



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Bezirksversammlung

Tel.: 040 - 428 91 - 2093  
30.11.2011

## Niederschrift

über die 9. Sitzung des Gremiums

Stadtplanungsausschuss

am Mittwoch, 02.11.2011, Großer Sitzungssaal, 1.Stock, Wentorfer Straße 38, 21029 Hamburg

Sitzungsdauer 17:30 bis 20:25 Uhr

### Sitzungsteilnehmer:

Teilnehmer	Fraktion	Anmerkung
------------	----------	-----------

### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Baden	SPD	Ausschussmitglied
Herr Gabriel	SPD	vorsitzendes Mitglied
Herr Kleszcz	SPD	Ausschussmitglied
Herr Mallok	SPD	Ausschussmitglied
Herr Omniczynski	SPD	Ausschussmitglied
Herr Roßborg	SPD	Ausschussmitglied
Herr Zeyn	SPD	Ausschussmitglied
Herr Gerken	SPD	stellvertretendes Ausschussmitglied
Herr Noetzel	CDU	Ausschussmitglied
Herr Reichelt	CDU	Ausschussmitglied
Herr Aue	CDU	Ausschussmitglied
Herr Kolwa	CDU	stellvertretender Vorsitz
Herr Heilmann	Die Linke	Ausschussmitglied
Herr von Podlewski	GAL	Ausschussmitglied
Herr Penz	FDP/Piraten	Ausschussmitglied

## Mitglieder ohne Stimmberechtigung

Frau Sachs	SPD	stellvertretendes Ausschussmitglied
Frau Albers	CDU	stellvertretendes Ausschussmitglied
Herr Grotheer	CDU	stellvertretendes Ausschussmitglied
Herr Paape	Die Linke	stellvertretendes Ausschussmitglied

## von der Verwaltung

Herr Dornquast		Dezernatsleitung Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Herr Wittmann		Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Herr Bode		Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Frau Schulitz		Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Frau Sprick		Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Frau Adler		Protokollführung

## Gäste

Herr Jersch	Die Linke	Bezirksversammlungsmitglied
Herr Mohnike	FDP/Piraten	Bezirksversammlungsmitglied
Herr Kröger	SPD	Bezirksversammlungsmitglied
Herr Dietrich	CDU	Ausschussmitglied
5 Gäste		Gast

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil :**

- 1 **XIX/0340  
Gewerbeflächenkonzept Bergedorf**
- 2 **Wohnungsbauprogramm**
- 3 **XIX/0339  
Bebauungsplanverfahren Bergedorf 104 / Curslack 19 sowie entsprechende  
Änderung des Landschaftsprogramms, hier: Zustimmung zur öffentlichen  
Auslegung**
- 4 **Bebauungsplanverfahren Bergedorf 108/Altengamme 11 – hier: Auswertung der  
öffentlichen Plandiskussion**
- 5 **XIX/0293  
Sicherung des Freiraumes zwischen Bergedorf und den Vier- und Marschlanden  
(Antrag CDU - redigierte Fassung)**
- 6 **XIX/0283  
Ladenbeker Furtweg, Herausgabe der Planungsunterlagen (Antrag FDP/Piraten)**

**Nicht öffentlicher Teil :**

- 7 **Genehmigung der Niederschriften der 6. und der 8. Sitzung**
- 8 **[REDACTED]**
- 9 **[REDACTED]**
- 10 **[REDACTED]**
- 11 **Verschiedenes**

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil :

#### 1 XIX/0340 Gewerbeflächenkonzept Bergedorf

Herr Bode stellt den Entwurf zum Gewerbeflächenkonzept Bergedorf vor. Das Konzept wurde unter Beteiligung der Handelskammer erstellt. Ziel ist ein Gewerbeflächenangebot das zur erwarteten Nachfrage passt.

Die Präsentation von Herrn Bode liegt als Anlage bei.

