

GRUNDZÜGE DER BAULEITPLANUNG

VERFAHREN, BETEILIGUNGEN, ABWÄGUNG

Billwerder 30 / Bergedorf 120 / Neuallermöhe 2 - „Oberbillwerder“

Lohbrügge 95 / Bergedorf 121 / Neuallermöhe 3 - „Anbindung im Nordosten und Osten“

25. März bis 15. April 2021 | Hamburg

ÜBERSICHT

- 01 Einführung
- 02 Was ist ein Bebauungsplan und was regelt er?
- 03 Wie werden Pläne aufgestellt und wie können Sie sich beteiligen?
- 04 Wer entscheidet in welcher Weise über die Inhalte eines Bebauungsplans (Abwägung)
- 05 Nach Inkrafttreten der Pläne
- 06 Wie hat sich Öffentlichkeitsbeteiligung bisher ausgewirkt?

EINFÜHRUNG

01

EINFÜHRUNG

- Für den neuen Stadtteil laufen die konkreten Planungen seit dem Jahr 2016.
- Seitdem stehen Öffentlichkeit, Politik, fachliche Experten und Verwaltung in Kontakt, um sich über das Ob und das Wie der Entwicklung zu unterhalten.
- In diesem Zeitraum haben wir uns **informell** ausgetauscht.
- Nunmehr kommen wir zu einem **förmlichen Verfahren** – zu einem **Bebauungsplanverfahren** ...
- ... genauer gesagt: zu **zwei** Bebauungsplanverfahren, denn für den Stadtteil sollen gleichzeitig zwei Verfahren durchgeführt werden ...
- ... zudem kommen wir zu Verfahren zur Änderung des **Flächennutzungsplans** und des **Landschaftsprogramms**.

EINFÜHRUNG

- Die Verfahren folgen **gesetzlichen Spielregeln**.
- Somit erhält auch unsere Kommunikation eine erweiterte Bedeutung.

WAS IST
EIN BEBAUUNGSPLAN,
WAS REGELT ER?



WAS IST EIN BEBAUUNGSPLAN?

- Der Bebauungsplan ist eine rechtliche Norm, und zwar eine,
 - die **Planungsrecht** schafft,
 - an deren Entwicklung die **Öffentlichkeit beteiligt wird**,
 - und gegen die Sie **Rechtsmittel** einlegen können.
- Das bedeutet:
 - Ein Bebauungsplan steuert die **städtebauliche Entwicklung und Ordnung**
 - und ist **Grundlage für Bauanträge**.
 - Wenn Sie der Auffassung sind, dass ein Plan Ihre Rechte verletzt, können Sie **gegen den Plan klagen**.

WAS IST EIN BEBAUUNGSPLAN?

Bebauungspläne...

- bestimmen die **Art** der zulässigen Nutzung (Wohngebiete, Dorfgebiete, Gewerbegebiete, Straßenverkehrsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen usw.),
 - bestimmen das **Maß** der Nutzung (z.B. Dichte, Höhe, Geschossigkeit),
 - können die **Anordnung** von Gebäuden und die nicht überbaubaren Flächen festsetzen,
 - können die **Zahl der Wohneinheiten** in Wohngebäuden regeln,
 - können die bauliche **Gestaltung** regeln,
 - können **Anpflanzungen** und **naturnahe Flächen** festsetzen,
- u. dgl.

WAS IST EIN BEBAUUNGSPLAN?

Bebauungspläne...

- setzen also fest, welche **Bodennutzung** bzw. welche **baulichen Anlagen** zulässig sind, und zwar verbindlich,
- sind in der Regel abstrakte **Zeichnungen**,
- werden ergänzt um **textliche Regelungen** (für alles, was sich nicht oder nicht gut zeichnerisch darstellen lässt),
- können ergänzt werden um städtebauliche **Verträge** (zwecks Vereinbarung von näheren oder weiteren Maßnahmen).

