



Vorstellung der Projektstände zu den Bebauungsplanverfahren in Wilhelmsburg

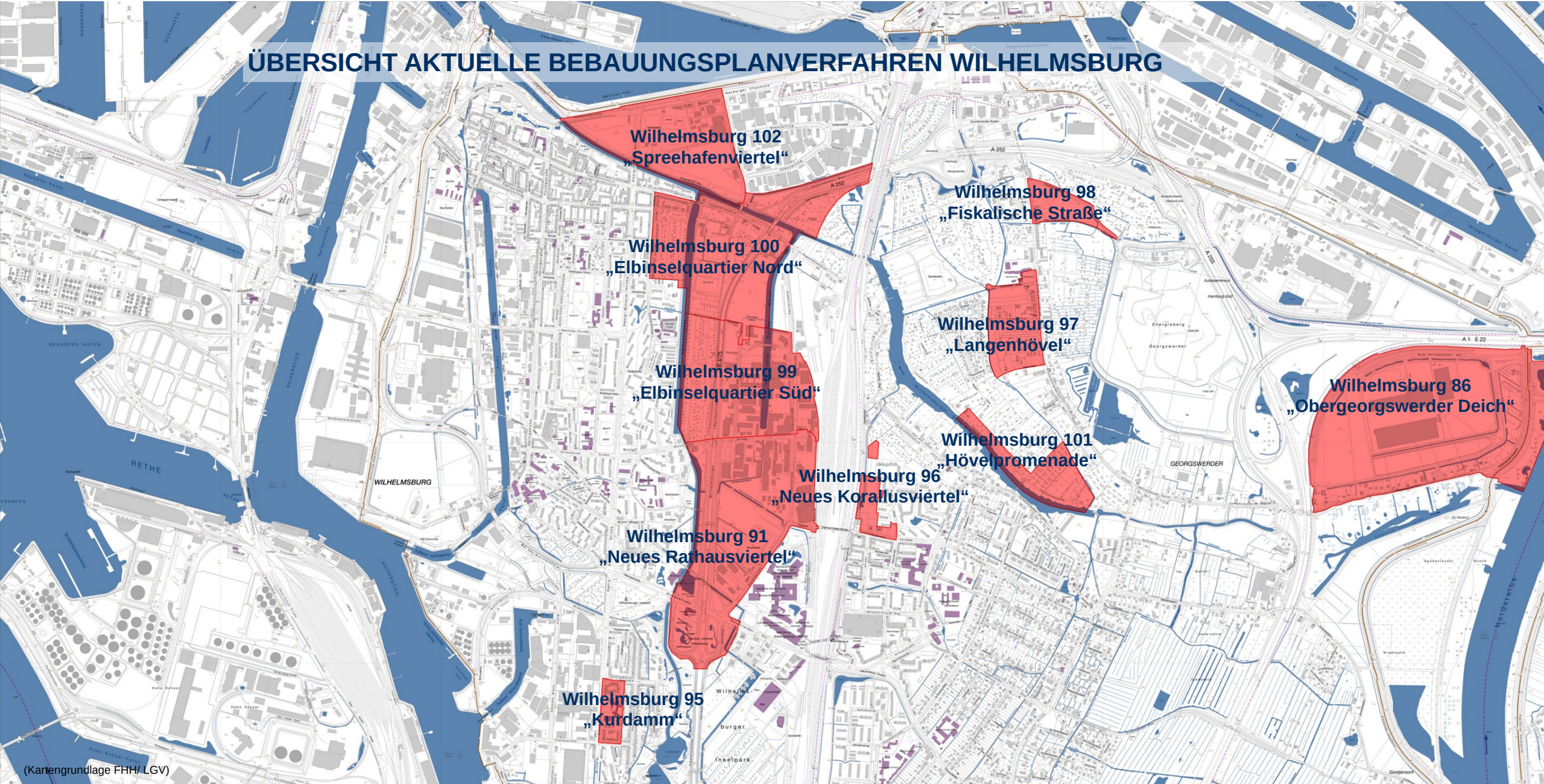
Amtsleiter Michael Mathe
Stadt- und Landschaftsplanung

Projektdialog Wilhelmsburg

23.11.2020 Live-Stream ab 18:30 Uhr

Luftbild © FHH/ LGV

ÜBERSICHT AKTUELLE BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WILHELMSBURG



(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Karte Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

PROJEKTDIALOG WILHELMSBURG



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

ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WILHELMSBURG



Karte Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

PROJEKTDIALOG WILHELMSBURG

BEBAUUNGSPLAN- VERFAHREN WILHELMSBURG 91

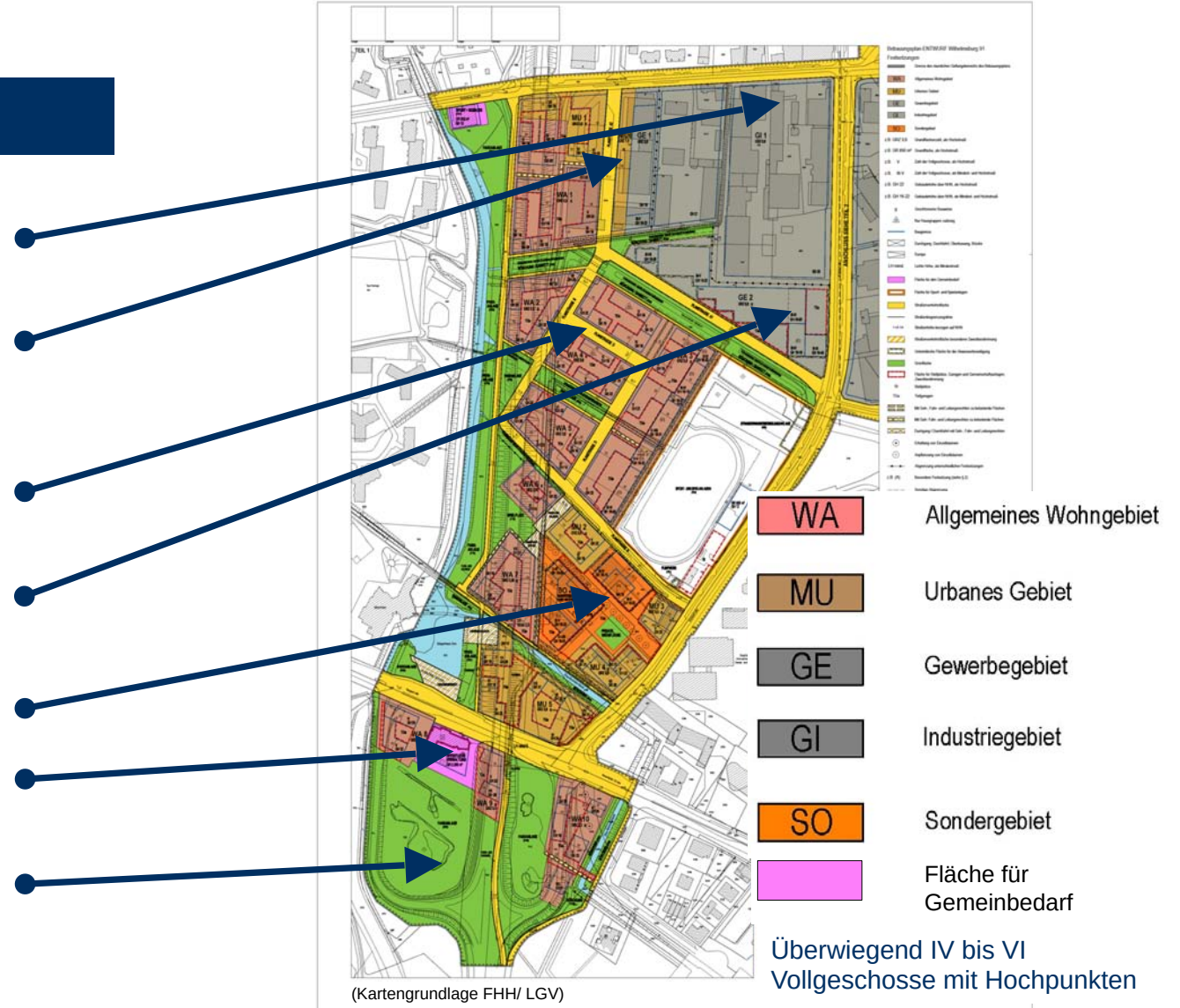
„Wilhelmsburger
Rathausviertel“

Luftbild © FHH/LGV

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

Wesentliche Inhalte

- Sicherung und Neuentwicklung von **Gewerbe und Industrie**
.....
- Entwicklung eines **Mobility-Hubs**
.....
- Wohnungsneubau mit ca. 1.600 WE (davon mind. 1/3 öffentlich geförderte Mietwohnungen)
.....
- Entwicklung von **Sportnutzungen** (Hamburg Towers), **Hotel** und **Co-Working Spaces**
.....
- Weiterentwicklung des **Nahversorgungszentrums**
.....
- Sicherung des **historischen Rathauses**
.....