Auf Nachfrage von Herrn Penz bestätigt Herr Bode, dass im Konzept alle sich in der gegenwärtigen Planung befindlichen Gewerbeflächen vorgestellt werden.

Herr Omniczyinski gibt zu bedenken, dass eine Abhängigkeit von Logistikunternehmen vermieden werden muss, da dieses Gewerbe konjunkturanfällig und abhängig vom Treibstoffpreis ist und davon auszugehen ist, dass das Wachstum dieses Sektors künftig nicht mehr so fortgeschrieben werden kann, er wünscht daher eine Angebotsmischung, die für alle Branchen geeignet ist.

Herr Mohnike fehlt an dem Konzept die Kooperation mit Hamburgs Nachbarn und die Einbeziehung des Achsenkonzepts, er vermisst eine großräumige, länderübergreifende Planung.

Herr Dornquast antwortet, dass sich die Gewerbeflächenentwicklung grundsätzlich an den Achsen orientiert. Ziel des Gewerbeflächenkonzeptes Bergedorf ist die Entwicklung innerhalb der feststehenden Landesgrenzen und nicht über diese hinaus, durch das Konzept kann sich lediglich das Verhältnis von unbesiedelter zu besiedelter Fläche verschieben.

Auch Herr Kleszcz befürwortet einen Branchenmix und nicht die Fokussierung auf die Logistikbranche, obwohl Logistik in Bergedorf einen wichtigen Wirtschaftsfaktor darstellt, daher sollen neue, nicht aber alle neuen Gewerbeflächen für Logistik geeignet sein.

Weiterhin problematisiert Herr Kleszcz den Wegfall von Kleingärten, z.B. im Bereich Mittlerer Landweg. Zudem möchte er eine Erläuterung, wie im Gebiet Walter-Rudolphi-Weg der Lärmschutz gewährleistet werden kann, falls dort die zwingend vorgeschriebene Dreigeschossigkeit aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird.

Herr Bode erklärt, dass die Dreigeschossigkeit dort ein Vermarktungshindernis darstellt, Herr Dornquast ergänzt, dass der Lärmschutz dann auf andere Weise gesichert werden soll. Zu den Kleingärten am Unteren Landweg teilt Herr Dornquast mit, dass der Flächennutzungsplan dort bereits gewerbliche Nutzung vorsieht, Flächen nahe der Autobahn sind generell interessant als Gewerbestandorte, alternativ gibt es jedoch auch Flächen, die sich nur für Kleingärten eignen.

Herr Jersch sieht den Lärmschutz an der Bahn durch Herausnahme der Dreigeschossigkeit gefährdet und fürchtet, dass der Richtwert, dass für 14 gartenlose Geschosswohnungen jeweils 1 Kleingarten geschaffen wird, nicht eingehalten wird, Herr Dornquast teilt mit, dass für jeden wegfallenden Kleingarten Ersatz geschaffen wird. Herr Dornquast bekräftigt die Notwendigkeit von Lärmschutz am Walter-Rudolphi-Weg, eine Finanzierung könnte durch Vermarktungserlöse finanziert werden.

Herr Noetzel lobt die Wegweisungsfunktion des Gewerbekonzepts, er hält die Bedarfsermittlung jedoch für willkürlich politisch motiviert. Herr Bode bestätigt, dass die festgelegte Wachstumsquote dazu dient, ein verträgliches Maß an Ansiedlungen zu erhalten, viele Gewerbebetriebe möchten sich in Hamburg ansiedeln und da Bergedorf über einen hohen Anteil freier Flächen in Hamburg verfügt kann, erfolgt eine Reglementierung über die Quote von 3 ha jährlich.

Herr Heilmann fordert eine erhöhte Ausrichtung der Zielsetzung auf ein Management im Bestand. Da Hamburg jedoch wächst, ist es aus Sicht von Herrn Dornquast erforderlich, zusätzlich zu neu entstehendem Wohnraum auch mehr Gewerbeflächen zu schaffen, für

kleine und mittlere Betriebe gibt es genug Flächen im Bestand.