WIE WERDEN PLÄNE
AUFGESTELLT
UND WIE KÖNNEN SIE
SICH BETEILIGEN?

03



Hamburg

PLANAUFSTELLUNG

- Die **Erarbeitung** eines Bebauungsplans erfolgt in einem **Bebauungsplanverfahren**, dessen Ablauf im Baugesetzbuch geregelt ist.
- Im Fall Oberbillwerder werden auch landesplanerische Pläne zu ändern sein, und zwar der **Flächennutzungsplan** und das **Landschaftsprogramm**.
- Alle Planwerke werden – vereinfacht gesagt – in **Bauleitplanverfahren** geändert.
- Bauleitplanverfahren gewährleisten die **Beteiligung** der **Öffentlichkeit** und von **Fachleuten**.

PLANAUFSTELLUNG

In den Bauleitplanverfahren werden ...

- die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorstellungen sowie die Fachgutachten erarbeitet,
- die unterschiedlichen Interessen und Ideen ermittelt,
- diese Interessen und Ideen gegeneinander und untereinander abgewogen (soweit sie sich widersprechen).

Beteiligte sind ...

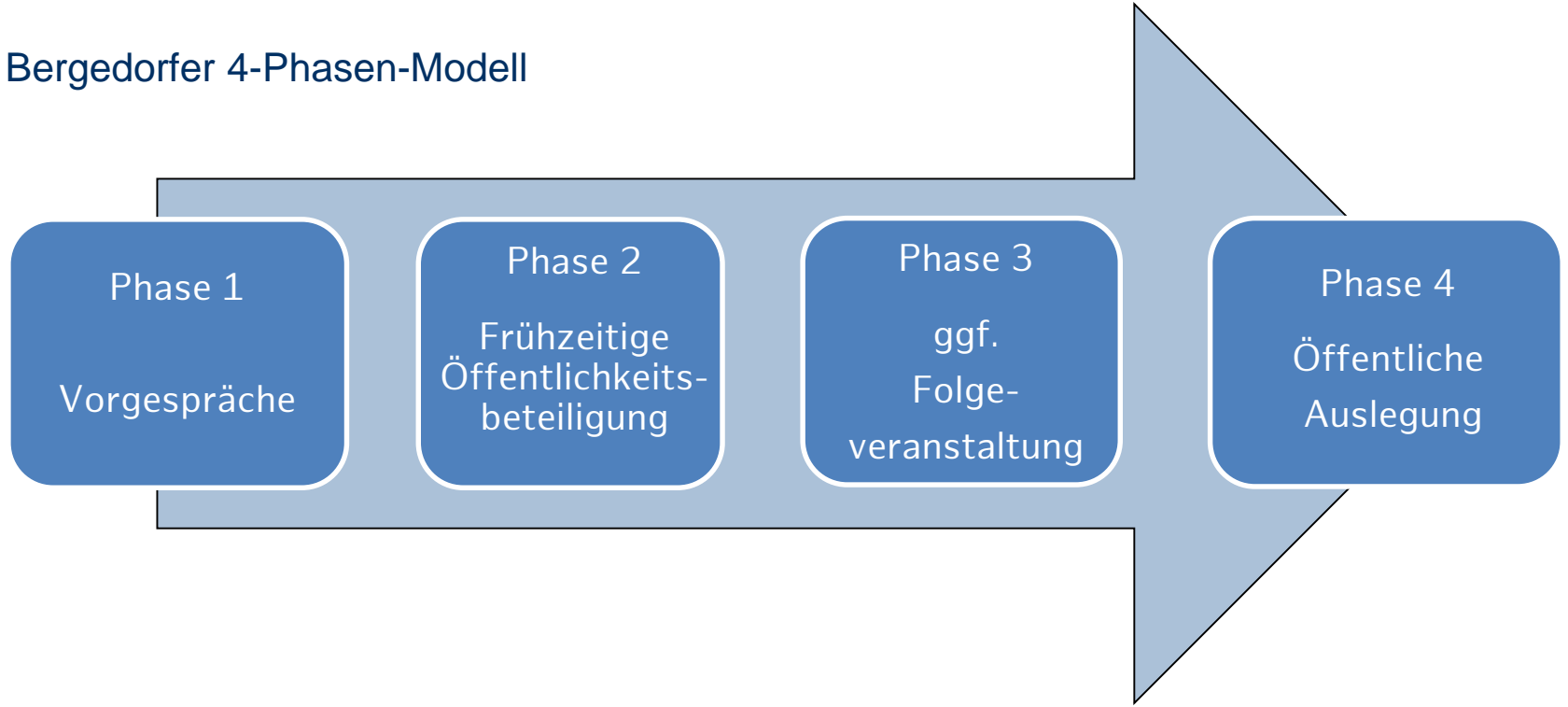
die Öffentlichkeit, die Politik, der Bezirksamtsleiter mit der Verwaltung, die Träger öffentlicher Belange und häufig auch die Vorhabenträger (Investoren bzw. Projektentwickler).