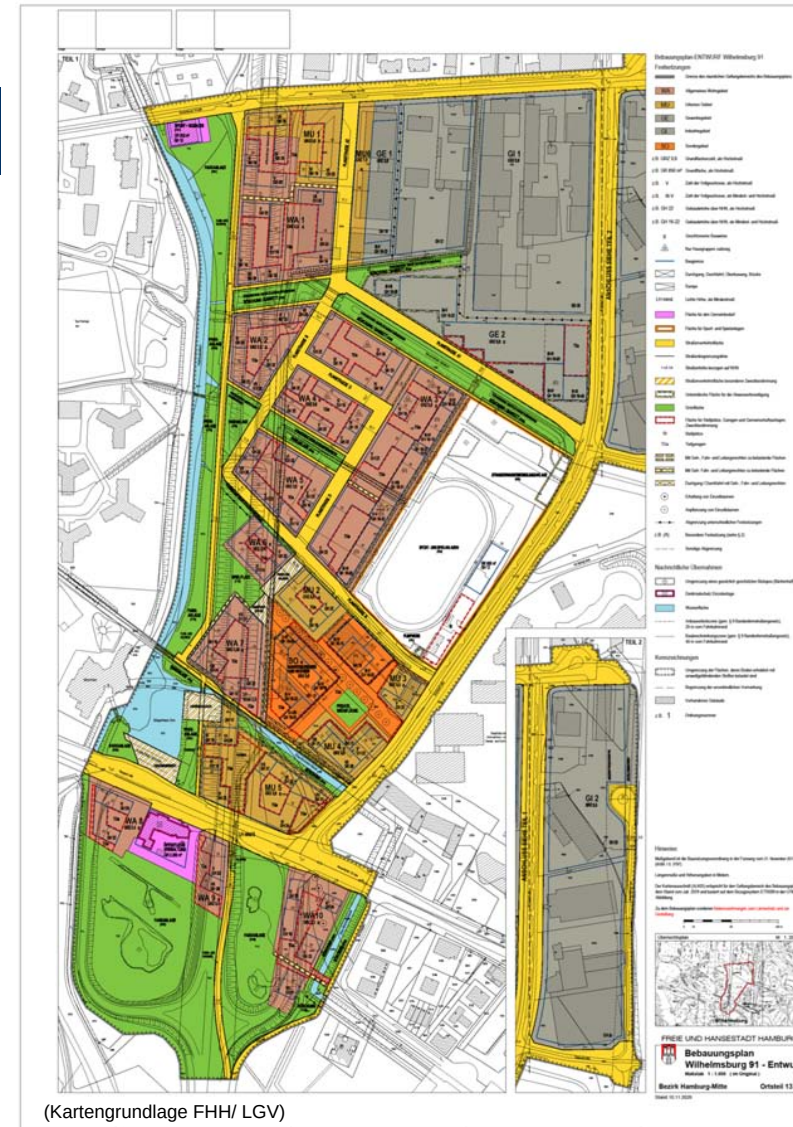


- Erweiterung des Inselparks durch rückgebaute

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

Aktueller Stand

- Finalisierung Geruchsminderungskonzept
- Finalisierung der Verhandlungen mit den Eigentümern zur Weiterentwicklung von Nahversorgung und Wohnen
- Regelung Naturschutzrechtlicher Ausgleich u.a. in Fischbek und im Wilhelmsburger Osten
- Wettbewerbsverfahren für die Hamburg Towers abgeschlossen
- Entwicklung eines Mobility- Hubs südlich Rothenhäuser Straße

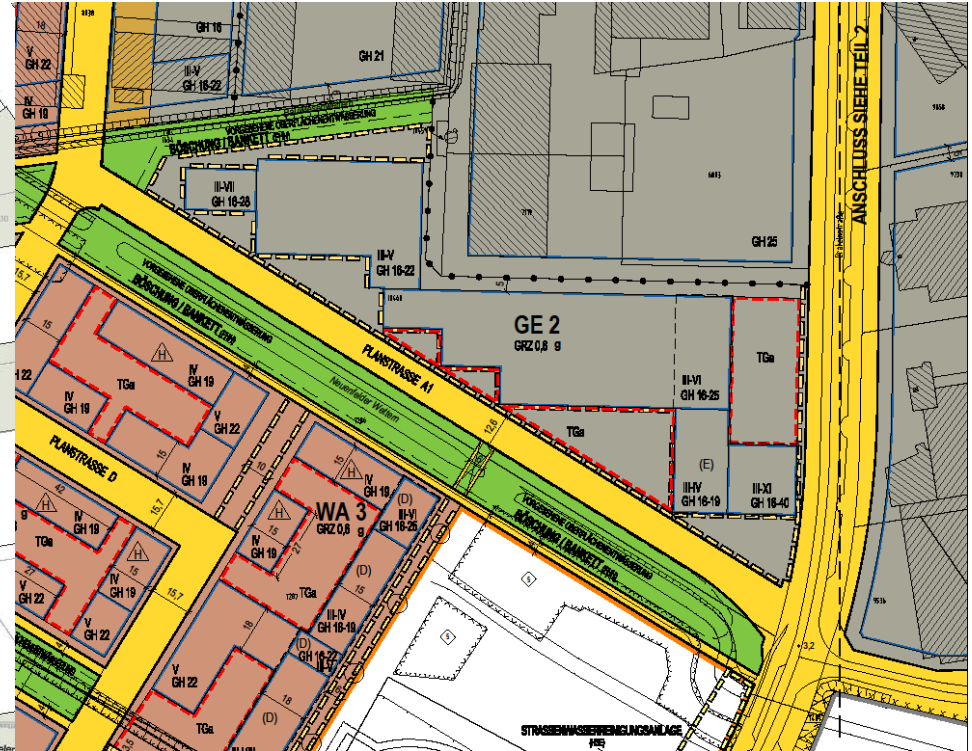


(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Entwurf Bebauungsplan Wilhelmsburg 91 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Ausschnitt Funktionsplan-Entwurf Wilhelmsburger Rathausviertel © IBA Hamburg GmbH



Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan Wilhelmsburg 91 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage FHH/ LGV)