Herr Paape bezweifelt, dass Hamburg, so wie hier prognostiziert, im Gewerbebereich weiter wachsen wird, er sieht das Wachstum gefährdet, da es erheblichen Widerstand gegen eine Elbvertiefung gibt, gleichzeitig entstehen Konkurrenzhäfen. Zudem meint er, dass Logistik stark konjunkturabhängig ist und bei hohem Platzbedarf wenig Arbeitsplätze schafft. Dies entkräftet Herr Dornquast mit der Aussage, dass durch die Ansiedlung von H & M auf einer Fläche von 15 ha ca. 2000 Arbeitsplätze geschaffen wurden.

Herr Omniczynski möchte wissen, ob geprüft wurde, ob im Bestand nachverdichtet werden kann, als Beispiel nennt er die Hauni Parkplätze an der Kurt-A.-Körper-Chaussee. Herr Bode betont die generelle Bedeutung dieses Aspektes für das Konzept; eine Prüfung der Hauni-Parkplätze wird beispielsweise im Konzept empfohlen.

Der Stadtplanungsausschuss wird über das Gewerbeflächenkonzept nochmals in der Sitzung am 07.12.2011 beraten.

## 2 Wohnungsbauprogramm

Herr Gabriel gibt den Vorsitz während dieses Tagesordnungspunktes an Herrn Kolwa ab.

Frau Schulitz stellt zwei neue, diesem Protokoll als Anlage beigefügte Flächen vor, betont aber dass die vom Bezirk Bergedorf zu realisierenden Ziele des Wohnungsbauprogramms (600 Wohnungen pro Jahr in Bergedorf, davon 100 in den Vier- und Marschlanden) bereits mit den bisher bereits eingeplanten Gebieten erreicht werden.

Frau Schulitz erläutert, warum die Verwaltung vorschlägt, die neuen Flächen, Fünfhausen - Beim Kistendorf und Kirchwerder - Kirchenheerweg nicht mit in das Wohnungsbauprogramm aufzunehmen.

Für das Gebiet Curslacker Deich / Tönerweg wird vorgeschlagen, statt bisher 30 nur noch 5 bis 15 Einfamilienhäuser entstehen zu lassen.

Herr Omniczynsky findet den Vorschlag des Bezirksamtes sehr überzeugend. Auf Nachfrage von Herrn Penz betont Frau Schulitz, dass im Wohnungsbauprogramm alle geplanten Flächen enthalten sind.

Herr Grotheer weist darauf hin, dass die im Stadtteil Neuallermöhe liegenden Flächen entsprechend nach diesem neuen Stadtteil benannt werden sollten.

Herr Heilmann vermisst als Ziel die Ausrichtung auf ökologisches Bauen. Zusätzlich fordert er, dass ein Drittel aller Neubauten dem sozialen Wohnungsbau dienen soll und dass diese Quote möglichst bei jeder Fläche erreicht werden soll, um eine gesunde Durchmischung aller Gebiete zu erreichen.

Herr Kleszcz weist darauf hin, dass in den letzten Jahren mehr Wohnungen aus der öffentlichen Bindung heraus gefallen sind, als durch den geplanten Neubau von öffentlich geförderten Wohnungen ersetzt werden kann. Dennoch muss eine gesunde Mischung und keine Ballung in einzelnen Gebieten erreicht werden. Des Weiteren betont er, dass Wohnungsbau in Neuallermöhe West stabilisierend wirken muss, dies wäre z. B. durch den Bau von Studentenwohnungen erreichbar.

Auf Nachfrage von Herrn Kleszcz erläutert Frau Schulitz, dass ein Konzept zur Entwicklung der Flächen am Walter-Rudolphi-Weg erarbeitet und mit den Fachbehörden abgestimmt wird. Die Flächen westlich des Waldes sollen künftig einer Wohnbebauung zugeführt werden. Im Gegenzug soll auf den verbleibenden Gewerbeflächen die zwingende Dreigeschossigkeit entfallen.

