

*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Bahnstadt - Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof", AW 120  
Stadtgebiet zwischen Helmstedter Straße, westlich der Wohnbebauung an der Reuterstraße, nordwestlich der aktiven Gleise am Hauptgüterbahnhof, östlich von Siemens und der Wohnbebauung im Quartier Ackerstraße  
Aufstellungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

03.04.2023

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

18.04.2023

03.05.2023

09.05.2023

*Status*

Ö

Ö

N

**Beschluss:**

„Für das im Betreff genannte und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Bahnstadt – Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof“, AW 120 beschlossen.“

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes „Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof“ planungsrechtlich zu sichern. Der Siegerentwurf des Hamburger Bearbeitungsteams prasc buken partner architekten partG mbB und GHP Landschaftsarchitekten, Nikolaus Gurr + Christin Schierstedt soll die Grundlage für die künftigen Festsetzungen in diesem Bereich bilden.

Diesem Büro ist es in hohem Maße gelungen, ein stark aus dem Ort heraus entwickeltes städtebauliches Konzept zu erarbeiten. Der städtebauliche Entwurf zeichnet sich besonders durch einen robusten Städtebau mit fein differenzierten Blockstrukturen und einer angemessenen Körnigkeit, einer guten Ausdifferenzierung zwischen öffentlichem und privatem Raum und Verbindungen mit der Umgebung aus. Ein intensiver Grünraum bettet DIE H\_LLE als

wichtigen bestehenden Kulturbaustein ein und bringt diese in das Zentrum des Entwurfs, was erheblich zur Identitätsbildung beitragen kann. Neben Wohnungen entstehen auch Orte für Handwerk und lärmintensives Gewerbe, also ein echtes „Urbanes Quartier“. Mit dem Siegerentwurf, so das Preisgericht, entstehe ein neues Quartier als „Unikat mit experimentellem Ansatz“, welches sich durch Innovation, Kreativität und Experiment sowohl im Städtebau und Freiraum als auch im Nutzungskonzept auszeichne.

Auf die öffentliche Mitteilung (Vorlage 23-20970), die zeitgleich in den Gremien ist und in der die Wettbewerbsergebnisse vorgestellt werden, wird verwiesen.

Mit dem derzeitigen Planungsrecht lässt sich der Wettbewerbsentwurf nicht umsetzen, da das Gebiet im Bereich des Hauptgüterbahnhofes städtebaulich völlig neu geordnet wird. Derzeit gelten in diesem Bereich die rechtskräftigen Bebauungspläne AW 7 von 1953, AW 9 von 1956, AW 10 von 1951, AW 55 von 1971, AW 72 von 1964 und AW 98 von 2004. Mit den Bebauungsplänen AW 7, AW 9 und AW 10 wird die Straßenführung der Helmstedter Straße inkl. Straßenunterführung im Bereich der Gleisanlagen planungsrechtlich gesichert. Im AW 55 sind Umbau und Erweiterung der vorhandenen Tankstelle an der Helmstedter planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan AW 72 bildet die Grundlage für die Bebauung (Wohnbebauung und gewerbliche Fläche) im Kreuzungsbereich nördlich der Helmstedter Straße und Hauptfriedhof. Der AW 98 wiederum bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines Hochregallagers für Westermann in Form eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit einer maximalen Gebäudehöhe von 42 m. Das geplante Hochregallager wurde bisher nicht umgesetzt.

Darüber hinaus wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen. Für den Bereich des Wohngebietes zwischen Ackerstraße und Stephensonstraße sind Wohnbauflächen dargestellt. Der Bereich zwischen Stephensonstraße und Harkortstraße ist als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Der Bereich zwischen Helmstedter Straße und Straße am Hauptgüterbahnhof und zwischen Harkortstraße und aktiven Gleisen des Hauptgüterbahnhofes ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieser Darstellung widersprechen die für diesen Bereich angedachten Nutzungen, so dass der künftige Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Für die Art der baulichen Nutzung soll im künftigen Bebauungsplan überwiegend Urbanes Gebiet gemäß § 6 a der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Diese Gebietskategorie entspricht der angedachten Nutzungsmischung.

#### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Bahnstadt – Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof“, AW 120.

Leuer

#### **Anlagen**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Darstellung Siegerentwurf Wettbewerb