AKTUELLER STAND

Rück- und Ausblick

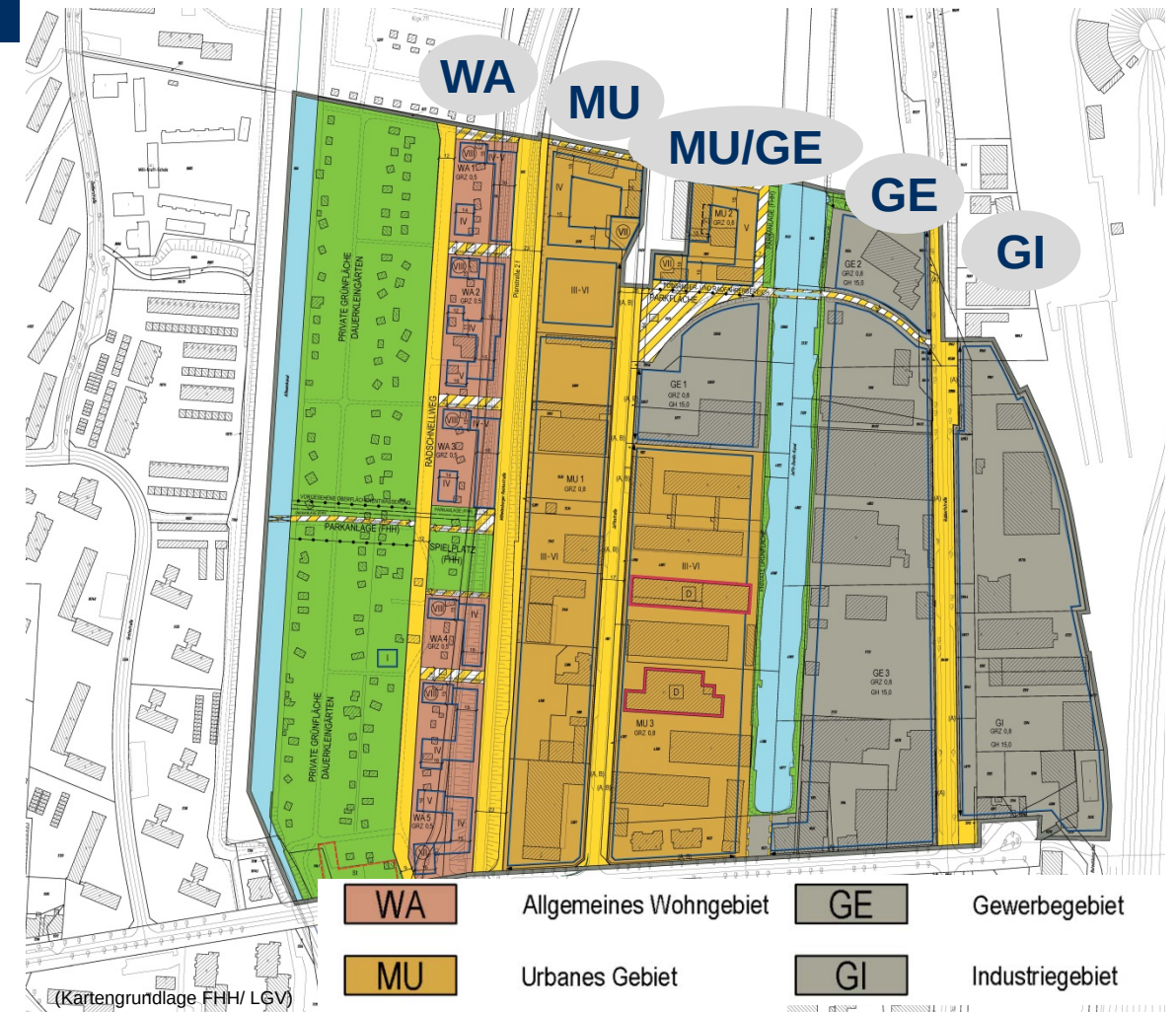
2016	11.Juli 2016:	Zustimmung zur Einleitung im Stadtplanungsausschuss
	12.September 2016:	Grobabstimmung/ 29.11.2016 Nachgespräch
2017	13.Januar 2017:	Aufstellungsbeschluss
	10.April 2017:	Öffentliche Plandiskussion (ÖPD)
	Mitte 2017 bis heute:	Abstimmungen zur Optimierung des Funktionsplan-Entwurfs
2019	30.04. – 03.06.2019:	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
	09. Dezember 2019:	Behördeninterner Arbeitskreis I
2020	14. September 2020:	Nachgespräch zum behördeninternen Arbeitskreis I
2021	April/Mai 2021:	Öffentliche Auslegung
	Oktober 2021:	Vorwegenehmigungsreife nach § 33 Absatz 1 BauGB

BEBAUUNGSPLAN- VERFAHREN WILHELMSBURG 99

„Elbinselquartier Süd“

Luftbild © FHH/ LGV

- Mischung von rund **550 Wohnungen** (1/3 öffentlich geförderte Mietwohnungen) und gewerbliche Nutzungen
- Sicherung und Weiterentwicklung von **Gewerbe und Industrie**
- Sicherung der **Kleingartenanlagen**
- Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, Urbanen Gebieten, und Gewerbe-/Industriegebieten
- Im WA IV bis V, im MU III bis IV Vollgeschosse mit einzelnen Hochpunkten

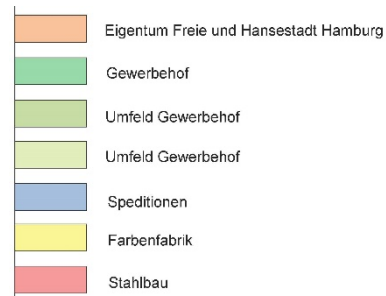


Hinweise aus den Gesprächen vor Ort

- Vielfacher Wunsch nach Sicherung und Weiterentwicklung der Betriebsstandorte
- Zum Teil Forderung zur Beibehaltung der Festsetzung Industriegebiet
- Zum Teil Befürwortung der Nutzungsmischung Wohnen/Gewerbe

Zielkonflikte:

- Verträgliches Miteinander von bestehendem Gewerbe und Industrie mit geplanter Wohnnutzung



Gewerbe und Industriebetriebe im Bestand © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

Aktueller Stand

- Finalisierung Geruchsminderungskonzept
- Laufende Abstimmung mit den bestehenden Gewerbebetrieben
- Klärung der Zielkonflikte
- Konkretisierung der Festsetzungen auf Basis der Gespräche



(Kartengrundlage FHH/ LGV)

Karte Problempunkte © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

AKTUELLER STAND

Rück- und Ausblick

2018

- 20. Juni 2018: **Einleitungsbeschluss** des Stadtentwicklungsausschusses Süd-West für beide B-Plan-Verfahren Wilhelmsburg 99 und 100 auf Grundlage der Drucksache des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
- 24. September 2018: **Grobabstimmung** für beide B-Plan-Verfahren
> Wilhelmsburg 99 wurde nicht grobabgestimmt

2019

2020

- *Andauernde Gespräche seitens der Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung, Wirtschaftsförderung und Verbraucherschutz mit den im Plangebiet betroffenen Betrieben*

2021

- *vorerst nicht terminierbar: Abschluss Grobabstimmung*
- *vorerst nicht terminierbar: Öffentliche Plandiskussion*



