



Kartengrundlage:  
Digitale Orthofotos, Bodenauflösung  
20 cm (DOP20). Vervielfältigung mit  
Erlaubnis der Freien und Hansestadt  
Hamburg, Landesbetrieb  
Geoinformation und Vermessung

# ANHÖREN UND MITREDEN

## NAHVERSORGUNGSZENTRUM UND WOHNUNGSBAU

GROßLOHE

Öffentliche Plandiskussion zum  
Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 136

Montag 17.02.2020, 18 Uhr  
im Gemeindesaal der Christophorus-Kirche  
Großlohering 49 | 22143 Hamburg



- 18.00 Uhr Eröffnung der Veranstaltung  
*Herr Rieken, Vorsitzender des Planungsausschusses*
- 18.05 Uhr Einleitende Worte zum Bauleitplanverfahren, Anlass und Ziel der Planung  
*Herr Menke, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*
- 18.15 Uhr Erläuterung des Bebauungskonzeptes  
Erläuterung des bestehenden Planrechts, übergeordnete Planungen  
*Herr Küssner, Evers & Küssner | Stadtplaner*
- 18.35 Uhr Kinder- und Jugendbeteiligung und weiteres Verfahren  
*Herr Weedermann-Korte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung*
- 18.40 Uhr Ihre Fragen und Anregungen
- ca. 20.00 Uhr Schlussworte und Verabschiedung

## § 3 Absatz 1 Satz Baugesetzbuch

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen [...] und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung zu geben.



**ANHÖREN & MITREDEN –  
ÖFFENTLICHE DISKUSSION**

**Nahversorgung mit Wohnen in Großlohe  
Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 136**

Montag, 17. Februar 2020 | 18 Uhr  
Möglichkeit zur Information ab 17:30 Uhr

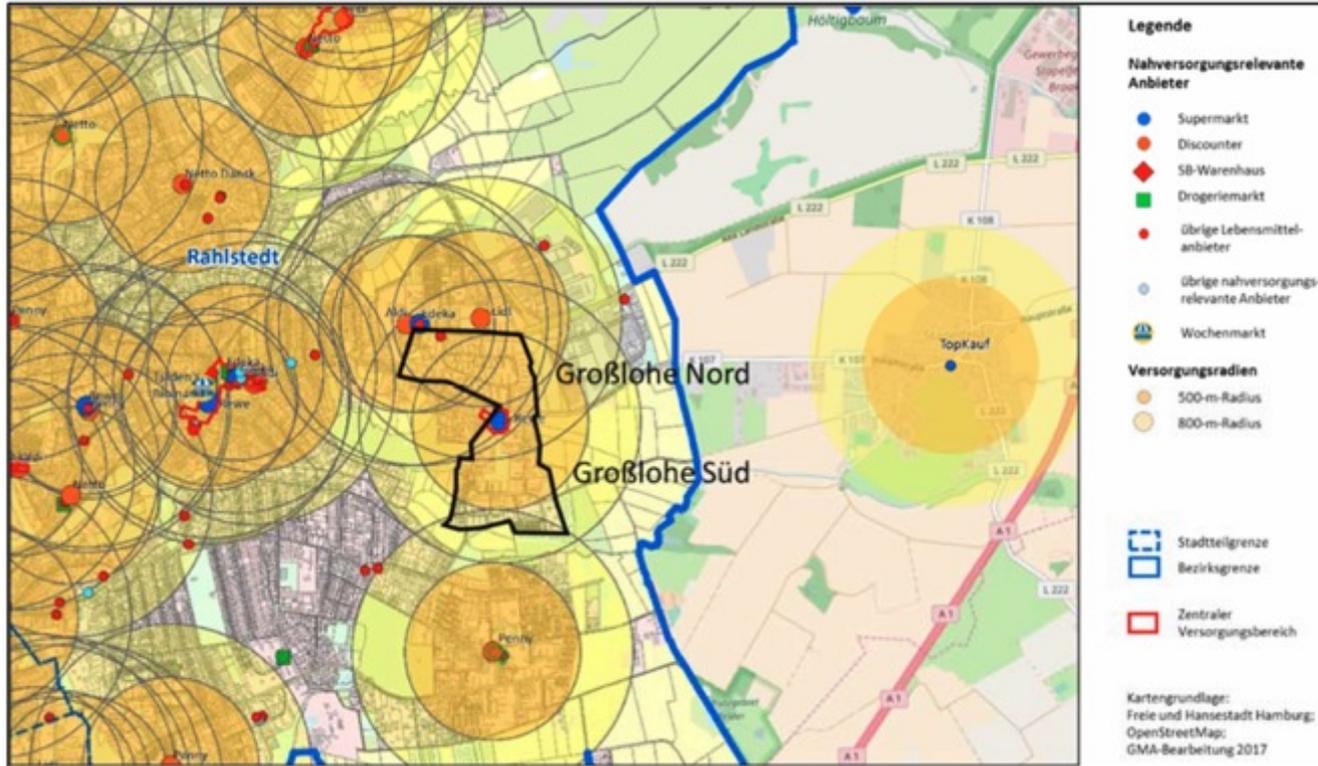
Gemeindesaal der Christophorus Kirche  
Großlohering 49 | 22143 Hamburg

