

702.29-01-2018

760.02-14

773.00-09

11.09.2018

Niederschrift über die Senatssitzung

(I.3)

Frau Senatorin Dr. Stapelfeldt trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2018/2144,  
betreffend

Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 9,

vor.

Der Senat beschließt die mit der Drucksache vorgelegte „Verordnung über den  
Bebauungsplan HafenCity 9“.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit

*A. Stöckmann*  
Andrea Stöckmann



Berichterstattung:  
Senatorin Dr. Stapelfeldt  
Staatsrat Kock

TOP I. 3  
VO

Geschäftsstelle des Senats

Eing.: 31. AUG. 2018

Vorblatt zur  
Senatsdrucksache  
Nr. 2018/02144  
vom: 29.08.2018

## Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 9

### A. Zielsetzung

Das Plangebiet umfasst Flächen zwischen Magdeburger Hafen, Brooktorhafen, Shanghaiallee und Überseeallee in der HafenCity.

Im Norden des Plangebiets sind der neue Standort des Hauptzollamts und der Erweiterungsneubau einer Unternehmenszentrale entstanden und direkt am Magdeburger Hafen die Elbarkaden und die Elbpromenade. In dem Gebäudekomplex sind 130 Wohnungen untergebracht, zudem Nutzungen mit dem Schwerpunkt Design und im Süden des Komplexes die Zentrale einer Umweltschutzorganisation. An der Shanghaiallee sind das Ökumenische Forum, das Musikerhaus und ein weiteres Wohngebäude einer Baugemeinschaft entstanden.

Im Süden des Kerngebiets MK 3 im Eckbereich der Hongkongstraße soll das Stadthaushotel HafenCity entstehen. Im Süden des Plangebiets liegt ein weiteres Baufeld (Kerngebiet MK 4) im Kreuzungsbereich Shanghaiallee / Überseeallee, das sich für einen gewerblichen Großnutzer eignet.

### B. Lösung

Der Bebauungsplan HafenCity 9 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die unter Punkt A genannten neuen Nutzungen und sichert vorhandene Nutzungen, wie das Internationale Maritime Museum, sowie die öffentlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich ab.

### C. Auswirkungen auf den Haushalt

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstanden bzw. entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Herrichtungskosten (Baukosten einschließlich Bauplanungskosten sowie Kosten der Flächenherrichtung wie Kampfmittelräumung und Aufhöhung der Flächen) für Straßenverkehrsflächen und Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe Ziffer 5 der Drucksache). Diese Herrichtungskosten wurden bzw. werden aus dem Sondervermögen Stadt und Hafen finanziert und sind in der Wirtschafts- und Finanzplanung des Sondervermögens berücksichtigt.

### D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Mit dieser Drucksache keine.

Soweit jedoch Straßenverkehrsflächen geschaffen werden, haben diese Vermögensgegenstände keine direkten Auswirkungen auf die Vermögenslage der Kernbilanz der

Freien und Hansestadt Hamburg, da die Straßenverkehrsflächen durch das Sondervermögen Stadt und Hafen (SoV) hergestellt werden. Straßenverkehrsflächen, die durch das SoV errichtet werden, sind im Anlagevermögen des SoV mit ihren jeweiligen Nutzungsdauern zu aktivieren und erhöhen das Eigenkapital des SoV.

Straßenflächen scheiden kraft Gesetzes werterstattungsfrei mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Widmung im Amtlichen Anzeiger aus dem SoV aus (siehe dazu Drucksache 18/6903 vom 04.09.2007). Im Wirtschaftsplan des SoV werden hierfür Rückstellungen gebildet. Diese belasten das Ergebnis des Sondervermögens und ggf. über Abschreibungen auf die Finanzanlage den Kernhaushalt.

**E. Sonstige finanzielle Auswirkungen**

Keine.

**F. Auswirkungen auf:**

Familienpolitik

Klimaschutz

Aufgrund der flächensparenden Umnutzung ehemaliger Hafenumflächen in der inneren Stadt wird zusätzlicher Flächenverbrauch für Neubebauung auf Freiflächen vermieden, werden Verkehrswege verkürzt, der Fußgänger- und Radverkehr gefördert und die ÖPNV-Infrastruktur intensiv genutzt. Daher sind positive klimaschutzpolitische Auswirkungen durch einen verringerten Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase zu erwarten. Zudem dient die Festsetzung in § 2 Nummer 15 der nachstehenden Verordnung über den Bebauungsplan HafenCity 9 zur Beheizung und Warmwasserversorgung der Gebäude der Vermeidung klimaschädlicher Treibhausgase.

Bürokratieabbau

Inklusion

Ein wesentlicher Planungsgrundsatz bei der Entwicklung der HafenCity ist, dass alle geplanten Nutzungen auch von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern problemlos zu erreichen sein müssen. Im Plangebiet HafenCity 9 mit seinen erheblichen Höhenunterschieden ist die barrierefreie Erreichbarkeit von Gebäuden, Freiflächen, Kai-promenaden und Straßenraum bei allen Planungs- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und wird auch bei den bedeutenden öffentlichen Wegeverbindungen umgesetzt.

Gleichstellung

**G. Alternativen**

Verzicht auf die Feststellung des Bebauungsplans mit der Folge, dass die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Vorhaben entfällt.

**H. Anlagen**

Übersichtsplan, Verordnung, Begründung, Planzeichnung