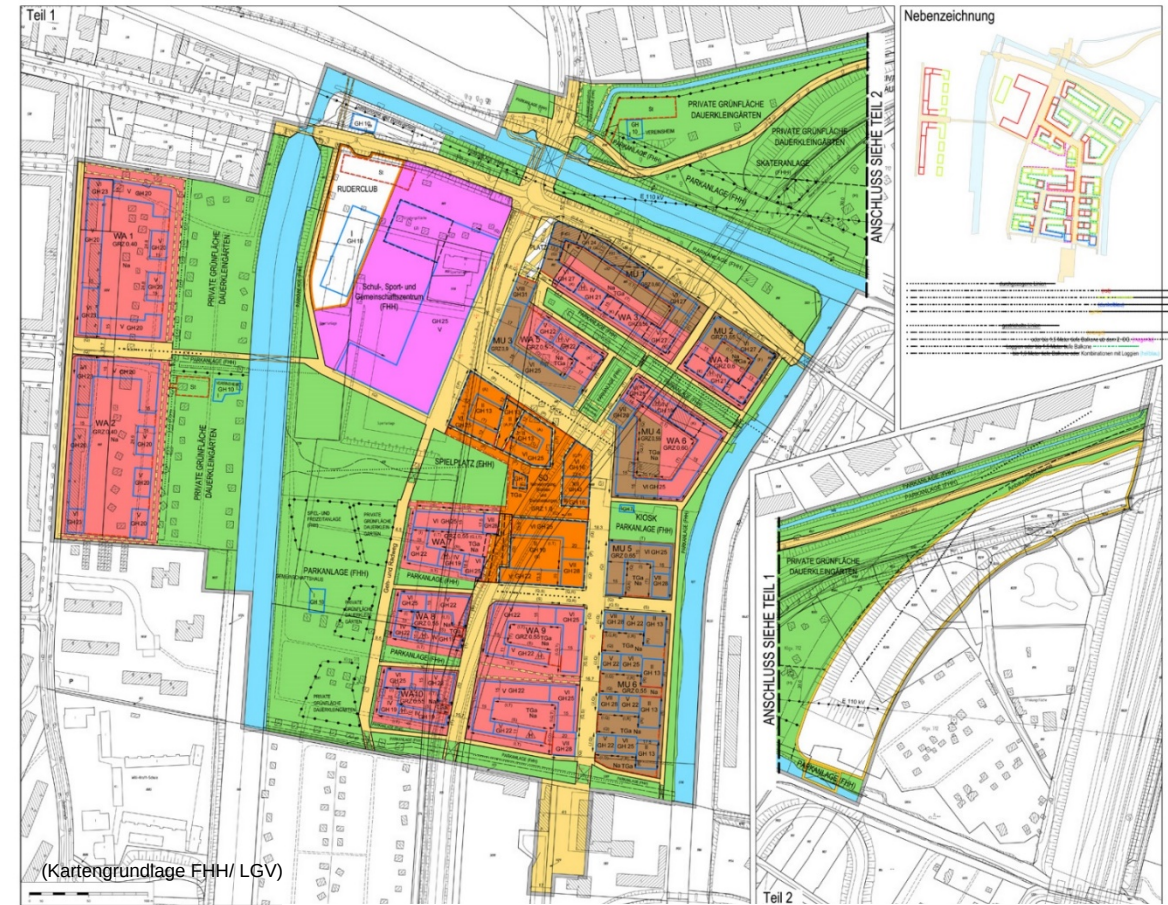
BEBAUUNGSPLAN- VERFAHREN WILHELMSBURG 100

„Elbinselquartier Nord“

Luftbild © FHH/ LCV

Wesentliche Inhalte

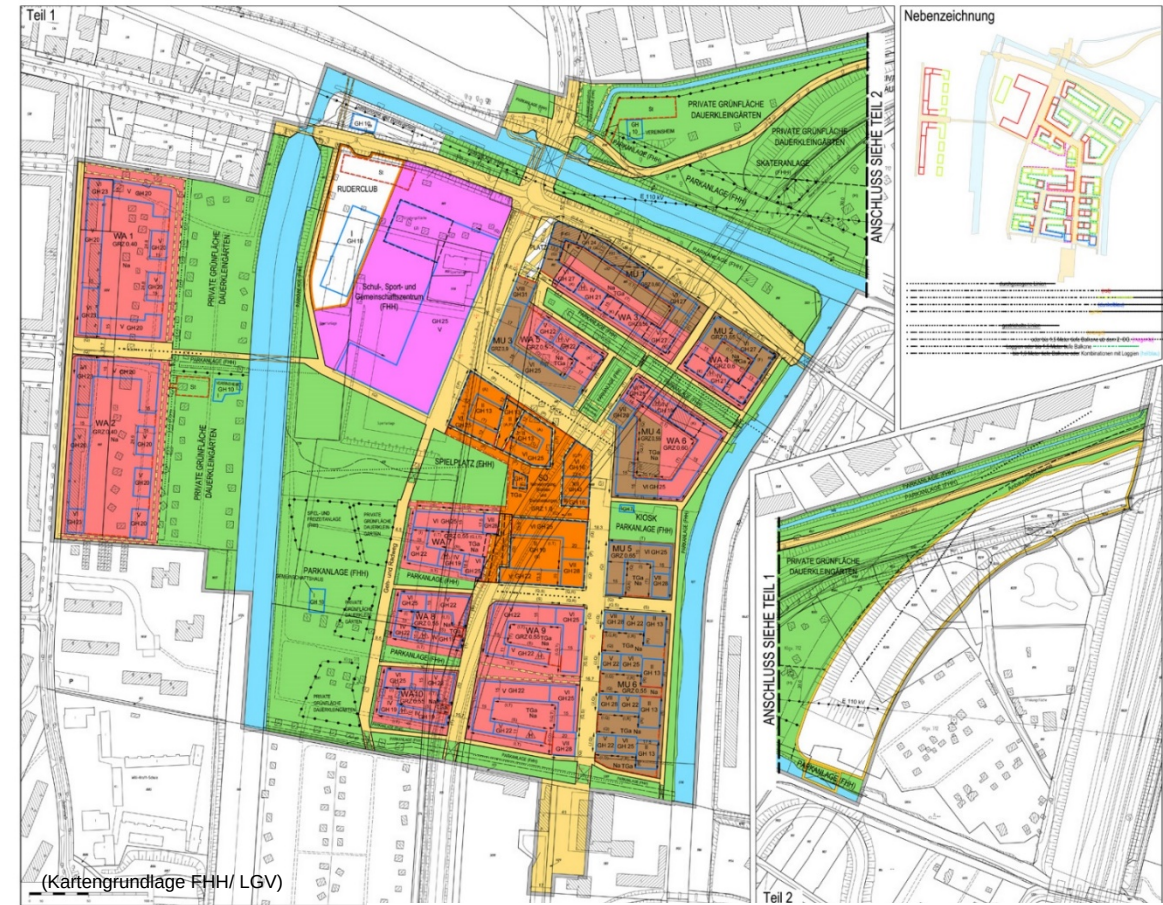
- Entwicklung eines **gemischt genutzten Quartiers** auf der Trasse der ehem. Reichsstraße
- Schwerpunkt **Wohnungsneubau** mit ca. 1.550 WE
- **Quartierszentrum** mit Nahversorgern und kleinteiligem EZH
- Ergänzend **nicht störendes Gewerbe** in den Erdgeschossen
- Neubau **Kombischule** (Grund- und Stadtteilschule)
- Neubau **Ruderverein Wilhelmsburg** (Vereinsheim / Bootshalle)
- Neuordnung der **Kleingarten-Flächen** mit 100%igem Ausgleich im Plangebiet



Ausschnitt Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 100 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Wesentliche Inhalte