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

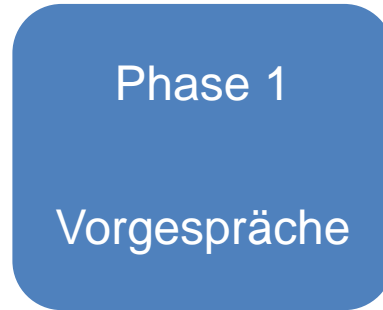
- Die Öffentlichkeit wird am Planverfahren nach gesetzlichen Vorschriften mindestens 1 Mal beteiligt, in der Regel 2 Mal.
- Bergedorf beteiligt seine Öffentlichkeit in der Regel auch darüber hinaus.
- Das **Bergedorfer Modell** sieht bis zu 4 Beteiligungsphasen vor:

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Bergedorfer 4-Phasen-Modell

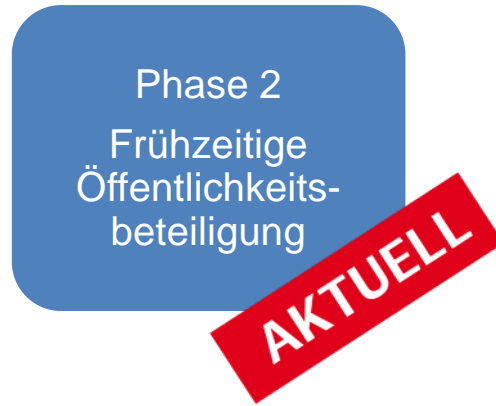


MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN



- Seit Ende 2016 wurden zahlreiche Diskussions- und Werkstatt-Veranstaltungen durchgeführt.
- Beteiligt waren die Öffentlichkeit und Experten.
- Erarbeitet wurden die Grundzüge der Planung.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN



- Eine „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ ist in vielen Fällen gesetzlich vorgeschrieben. Auf Grund der vielen bereits durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen zu Oberbillwerder hätte auf weitere Veranstaltungen verzichtet werden können. Aber es ist unser großes Anliegen, die Öffentlichkeit bestmöglich zu beteiligen.
- Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund, dass mit Oberbillwerder weitreichende städtebauliche Veränderungen zu erwarten sind.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN



- Zudem dauert die Planung naturgemäß mehrere Jahre, so dass die Entwicklungen und Erkenntnisse fortlaufend kommuniziert werden sollen.
- In der Regel findet diese Beteiligung als Öffentliche Plandiskussion statt. Wegen der Kontaktbeschränkungen in der Pandemiezeit führen wir stattdessen andere Beteiligungsmöglichkeiten durch.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Phase 2
Frühzeitige
Öffentlichkeits-
beteiligung

AKTUELL

- 25. März bis 15. April 2021
- Verschiedene Beteiligungsangebote

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Phase 2
Frühzeitige
Öffentlichkeits-
beteiligung