Eintritt: frei



Hamburg

Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb  
Geoinformation und Vermessung



Auszug aus dem  
bezirklichen  
Nahversorgungskonzept

Quelle:  
GMA Gesellschaft für Markt- und  
Absatzforschung mbH.  
Kartengrundlage: Freie und  
Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb  
Geoinformation und Vermessung; ©  
OpenStreetMap-Mitwirkende



- Revitalisierung des Nahversorgungszentrums Großlohe
- Zukunftsfähige Entwicklung des Standortes zur Stärkung der Nahversorgung mit einem großflächigen Supermarkt, einem Drogeriemarkt, kleineren Läden und Gastronomie sowie kirchlichen und sozialen Nutzungen
- Abriss der alten Bausubstanz und vollständiger Neubau des Nahversorgungszentrums und zusätzlichen Wohnungen in den Obergeschossen
- Beitrag zum anhaltenden Wohnraumbedarf durch Wohnungsbau, davon 30 % gefördert

Quelle:

Kartengrundlage: Digitale Orthofotos, Bodenauflösung 20 cm (DOP20). Vervielfältigung mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Quelle:  
Kartengrundlage: Digitale Orthofotos,  
Bodenauflösung 20 cm (DOP20). Vervielfältigung  
mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt  
Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und  
Vermessung

# Ausgangslage und Rahmenbedingungen



Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek, Fachamt SL  
Heitmann Montúfar Architekten



Luftbild

Quelle:  
Kartengrundlage: Digitale Orthophotos,  
Bodenauflösung 20 cm (DOP20). Herausgeber  
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb  
Geoinformation und Vermessung