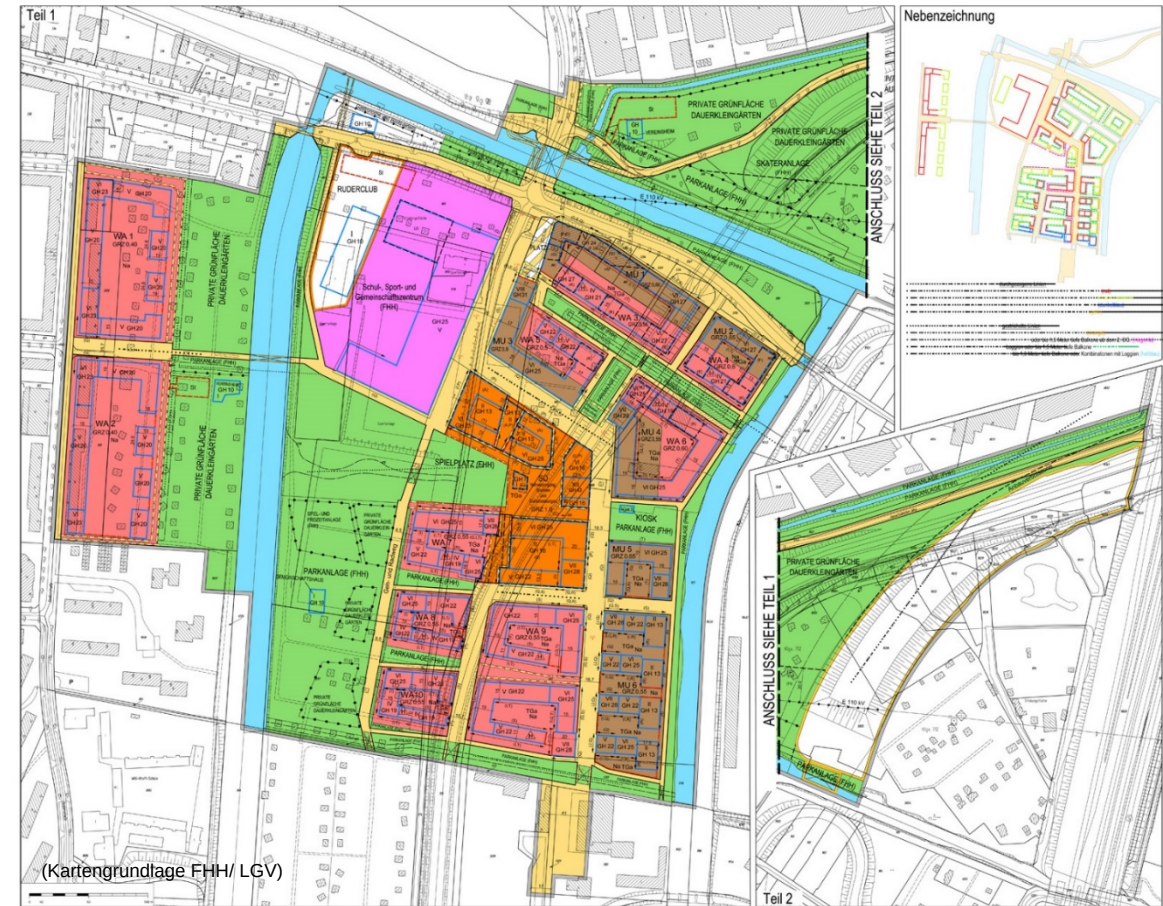
- **Gebietsfestsetzungen:** Allgemeine Wohngebiete (WA), Urbane Gebiete (MU), Sondergebiete (SO), Fläche für Sportanlagen und Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Grünflächen (Parkanlage), Kleingärten
- Im Allgemeinen Wohngebiet und im Urbanen Gebiet V bis VI **Vollgeschoss** mit einzelnen Hochpunkten



Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 100 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Aktueller Stand

- **Neubau Kombischule** (aktuell Abstimmung der Wettbewerbs-auslobung)
- Einordnung der Ergebnisse des **Verschattungsgutachtens**
- Andauernde Anpassung des **Lärmgutachtens**
- **Geruchsminderungskonzept**
Finalisierung durch BUKEA / M/
Verbraucherschutz bis März 2021 avisiert



Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 100 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Rückblick

2018

- 20. Juni 2018: **Einleitungsbeschluss** des Stadtentwicklungsausschusses Süd-West für beide B-Plan-Verfahren Wilhelmsburg 99 und 100
- 24. September 2018: **Grobabstimmung** für beide B-Plan-Verfahren
> Wilhelmsburg 100 wurde grobabgestimmt

Zwischenzeitliche Klärung des weiteren Verfahrens u.a. bezüglich:

- *Neubauten Kombischule und Ruderverein > Vorbereitung Wettbewerb*
- *Qualifizierung Geruchsminderungskonzept*
- *Kleingartenanlagen im Nordosten des Plangebietes*

2019

- 04. April 2019: **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichen Plandiskussion** durch den Stadtentwicklungsausschuss Süd-West
- 15. Juli 2019: **Durchführung der Öffentlichen Plandiskussion** im Haus der Jugend Kirchdorf

AKTUELLER STAND

Rück- und Ausblick

2019

— November 2019: Nachlese der öffentlichen Plandiskussion im Stadtplanungsausschuss

2020

Zwischenzeitliche Klärungsprozesse:

- *Anpassung Erschließungsflächen (Vogelhüttendeich / Radschnellweg)*
- *Abstimmung einzelner Nutzungsbausteine (Multifunktionsgebäude, Biergarten, Skateranlage)*
- *Finalisierung Gestaltungsleitfaden*
- *Abstimmung der textlichen Festsetzung einschl. Gestaltung*
- *Einordnung neuer Gutachtenergebnisse*

— Dezember 2020: Verschickung an die Träger öffentlicher Belange (TÖB)

2021

— Februar/März 2021: Behördeninterner Arbeitskreis I

— März 2021: Konzept zur Geruchsminderung durch die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft und das Fachamt Verbraucherschutz

— Juni 2021: **Öffentliche Auslegung**

— November 2021: **Vorweggenehmigungsreife** nach § 33 Absatz 1 BauGB



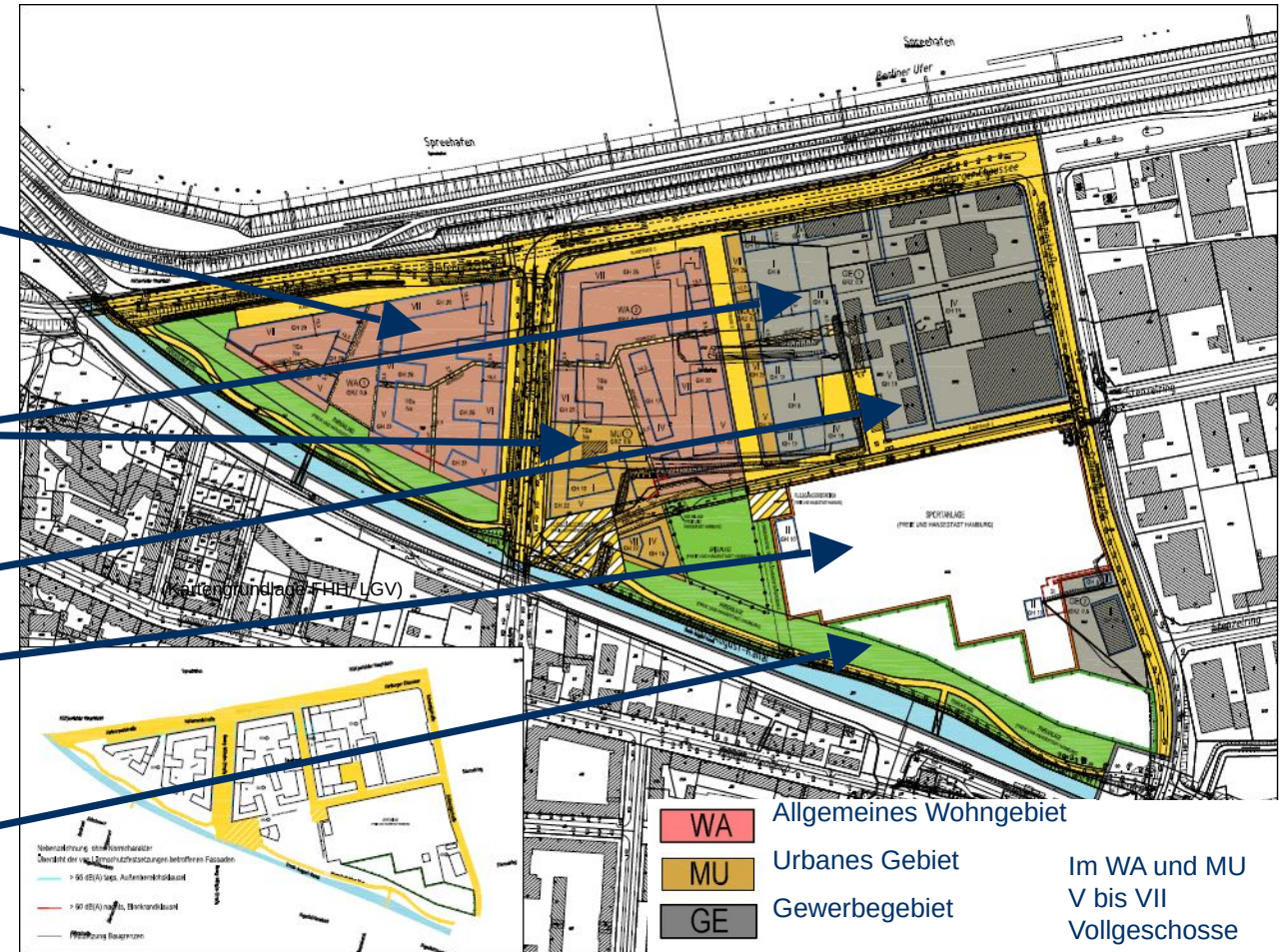
BEBAUUNGSPLAN- VERFAHREN WILHELMSBURG 102