AKTUELL

- 25. März bis 15. April 2021
- Im **Internet** Planung **einsehen** und **Äußerungen** abgeben:
bauleitplanung.hamburg.de

Phase 2
Frühzeitige
Öffentlichkeits-
beteiligung

AKTUELL

- 25. März bis 15. April 2021
- **Im Bezirksamt die Planung einsehen:**
Wentorfer Straße 38a, 21029 Hamburg
- Erforderlich: Telefonische Terminvergabe 040 / 428.91 - 4000
montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie montags, dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
- Verhaltensmaßnahmen zur Pandemie sind beim Besuch einzuhalten.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Phase 2
Livestream

08.04.2021

- Am **08.04.2021** ab **18.30 Uhr** findet im Internet ein **Livestream** statt.
- Am Livestream können Sie teilnehmen über **hamburg.de/bergedorf**
- Die Planung ist noch **nicht** ausgearbeitet.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Phase 2
Livestream

08.04.2021

- Im Livestream können Sie **sich informieren** und **zur Planung äußern**. Experten werden möglichst viele Ihrer Fragen beantworten oder Ihre Fragen für weitere Prüfungen notieren.
- In Weiterentwicklung zu vorherigen Veranstaltungen können Fragen z.B. zu den Themen **Natur, Klima, Entwässerung, Lärm und Verkehr** genauer beantwortet werden oder es kann der aktuelle Sachstand mitgeteilt werden.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Phase 2 Frühzeitige Öffentlichkeits- beteiligung

- Über **alle** Stellungnahmen, die Sie abgegeben haben, und über die Antworten wird ein **Vermerk** angefertigt.
- Den Vermerk können Sie zu gegebener Zeit im Internet einsehen:
sitzungsdienst-bergedorf.hamburg.de
- Der Vermerk wird dem Bergedorfer Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

- Der Bergedorfer Stadtentwicklungsausschuss berät über Ihre Beiträge und über das weitere Vorgehen.
- Sofern der Ausschuss weiteren Kommunikationsbedarf sieht, beschließt er eine **Folgeveranstaltung** (Phase 3):



MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Phase 4 Öffentliche Auslegung

- Wenn der Ausschuss der Fortsetzung der Verfahren zustimmt, werden die Pläne ausgearbeitet, und zwar so, dass sie nach Stand der Erkenntnisse in Kraft treten könnten.
- **Die Planentwürfe liegen in der Regel für mindestens 30 Tage öffentlich aus.**
- Der Termin wird rechtzeitig bekanntgegeben.

MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Phase 4 Öffentliche Auslegung

- In diesem Zeitraum kann die Öffentlichkeit Stellungnahmen vorbringen - **schriftlich**.
- **Alle** in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen werden dann beantwortet.
- Stellungnahmen können dann auch über das Internet abgegeben werden: **bauleitplanung.hamburg.de**

WER ENTSCHEIDET IN
WELCHER WEISE ÜBER
DIE INHALTE EINES
BEBAUUNGSPLANS
(ABWÄGUNG)



ABWÄGUNG IN BAULEITPLANVERFAHREN

Der Leitgedanke des Bebauungsplanverfahrens:

Die Abwägung

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Was heißt „abwägen“?

Fachliche Erkenntnisse, Informationen und Wünsche der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden ausgewertet, d.h.

- ermittelt,
- untersucht und
- bewertet.

ABWÄGUNG IN BAULEITPLANVERFAHREN

- Bei sich widersprechenden Vorstellungen erarbeitet die Verwaltung **Abwägungsvorschläge** aus **fachlicher Sicht** und **unter Berücksichtigung der politischen Vorgaben**. Dabei können Stellungnahmen stärker **gewichtet** werden als andere - oder es wird ein **Kompromiss** vorgeschlagen.
- Die **politischen Gremien diskutieren** die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge, auch unter politischen Gesichtspunkten. Also sind es die Gremien, die direkt oder indirekt von der Bevölkerung gewählt wurden, die über die Vorschläge der Öffentlichkeit beschließen.