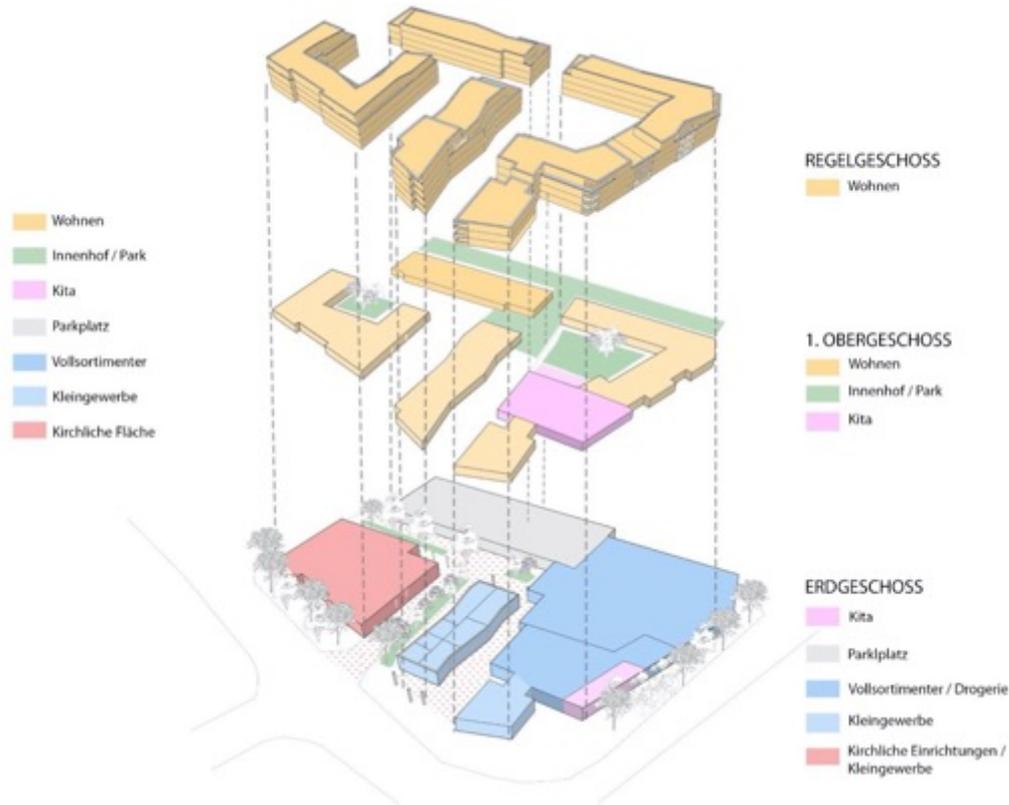


## Luftbild mit Bebauungsvorschlag

Quelle:  
Kartengrundlage: Digitale Orthophotos,  
Bodenauflösung 20 cm (DOP20). Herausgeber  
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb  
Geoinformation und Vermessung

Heitmann Montúfar Architekten

## Nutzungskonzept



Quelle:  
Heitmann Montúfar Architekten



Lageplan

Quelle:  
Heitmann Montúfar Architekten



## Modell

Blick von Norden

Quelle:  
Heitmann Montúfar Architekten



## Modell

Blick von Westen

Quelle:  
Heitmann Montúfar Architekten



## Vogelperspektive

Quelle:  
Heitmann Montúfar Architekten



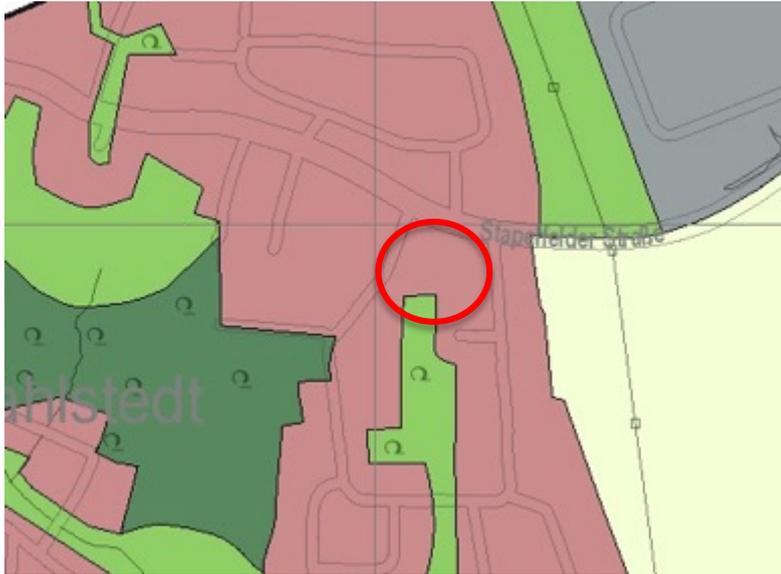
## 1. Obergeschoss



Quelle:  
Heitmann Montúfar Architekten



## Flächennutzungsplan



→ Wohnbauflächen

## Landschaftsprogramm



→ Milieu: verdichteter Stadtraum

## Bebauungspläne ...

- bestimmen die **Art** der zulässigen Nutzung (Wohngebiete, Gewerbegebiete, Straßenverkehrsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche usw.),
- bestimmen das **Maß** der Nutzung (z.B. Dichte, Höhe, Geschossigkeit),
- können die **Anordnung** von Gebäuden und die nicht überbaubaren Flächen festsetzen,
- können nur sehr begrenzt die **Gestaltung** regeln,
- können **Anpflanzungen** regeln,
- usw.