„Spreehafenviertel“

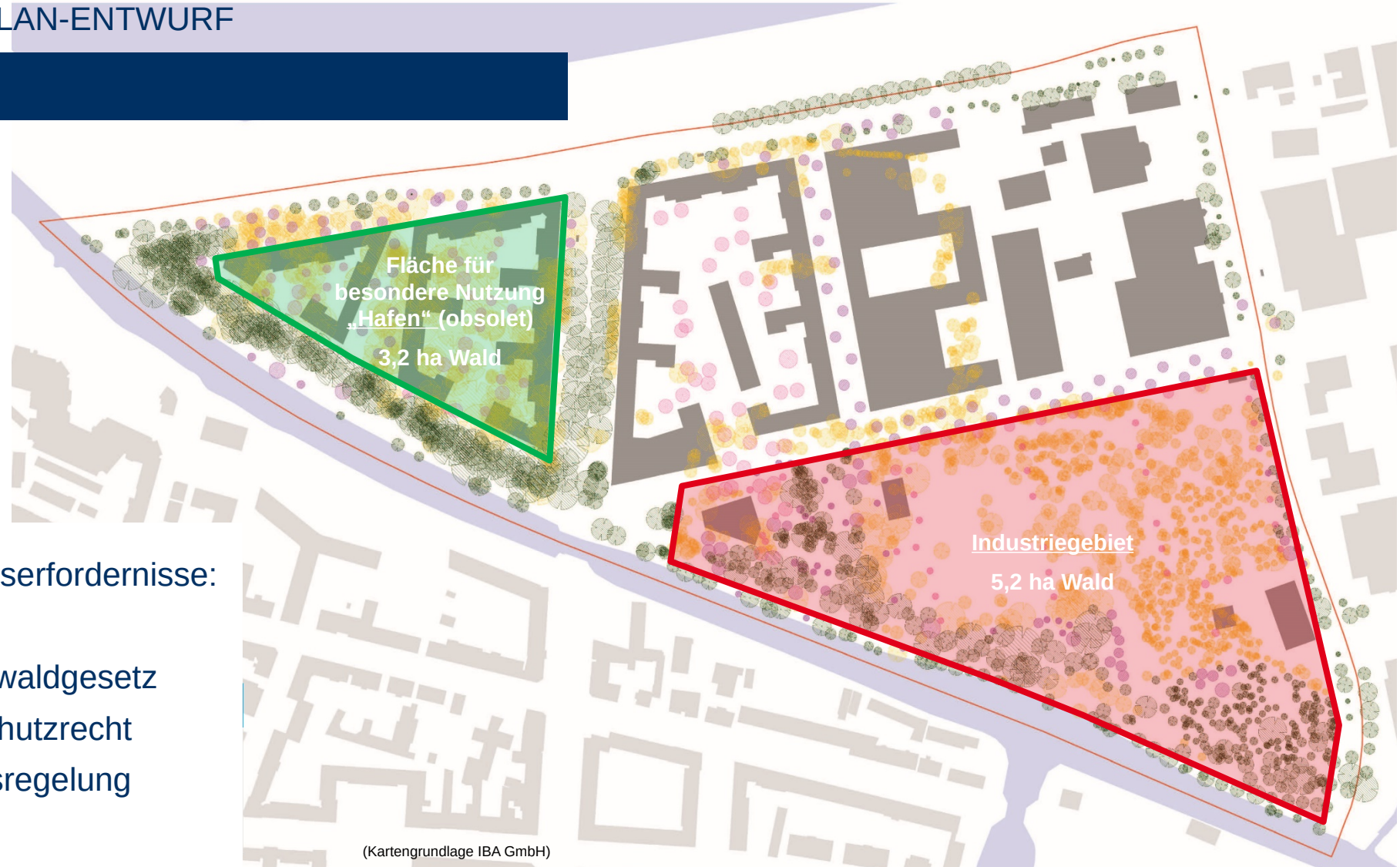
Luftbild © FHH/ LGV

Wesentliche Inhalte

- **Wohnungsneubau (Allgemeine Wohngebiete)** von ca. 1.000 Wohnungen (1/3 öffentlich geförderte Mietwohnungen)
.....
- Sicherung und Weiterentwicklung von **Gewerbe (Gewerbegebiet)** und **kleinflächigem Einzelhandel (Urbanes Gebiet)**
.....
- Flächen für **3 Kindertagesstätten**
- Entwicklung eines **Mobility- Hubs**.....
- Verlagerung von **Sportanlagen**.....
- **Parkanlagen (FHH)** und **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**.....



Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 102 © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Ausgleichserfordernisse:

- Landeswaldgesetz
- Artenschutzrecht
- Eingriffsregelung

Graphik Ausgleichserfordernisse © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Waldausgleich

- Keine Ausgleichsflächen (Waldersatz) in Hamburg vorhanden.
- Aktuelle Alternative: Ersatzaufforstung in Hoinkenborstel ca. 20 km südlich der Hamburger Landesgrenze (Niedersachsen - ca. 20 ha auch für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung geeignet).
- Zur Klärung der rechtlichen Ausgleichsmöglichkeit nach Landeswaldgesetz außerhalb der Hamburger Landesgrenzen hat das Fachamt SL ein Rechtsgutachten vergeben.
- Ergebnis des Gutachten-Entwurfs: Der Ausgleich ist unter Beachtung der Anforderungen des betroffenen Bundeslandes grundsätzlich außerhalb der Landesgrenzen Hamburgs möglich.

Bürgerbegehren „Der Wilde Wald Bleibt!“

- Aussetzung der regulären Frist für die Sammlung von Unterschriften aufgrund der Corona-Pandemie : 14.04.2020.
- Ursprüngliches Fristende zur Sammlung von Unterschriften: 14.05.2020
- **Sperrwirkung (04.06.2020):** Die Bezirksversammlung und das Bezirksamt durften eine dem Bürgerbegehren zuwiderlaufende Maßnahme weder beschließen noch vollziehen.
- Mit Aufhebung des Verbotes von Veranstaltungen und Versammlungen (zum 01.07.2020), hatte die Bürgerinitiative noch einen Monat Zeit (bis zum 01.08.2020) die fehlenden Unterschriften nachzuweisen.
- Auskunft Fachamt Interner Service: Eingang von insgesamt 3.853 Unterstützungsunterschriften nach Ablauf der Nachweisfrist. Das Quorum von **6.237 gültige Unterstützungsunterschriften konnte nicht nachgewiesen werden. Ende des Bürgerbegehrens und der Sperrwirkung (10.08.2020).**
- Aktuell: **Widerspruch der Bürgerinitiative** gegen den Bescheid zum Nichtzustandekommen des Bürgerbegehrens.

