

Originalstellungnahmen | Rotherbaum37 (Neue Rabenstraße) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer: Nr.: 1003	Details
eingereicht am: 27.08.2020	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Einleitungsgespräch Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- ich anzeigen: Nein Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Das Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung kann leider an der GrobAbstimmung zum Bebauungsplanverfahren Rotherbaum 37 (Neue Rabenstraße) nicht teilnehmen und nimmt daher schriftlich zu den verschickten Unterlagen Stellung.

Grundsätzlich bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.

-

Bebauungsplanerfordernis

Der Baustufenplan Harvestehude Rotherbaum setzt für die betreffende Fläche W 4g fest. Bürobauten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Bedingungen der Baustufe W mit der jeweiligen Geschosshöhe entsprechen. Der Gebäudebestand soll abgerissen und neu überplant werden. Demensprechend ist die Aufstellung neuen Planrechts erforderlich.

Art der Nutzung

Als Hauptnutzung ist im GrobAbstimmungspapier Büronutzung angegeben. Im Erdgeschoss sollen ergänzende Nutzungen geschaffen werden. Gegebenenfalls wird ein noch zu bestimmender Anteil an Wohnnutzung ermöglicht.

In Abhängigkeit von einem noch zu bestimmenden Anteil einer eventuellen Wohnnutzung, wird bei keiner bzw. einer geringen Anzahl an Wohneinheiten eine Festsetzung als Kerngebiet in Betracht kommen. Sollte hier ein größerer Anteil an Wohnungen vorgesehen werden, sollte die Festsetzung eines MU-Gebietes erfolgen. Die planungsrechtliche Festsetzung wird sich erst mit Vorliegen eines konkreteren Nutzungskonzepts festlegen lassen.

-

Gutachten/Untersuchungen

Aus städtebaulicher Sicht soll ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden.

Es wird für erforderlich erachtet, für den Bebauungsplan eine lärmtechnische Untersuchung zu erstellen.

Eventuell macht es Sinn ein Verschattungsgutachten, in Abhängigkeit der aus dem Wettbewerb hervorgehenden städtebaulichen Kubatur und Nutzung zu beauftragen. Die Verschattung wäre dann für das Planungsgebiet selbst und eventuell auch für die gegenüberliegende Nutzung in der Warburgstraße zu erstellen.

Ein Luftschadstoffgutachten wird hier eher nicht für erforderlich gehalten.

Ein Verkehrsgutachten könnte in Abhängigkeit von dem aus dem Wettbewerb hervorgehenden Konzept erforderlich werden.

-

Mobilitätskonzept

Für den Fall, dass größere Teile des Plangebietes, z.B. das IDUNA-Grundstück, neu für Vorhaben mit mehr als 100 WE oder mehr als 250 Arbeitsplätzen entwickelt werden sollen, bitten wir darum, dass ein Mobilitätskonzept erarbeitet wird mit dem Ziel, das Plangebiet und seine Umgebung vom Autoverkehr zu entlasten.

-

Flächennutzungsplan

Eine Änderung des Flächennutzungsplans für die geplante Nutzung ist nicht erforderlich.

Die Landesplanerische Stellungnahme wird Ihnen in Kürze zugeschickt werden.

Die betroffene Person hat der Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Datenschutzgrundverordnung zugestimmt.