## Im Bebauungsplanverfahren werden ...

... die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Vorstellungen entwickelt,

... anschließend die erforderlichen Fachgutachten erarbeitet und

... im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die unterschiedlichen Belange ermittelt.

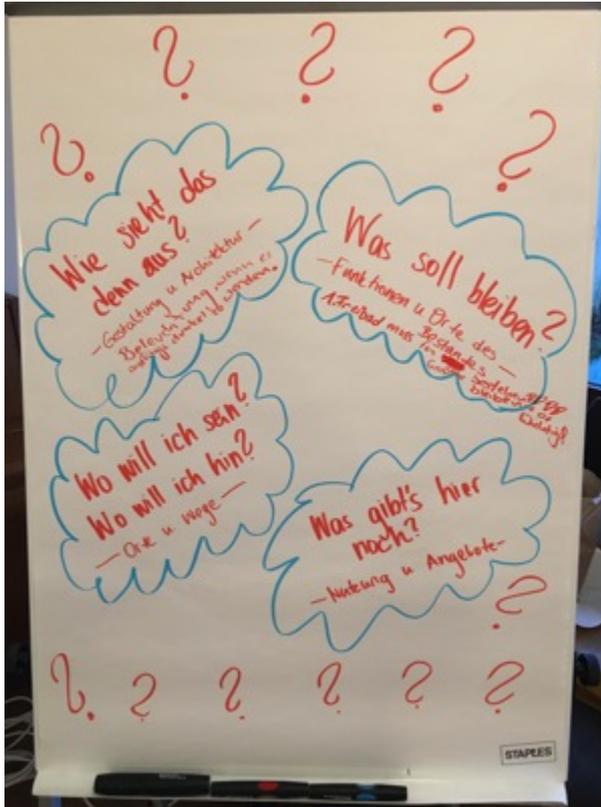
Bei sich widersprechenden Vorstellungen erarbeitet die Verwaltung

**Abwägungsvorschläge**. Dabei können Stellungnahmen stärker gewichtet werden als andere.

Die politischen Gremien diskutieren die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge und treffen eine Entscheidung.



Quelle: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung



## Wünsche für das neue Konzept:

- mehr Spiel- und Sportmöglichkeiten im Zentrum und Umfeld
- Zugänglichkeit der begrünten Dachflächen im 1. OG
- Ausstattung der Freiräume, z.B. mit Springbrunnen, Wasserspender, Sitzmöglichkeiten, Bäumen
- größere Auswahl an Geschäften und Gastronomie