Rück- und Ausblick

2019

- 06.11.2019: Zustimmung zur **Einleitung des Bebauungsplanverfahrens** im Stadtplanungsausschuss auf Grundlage der Drucksache des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung

2020

- 13. Januar 2020: Bezirksinterne **Grobabstimmung**
- 14. September 2020: Zunächst Zustimmung des Stadtplanungsausschusses zum **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans**
- 17. September 2020: Bestätigung durch die Bezirksversammlung; das Verfahren ist bis auf Weiteres ausgesetzt

2021

- 1. Quartal 2021: Zustimmung des Stadtplanungsausschusses zur Durchführung der öffentlichen Plandiskussion (ÖPD) geplant
- 1. Quartal 2021: Öffentliche Plandiskussion (ÖPD) geplant

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

BEBAUUNGSPLAN-VERFAHREN WILHELMSBURG 95

„Georg-Wilhelm-Höfe“



Luftbild © FHH/ LGV

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF

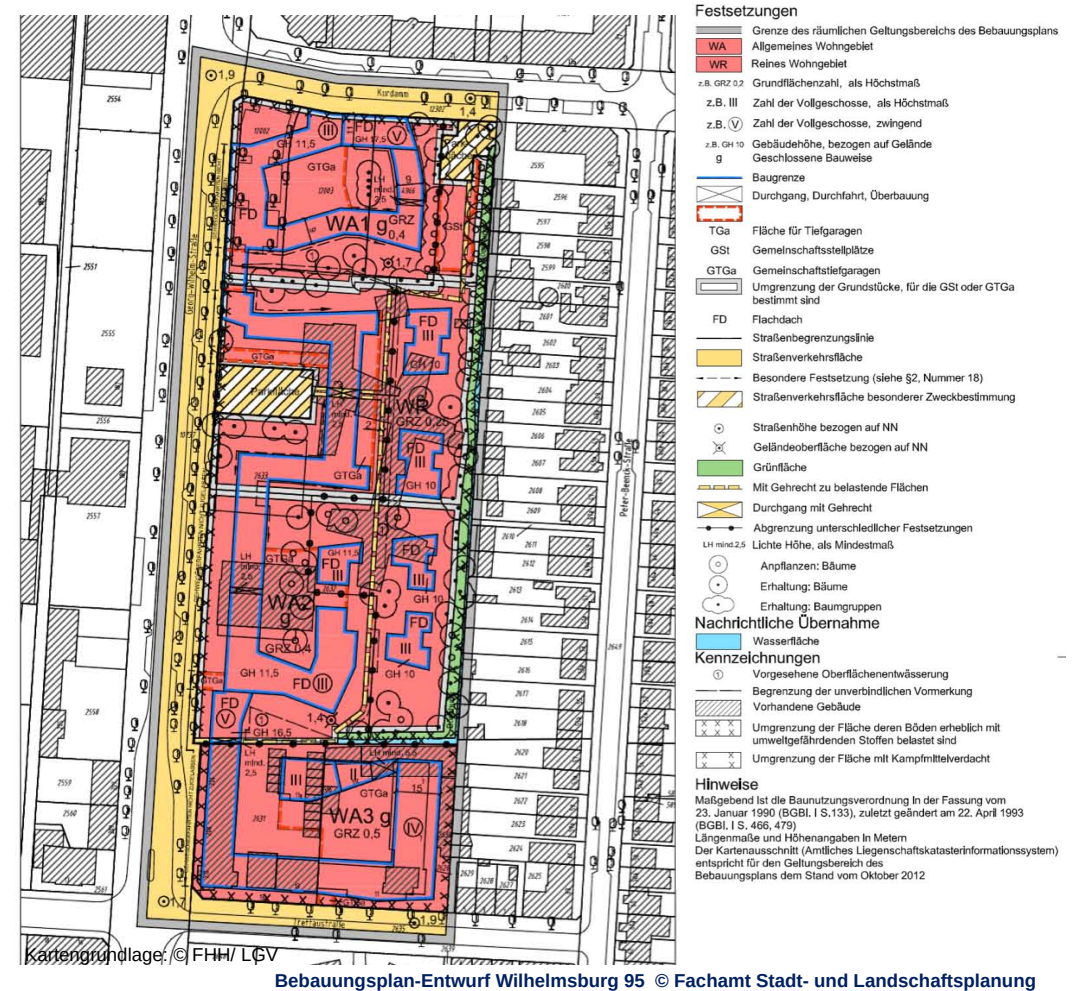
Stand von 2014

- **Städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2010**
- Unterbringung eines größeren Anteils **öffentlich geförderter und familiengerechter Wohnungen**
- Im Bereich der Georg-Wilhelm-Straße Ansiedlung **wohnverträglicher Gewerbenutzungen** denkbar
- **1. Bauabschnitt** im Norden im Jahr 2013 mit **48 Wohneinheiten** inkl. 30% gefördertem Mietwohnungsbau realisiert
- **2. Bauabschnitt** mit **120 Wohneinheiten** und anteilig geförderten Mietwohnungen geplant
- **Flüchtlingsstandort** (Kapazität 126 Plätze) bis zum 31.12.2022 genehmigt
- Unterbringung einer **Kindertagesstätte**



Stand von 2014

- **Allgemeines Wohngebiet** (im Westen) und **Reines Wohngebiet** (im Osten)
- **Geschlossene Bauweise** entlang der Georg-Wilhelm-Straße mit **lärmschützender Funktion**
- Unterbringung der Pkw-Stellplätze in **Tiefgaragen** geplant. Zentral im WA-Gebiet ist zudem eine oberirdische, **öffentlich nutzbare Parkplatzanlage** geplant
- **Festsetzung** zum Erhalt von Ortsbild prägenden **Bäumen**.



Aktueller Projektstand

- Das Bebauungsplanverfahren ruhte aufgrund von **Zielkonflikten** durch benachbarte Geruchsimmitenten.
- Zwischenzeitliche Lösungsfindung mit den **Störfallbetrieben** – durch Verlagerung bzw. Aufgabe des Umschlags relevanter Stoffe.
- Zur Umsetzung der Maßnahmen der **Geruchsminderung** läuft derzeit ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren bei der BUKEA. Ergebnis wird für das 1. Quartal 2021 erwartet.
- Derzeit läuft ein neues Entwurfsfindungsverfahren mit Integration von **Werkswohnungen** und eines integrierten **Parkhauses** für gewerbliche Stellplätze.
- Auf Basis der Ergebnisse und weiterer Vorabstimmungen soll das Bebauungsplanverfahren ab 2021 weitergeführt werden.

AKTUELLER STAND

Rück- und Ausblick

2010

2011

- 11.02.2011 Behördeninterne Grobabstimmung
- 21.06.2011: Öffentliche Plandiskussion (ÖPD)

2014

- Q1 2014: Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB)

2021

- Bis Q3 2021: Ausarbeitung neuer Entwurf / Einarbeitung von (neuen) Gutachten

2022

- Q4 2021: Erneute Öffentliche Plandiskussion (ÖPD)
- Q4 2021 bis Q1 2022: Erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Q2 2022: Behördeninterner Arbeitskreis I

2023

- Q3 2022: Öffentliche Auslegung
- Q2 2023: Vorweggenehmigungsreife nach § 33 Absatz 1 BauGB