ABWÄGUNG IN BAULEITPLANVERFAHREN

- Im Unterschied zu den bisherigen Beteiligungen erhalten Ihre Stellungnahmen und die Abwägungen nun ein besonderes Gewicht, denn sie werden gerichtsfest zu dokumentieren sein - und während der Auslegung abgegebene Stellungnahmen werden schriftlich beantwortet.
- Außerdem wird die Abwägung in den Bebauungsplanverfahren nur noch vom Bezirksamt Bergedorf mit seinen politischen Gremien vorgenommen. Darin zeigt sich nun deren besondere Verantwortung.

ABWÄGUNG IN BAULEITPLANVERFAHREN

- Wenn Stadtentwicklungsausschuss und Bezirksversammlung dem Planentwurf zustimmen, dann stellt der Bezirksamtsleiter den Bebauungsplan in der Regel fest.
- Die Abwägung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird vom Senat nach Beteiligung der Bürgerschaft beschlossen.

NACH INKRAFTTRETEN DER PLÄNE



NACH INKRAFTTRETEN DER PLÄNE

- Schriftliche Stellungnahmen, die die Öffentlichkeit **während der öffentlichen Auslegung** abgegeben hat, werden schriftlich beantwortet.
- Falls die FHH den Stellungnahmen nicht oder nur teilweise gefolgt ist, so wird die Abwägung bzw. werden die Gründe erläutert.
- Ein Bebauungsplan kommt erst dann zur Anwendung, wenn ein Antrag auf Realisierung eines Vorhabens gestellt wird.
- Ein Bebauungsplan stellt keine Baugenehmigung dar. Er ist „nur“ die **Grundlage** für eine Baugenehmigung.
- Ein **Bebauungsplan** kann gerichtlich im Rahmen einer **Normenkontrollklage** überprüft werden.
- Soweit sind wir noch lange nicht ...

WIE HAT SICH DIE
ÖFFENTLICHKEITS-
BETEILIGUNG BISHER AUF
DIE PLANUNG VON
OBERBILLWERDER
AUSGEWIRKT?

06



Hamburg

WIE HAT SICH BETEILIGUNG BISHER AUSGEWIRKT?

- Nach Verhandlungen und einem Beschluss der Bezirksversammlung soll die **Größe** von Oberbillwerder von 124 ha auf 118 ha **verkleinert werden**. Das entspricht ca. 5 % der bisher vorgesehenen Fläche. Dies bedeutet u.a., dass der Wohnraum um 35.000 m² Bruttogeschossfläche verkleinert werden soll.
- Die Zahl der **Fuß- und Radwege zum Billwerder Bildeich** steht auf dem Prüfstand.

WIE HAT SICH BETEILIGUNG BISHER AUSGEWIRKT?

- **Direkte** Anbindungen für Pkw und Lkw an die Fockenweide, die Margit-Zinke-Straße und den Felix-Jud-Ring sind nicht mehr vorgesehen. Es soll nur Anbindungen in Richtung Mittlerer Landweg, an den östlichen Billwerder Bildeich sowie an den Rahel-Varnhagen-Weg geben. Darüber hinaus sollen **verkehrsmindernde** und **verkehrslenkende** Maßnahmen vorgenommen werden, die die Verkehre aus und nach Oberbillwerder in einem vertretbaren Rahmen halten.
- In Oberbillwerder sollen z.B. ein Schwimmbad sowie **Jugend- und religiöse Zentren** entstehen.
- **Versorgungseinrichtungen** sind vorgesehen, z.B. **Läden**, die auch Neuallermöhe zugute kommen, d.h. in Oberbillwerder sollen auch Artikel des periodischen Bedarfs angeboten werden.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

