweg**
  in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet

(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 99, Stand: September 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Rück- und Ausblick

Juni 2018	**Einleitungsbeschluss**
September 2018	**Grobabstimmung** (nicht abgestimmt)
2019 – 2022	Laufende Klärung der Konflikte zwischen Bestandsgewerbe und geplanter Wohnbebauung zwischen dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, der BSW, BWI und weiteren Fachämtern sowie Grundeigentümern, Anpassung des Funktionsplans
2023	**Nachgespräch zur Grobabstimmung** am 10. Juli 2023 (Abstimmung unter Vorbehalt zum Erhalt des Betriebes Rotenhäuser Str. 19 und der Klärung der Erschließung)
2023/‘24	Folgegespräche mit Grundeigentümern und weitere Klärungen
2024	**Öffentliche Plandiskussion**



BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
WILHELMSBURG 100
„ELBINSELQUARTIER NORD“

Luftbild © FHH/ LGV

PROJEKTDIALOG WILHELMSBURG AM 18. SEPTEMBER 2023

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Wesentliche Festsetzungen

Plangebietsgröße ca. 38 ha
u. a. ca. 1.600 Wohneinheiten

- **Allgemeine Wohngebiete**
- **Urbane Gebiete**
- **Gewerbegebiet**
- **Flächen für den Gemeinbedarf**
- **Sondergebiete**
  (u. a. für Wohnen, Nahversorgung, Dienstleistung, Mobilität und Gewerbe)
- **Grünflächen**
- **Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- **Straßenverkehrsflächen**
- **Wasserflächen**

(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 100, Stand: August 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Besonderheiten

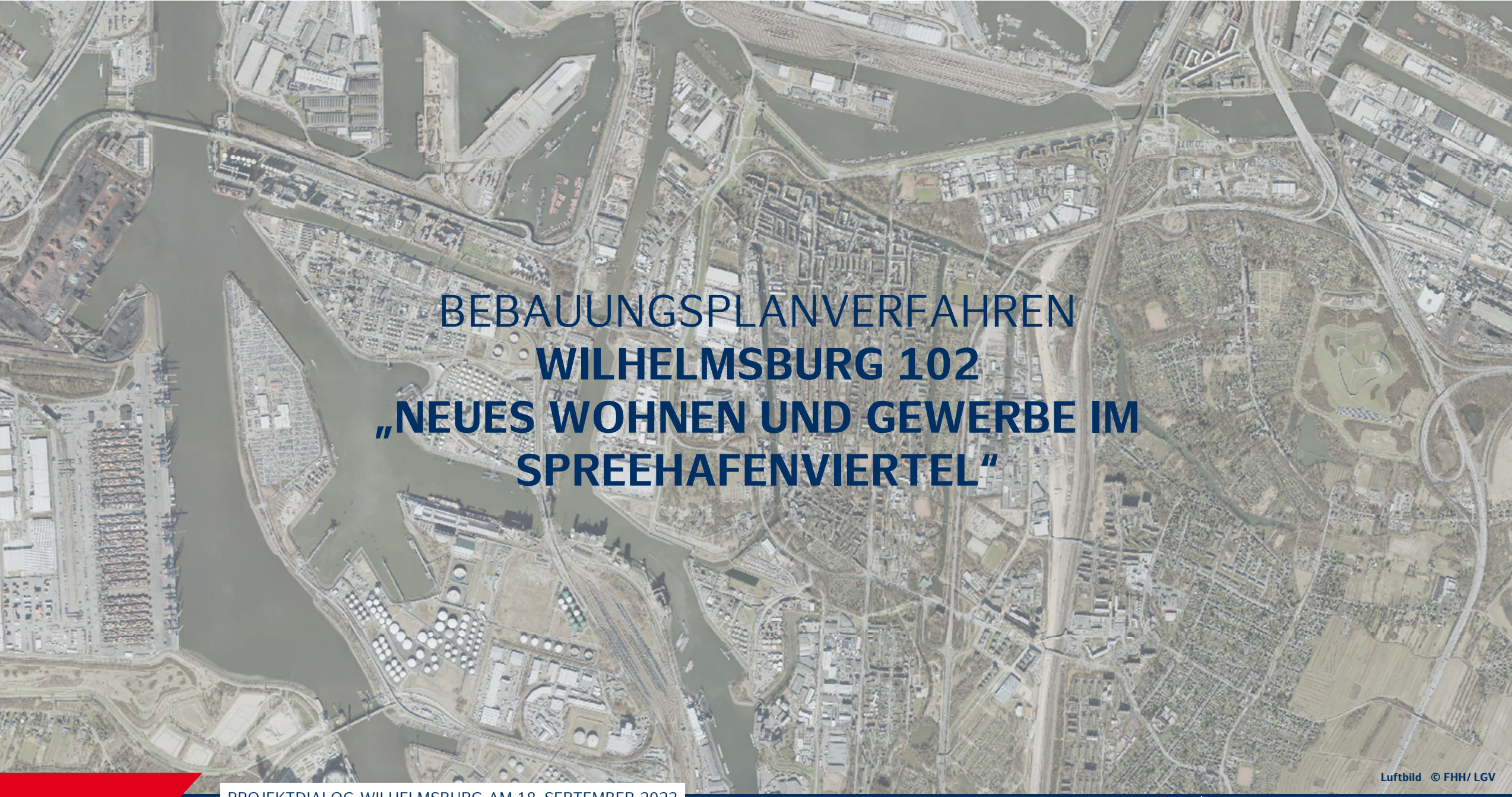
- **Radschnellweg**
  in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet
- **Sicherung Standort Ruderclub**
  mit Neubau von Vereinsheim und Bootshalle
- **Gemeinbedarfsfläche für Neubau Kombischule „Inselcampus“**
  aktuell Ausarbeitung Wettbewerbsergebnis
- **Sondergebiet für Quartierszentrum**
  mit Nahversorgungsangebot, Dienstleistung und Wohnen
- **Grünanlagen**
  Differenzierte Festsetzungen für Parkanlage, Landschaftsachse und Kleingartenpark / –vereine
- **Sondergebiet für Mobility-HUB**
  Hochgarage für Stellplatznachweis und alternative Mobilitätsangebote