BEBAUUNGSPLAN- VERFAHREN WILHELMSBURG 96

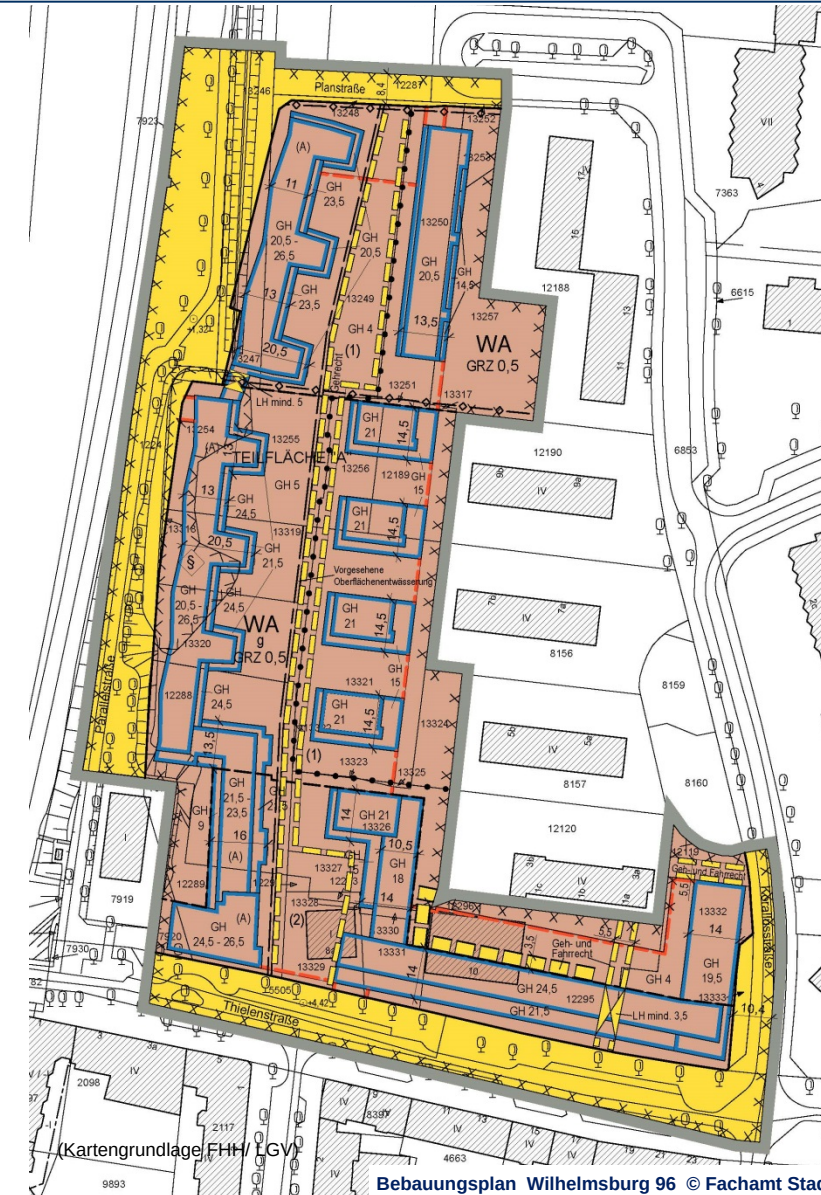
„Neues Korallusviertel“

Luftbild © FHH/ LGV

BEBAUUNGSPLAN

Wesentliche Inhalte

- Geschlossene Bauweise an der Bahntrasse, Lärmabschirmung gegenüber dem bestehenden Korallusviertel
- Neubau von 430 Wohnungen (20% öffentlich gefördert, 56% frei finanziert, 24% Eigentum) und einer Kindertagesstätte
- Sicherung einer ca. 5.000 m² große Grün- und Freifläche als Ausgleich für das Freiflächendefizit im Korallusviertel und Alten Bahnhofsviertel
- Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit Baukörperfestsetzungen und Festsetzung von Gebäudehöhen als Mindest- und Höchstmaß
- VII Vollgeschosse entlang der Bahntrasse, VI Geschosse an der Thielenstraße, V Geschosse im rückwärtigen Bereich



FUNKTIONSPLAN



Funktionsplan © arbos Freiraumplanung

VISUALISIERUNG HAUS F BLAURAUM ARCHITEKTEN



Visualisierung © blauraum Architekten

Rück- und Ausblick

2019

- 20. Februar 2019: Unterzeichnung / Beurkundung Städtebaulicher Vertrag
- April 2019: Öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs
- 17. Juni 2019: Durchführung Arbeitskreis II
- 19. September 2019: Beschluss durch die Bezirksversammlung zur Vorwegenehmigungsreife nach § 33 (1) BauGB
- November 2019 –
April 2020: Abstimmung zur hochbaulichen Qualifizierung mit drei Architekturbüros

2020

- 16. März 2020: Wasserrechtliche Genehmigung
- Seit Juli 2020: Laufendes Baugenehmigungsverfahren

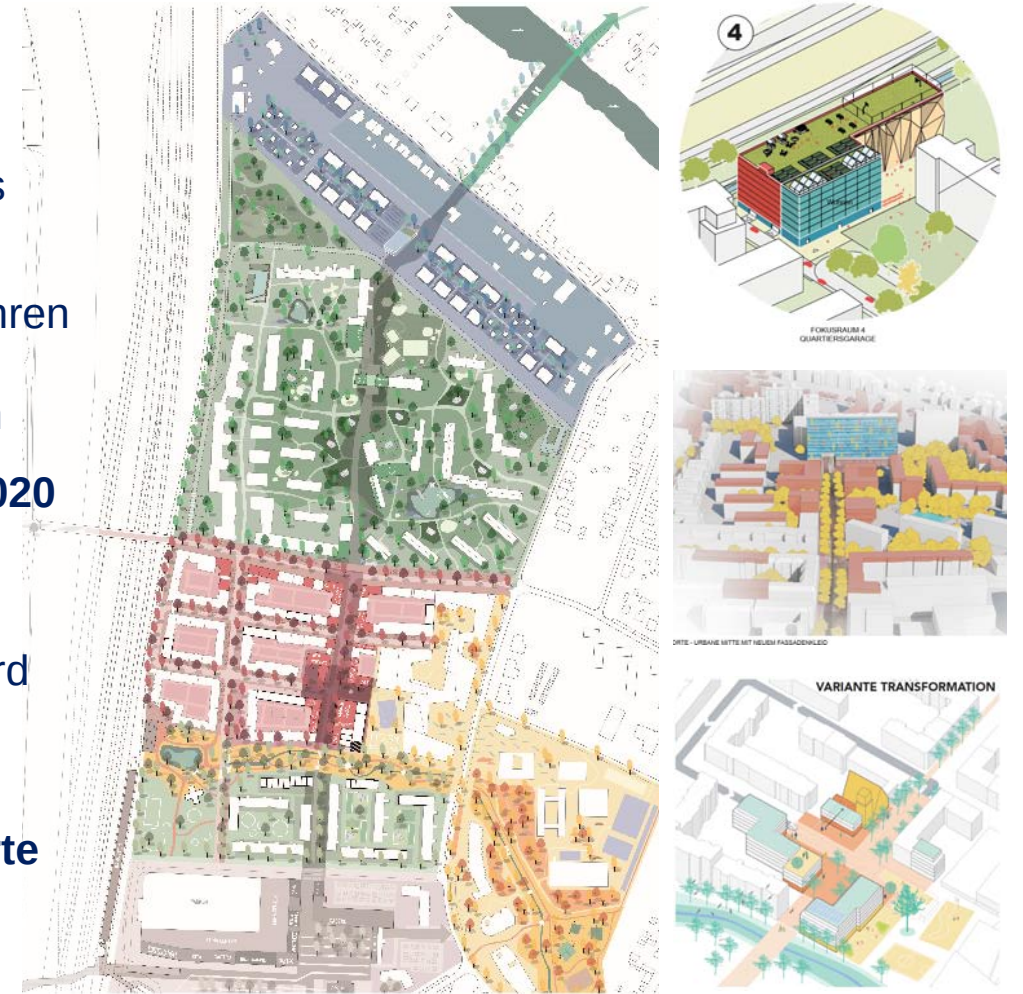
WERKSTATTVERFAHREN IM RISE-FÖRDERGEBIET WILHELMSBURG OST

Bahnhofs- und
Korallusviertel

Schrägluftbild © FHH/ LGV

Aktueller Stand und Ausblick

- Im Sommer 2019 wurde das Bahnhofs- und Korallusviertel als **neues RISE-Fördergebiet Wilhelmsburg Ost** festgelegt
- Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Vonovia führen derzeit ein **städtebaulich-freiraumplanerisches Werkstattverfahren** mit begleitender Bürgerbeteiligung durch
- Die ersten Ideen der vier Planungsteams wurden am **24.09.2020 in einer Zwischenpräsentation** und öffentlichen Ausstellung vorgestellt und diskutiert
- Die **Gremiumssitzung findet am 10.12.2020** statt, zurzeit wird eine (weitere) online-Beteiligung durchgeführt (www.beteiligung.hamburg/wilhelmsburg-ost)
- Die besten Ergebnisse werden in das zu erstellende **Integrierte Entwicklungskonzept (IEK)** überführt
- Das **Stadtteilbüro** ist seit Herbst 2020 in Betrieb, Einsetzung **Quartiersbeirat** vrs. Mitte 2021



Auszüge aus der Zwischenpräsentation © coido architects / Karres en Brands (links), MLA+ / Lohrengel Landschaft (rechts oben), Renner Hainke Wirth Zirn Architekten / RMP Stephan Lenzen Landschafts-architekten (rechts Mitte), Teleinternetafe / Treibhaus Landschaftsarchitektur (rechts unten)



**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**

Visualisierung © IBA GmbH