

# ENTWICKLUNGSSTUDIE DES QUARTIERS „AM STICHHAFFEN“ – STADT UETERSEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1.0 ALLGEMEIN

---

Für das Quartier „Stichhafen“ beabsichtigt die Stadt Uetersen eine städtebauliche Neustrukturierung, die als erster Teilabschnitt in Form des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 realisiert werden soll.

In die Planung integriert werden sollen Freizeit und Erholungsnutzungen im Bereich der ehemaligen Deponie mit Übergang in die Landschaft, die in der vorliegenden Studie (siehe Lageplan) im Ansatz konkretisiert wurden, sowie die Flächen nördlich und östlich des Hafenbeckens.

## 2.0 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

---

Zugrunde gelegt wurde die bestehende Grünstruktur, die durch den geplanten Pinnauwanderweg an das Wohn- und Dienstleistungsgebiet am Hafen angebunden werden soll.

Im Hafenbereich soll die Planung, die als Bebauungsvorschlag ( **Anlage 1** ) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorliegt, realisiert werden.

In das Quartier wird eine neue Erschließungsstraße geführt, die alleeartig angelegt ist und die im südlichen Bereich einen Wendepunkt mit Abstellanlagen für PKW aufweist.

Die Gebäude, **Wohnungen und Dienstleistungsbetriebe** sowie Komfortwohngebäude, liegen zwischen Hafenbecken und der neuen Allee. Im Westen bleibt die bestehende Grünanlage erhalten und wird als Grünzone und Erholungsbereich an das neue Wegesystem angebunden.

Die Basis des Wegesystems bildet der geplante Pinnauwanderweg, der durch Stichwege mit dem Erholungspark verbunden ist und der am Stichhafen beginnt. Der weitere Verlauf ist am Freizeithafen des

Wassersportvereins vorgesehen bis zum Hafenkopf, der Einmündung der Pinnau in das Hafenbecken.

Auf der Fläche der ehemaligen Deponie sind zwei Freiflächen vorhanden, die sich grundsätzlich für Freizeit- und Erholungsnutzungen eignen.

Die Flächen am Ostufer des Hafens sollen ebenfalls aktiviert werden und es bestehen Planungen diesen Standort als Mischgebietsfläche vorzusehen mit der Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben, Dienstleistungen und Wohnungen.

Einige Ebenen des ehemaligen Getreidesilos sollen Vereinen und gemeinnützigen Institutionen zur Verfügung gestellt werden.

### **3.0 PLANUNGSRECHT**

---

Für den Bereich des Hafens stellt der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Uetersen (gemeinsamer Flächennutzungsplan Uetersen / Tornesch / Moorrege / Heidgraben) Gewerbeflächen sowie Grünflächen, Wasserflächen und landwirtschaftliche Flächen dar.

Entsprechend den beabsichtigten Planungszielen im Hafenbereich wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die für die Teilfläche B sämtliche Planungsgrundlagen, die für das Plangebiet von Bedeutung sind, beinhaltet. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 18.08.2005 gefasst.

Für den nordwestlichen Teil des Hafenareals gilt der Bebauungsplan Nr. 63, der seit 1993 rechtsverbindlich ist sowie die 1. Änderung dazu, die 1998 Rechtskraft erlangt hat.

Für den Gesamtbereich „Hafen“ soll der Bebauungsplan Nr. 74 neu aufgestellt werden. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss in der Sitzung am 09.09.2004 gefasst. Ein Entwurf liegt zur Zeit noch nicht vor. Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 ist am 03.12.2004 eine Veränderungssperre zur Sicherung der städtebaulichen Planung erlassen worden.

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 liegt eine Bebauungsstudie vor, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 realisiert werden soll. Der Aufstellungsbeschluss dafür wurde vom Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 14.06.2005 gefasst.

#### **4.0 PLANUNGSANSÄTZE**

---

Im Vorfeld der Beratungen zur Neustrukturierung des Hafengebietes hat es verschiedene Planungsimpulse gegeben, zum Beispiel in Form eines Vorentwurfs-Konzeptes des Landschaftsplanungsbüros Hass oder eines studentischen städtebaulichen Wettbewerbes der HBK Hamburg (Hochschule für bildende Künste) oder der Diplomarbeit einer Studentin der Fachhochschule Nordostniedersachsen.

Auszüge dieser Konzepte sind als Anlage beigefügt.

Aufgestellt:  
Uetersen, den 15.02.2006  
Stadt Uetersen /  
Stadtplanung  
Henning Trepkau

# BEBAUUNGSSTUDIE STICHHAFFEN