(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 100, Stand: August 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Rück- und Ausblick

Juni 2018	**Einleitungsbeschluss**
September 2018	**Grobabstimmung**
Juli 2019	**Öffentliche Plandiskussion** im Haus der Jugend Kirchdorf
März 2022	**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Aktuell: Diverse Überarbeitungen von Funktions- und Bebauungsplanung, Fortschreibung Gutachten	
4. Quartal 2023 *(voraussichtlich)*	Behördeninterner **Arbeitskreis I**
1. Quartal 2024 *(voraussichtlich)*	**Öffentliche Auslegung**
1. Quartal 2024 *(voraussichtlich)*	Behördeninterner **Arbeitskreis II**
2. Quartal 2024 *(voraussichtlich)*	**Vorweggenehmigungsreife** nach § 33 Absatz 1 BauGB



BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
WILHELMSBURG 102
„NEUES WOHNEN UND GEWERBE IM SPREEHAFENVIERTEL“

Luftbild © FHH/ LGV

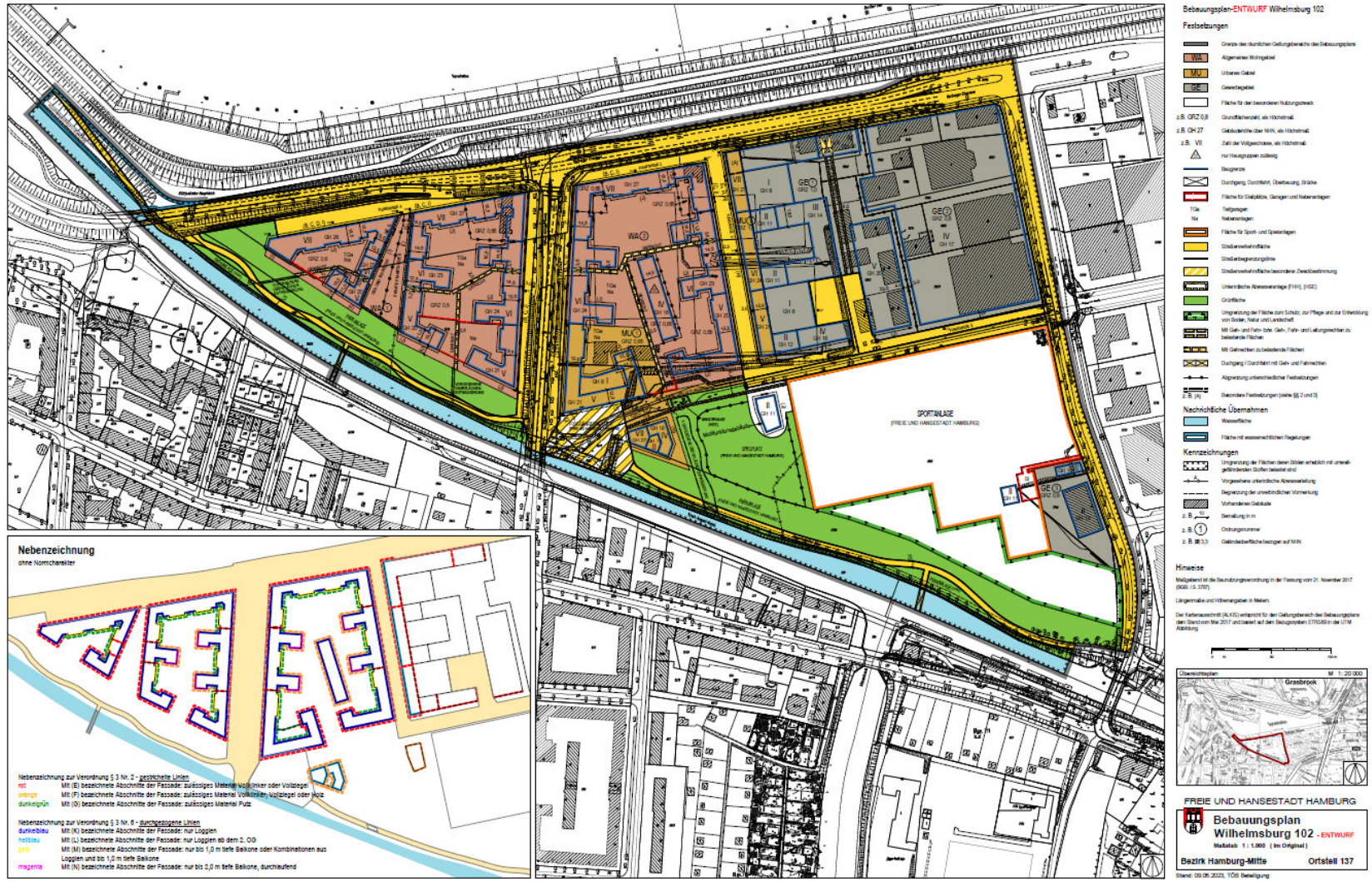
PROJEKTDIALOG WILHELMSBURG AM 18. SEPTEMBER 2023

Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Wesentliche Festsetzungen

Plangebietsgröße ca. 22,8 ha
u.a. ca. 1.100 Wohneinheiten

- **Allgemeine Wohngebiete**
- **Urbane Gebiete**
- **Gewerbegebiete**
- Flächen für **Sport- und Spielanlagen**
- **Kindertagesstätten**
- Entwicklung eines **Mobility-HUBs**
- **Parkanlagen (FHH)** und **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- **Straßenverkehrsflächen**
- **Wasserflächen**