## Hinweise zum Entwurf:

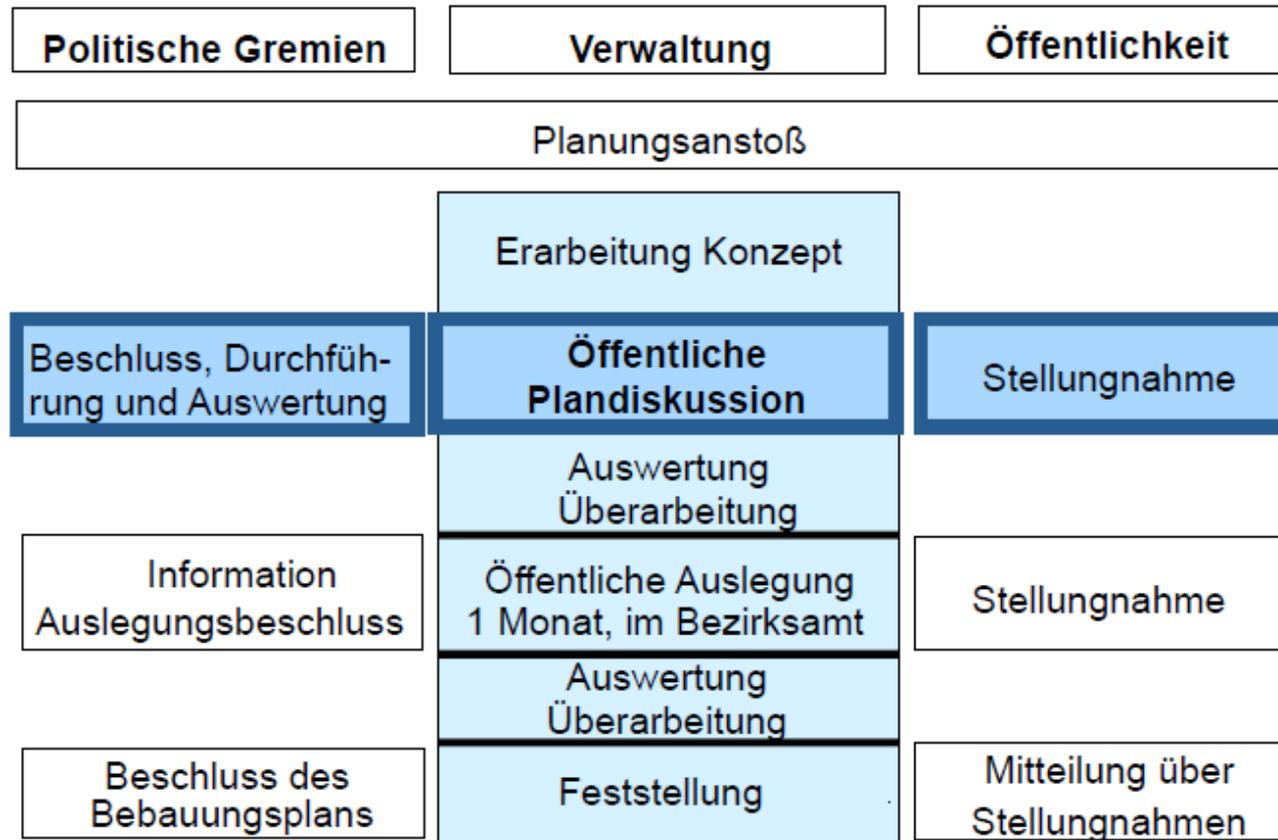
- Bebauungsdichte
- Bedarf an Grün- und Freiflächen
- Gründächer positiv

Quelle: Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

## Erforderliche Fachuntersuchungen und Gutachten

- lärmtechnische Untersuchung in Bezug auf Gewerbe und Verkehr
- verkehrstechnische Untersuchung zur Erschließung und zur resultierenden Verkehrsbelastung
- Landschaftsplanerischer Bestandsplan
- Bewertung des Baumbestandes
- Artenschutzgutachten
- Freiflächenentwicklung und Begrünungsmaßnahmen
- Entwässerungskonzept zur Sicherstellung einer schadlosen Entwässerung

- Auswertung der öffentlichen Plandiskussion und Zustimmung des Planungsausschusses zur Fortführung des Verfahrens
- Überarbeitung des Bebauungskonzepts und Konkretisierung des Bebauungsplan-Entwurfs
- Abstimmung mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- **Öffentliche Auslegung der Planunterlagen  
(2. Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung)**
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Abschluss des Verfahrens: Beschluss durch den Planungsausschuss und die Bezirksversammlung





Kartengrundlage:  
Digitale Orthofotos, Bodenauflösung  
20 cm (DOP20). Vervielfältigung mit  
Erlaubnis der Freien und Hansestadt  
Hamburg, Landesbetrieb  
Geoinformation und Vermessung

**IHRE ZEIT FÜR**

**FRAGEN UND ANREGUNGEN**

Öffentliche Plandiskussion zum  
Bebauungsplan-Entwurf Rahlstedt 136

Montag 17.02.2020, 18 Uhr  
Im Gemeindesaal der Christophorus-Kirche  
Großlohering 49 | 22143 Hamburg