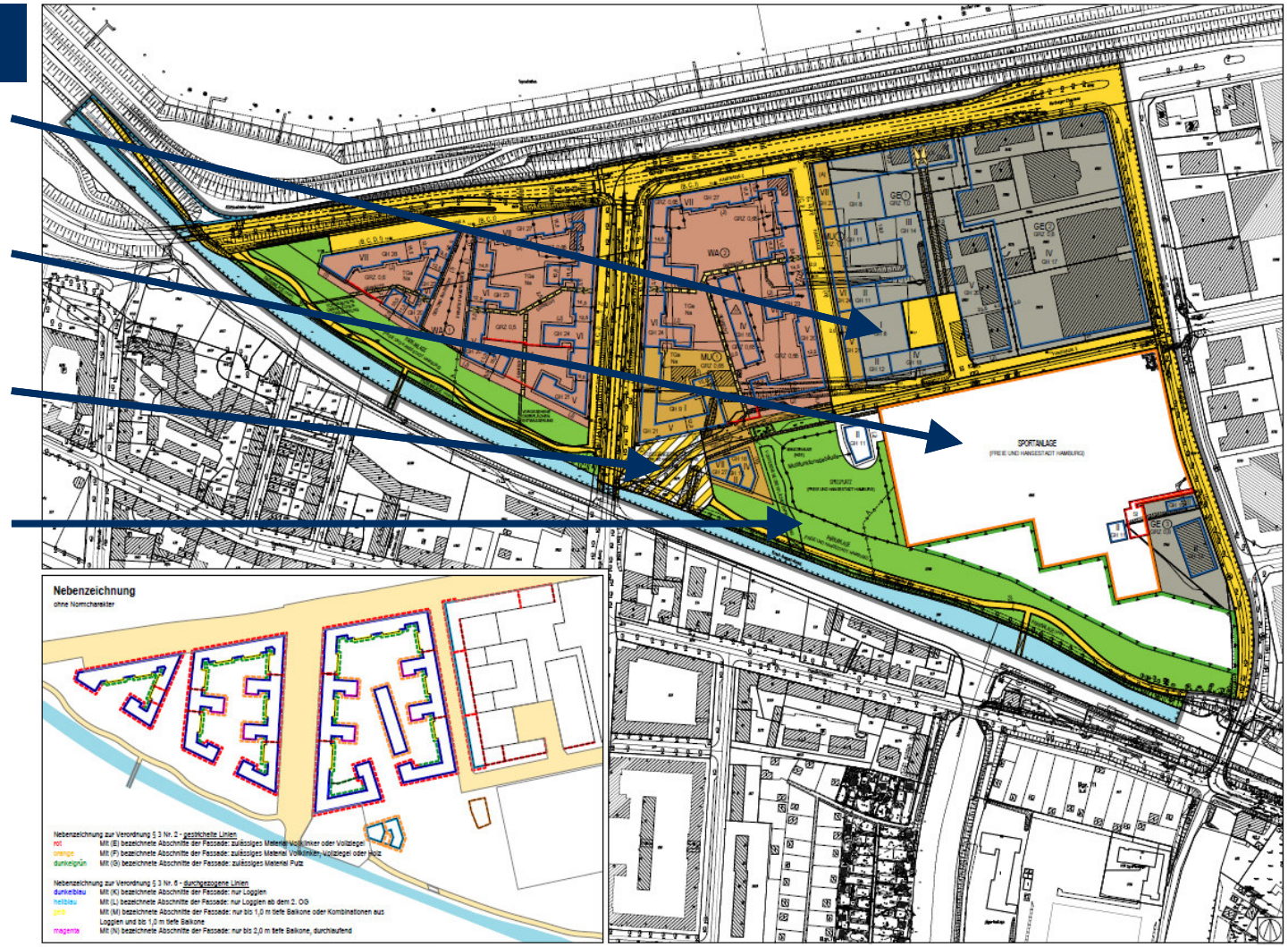


(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 102, Stand: Juli 2023 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Besonderheiten

- **Mobility-HUB**
  Hochgarage für Stellplatznachweis und alternative Mobilitätsangebote
- **Neues Sportzentrum**
  drei Fußball- und fünf Tennisplätze mit Multifunktionsgebäude
- **Quartiersplatz**
  Aufenthaltsqualität am Kanal und kleinflächiges gewerbliches Angebot
- **Sicherung und Ausbau von Grünanlagen**
  Entwicklung bestehender Grünstrukturen zur Parkanlage mit Spielplatz
- **Ausgleichserfordernisse (Artenschutz, Naturschutz und nach Landeswaldgesetz)**
  für ca. 8 ha Wald sollen ca. 16 ha Waldflächen in Niedersachsen (Landkreis Harburg, Samtgemeinde Tostedt, südl. Hoinkenbostel) und in Schleswig-Holstein (Landkreis Pinneberg/ Gemeinde Bönningstedt und Segeberg/ Gemeinde Norderstedt) neu entstehen



(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 102, Stand: Juli 2023 **© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

Rück- und Ausblick

November 2019:	**Einleitungsbeschluss**
Januar 2020:	**Grobabstimmung**
August 2021:	**Öffentliche Plandiskussion (ÖPD)**
Januar 2022:	**Nachlese zur ÖPD**
3. Quartal 2023 *(voraussichtlich)*	**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
1./2. Quartal 2024 *(voraussichtlich)*	Behördeninterner **Arbeitskreis I**
2. Quartal 2024 (voraussichtlich)	**Öffentliche Auslegung**
2. Quartal 2024 (voraussichtlich)	Behördeninterner **Arbeitskreis II**
2./3. Quartal 2024 *(voraussichtlich)*	**Vorweggenehmigungsreife** nach § 33 Absatz 1 BauGB

VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Visualisierung © IBA GmbH