Wenn das Konzept etwas konkreter vorliegt, wird es im Ausschuss vorgestellt werden.

Herr Noetzel äußert, dass Lärmschutz hier vorrangig verwirklicht werden soll. Für das

Wohngebiet A 32, Marie-Henning-Weg stellt er sich vor, die geplante Baudichte um ein Drittel zu senken, um tatsächlich die Besiedelung stabilisierender Haushalte zu erreichen. Herr Dornquast erwidert, dass der Wohnraum bei Entdichtung nicht mehr für die interessierten Käufer finanzierbar sein könnte.

Auf Nachfrage von Herrn Noetzel, wie auf der Fläche A 37 Wohnformen für sogenannte stabilisierende Haushalte neben sozialem Geschosswohnungsbau geschaffen werden können, antwortet Frau Schulitz, dass sich ein Konzept hierzu momentan in der Entwicklung befindet.

Für die Fläche A 38, Felix-Jud-Ring, erbittet Herr Noetzel Angaben zur Größe, die Angabe wird nachgeliefert.

*Protokollnotiz: Die Flächengröße beträgt 0,4 ha.*

Die Entscheidung des Stadtplanungsausschusses wird zur nächsten Sitzung vertagt.

### 3 XIX/0339

#### **Bebauungsplanverfahren Bergedorf 104 / Curslack 19 sowie entsprechende Änderung des Landschaftsprogramms, hier: Zustimmung zur öffentlichen Auslegung**

Herr Gabriel übernimmt wieder den Vorsitz der Sitzung.

Herr Grotheer erklärt vorab seine Befangenheit.

Herr Omniczynski erbittet eine Stellungnahme über die Möglichkeiten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus im Gebiet Bergedorf 104 / Curslack 19, generell wird seine Fraktion der öffentlichen Auslegung zustimmen.

Herr Noetzel teilt mit, dass seine Fraktion der öffentlichen Auslegung nicht zustimmen wird, weil das Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht akzeptiert wird und weil der Anteil an Gewerbeflächen geringer ausfällt als ursprünglich geplant. Er fragt, ob vor der Bebauung des Gebietes ein städtebaulicher Wettbewerb möglich und realistisch wäre. Dies verneint Herr Dornquast.

Herr Omniczynski weist darauf hin, dass zunächst nur über die Auslegung abgestimmt wird, über mögliche Einwände muss dann später ohnehin erneut diskutiert werden. Dabei ist es wahrscheinlich, dass es auch Einwände über die WA-Ausweisung geben wird.

Der Stadtplanungsausschuss nimmt die Entwürfe für die Auslegung des Landschaftsprogramms zur Kenntnis, der öffentlichen Auslegung wird mehrheitlich mit zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

### 4 **Bebauungsplanverfahren Bergedorf 108/Altengamme 11 – hier: Auswertung der öffentlichen Plandiskussion**

Herr Gabriel fragt nach, ob der Wall bestehen bleibt. Herr Wittmann teilt mit, dass dies gegenwärtig geprüft wird, es hat dort eine Altlastuntersuchung gegeben, die aber noch vertieft und ausgewertet werden muss.

Herr Gehrken regt an, die Fläche östlich der Rampe ausschließlich als Ausgleichsfläche zu nutzen und nicht noch als Nutzung für Kleingärten, Herr Wittmann erwidert, dass die

Ausgleichsfläche nicht vergrößert werden muss, die Kleingärtner von der vorhandenen Straßenanbindung profitieren und dass zudem Bedarf an Kleingärten besteht.

Weitere Einwände liegen nicht vor, der Stadtplanungsausschuss ist einhellig der Ansicht, dass die Planung so weiter verfolgt werden soll.

**5 XIX/0293  
Sicherung des Freiraumes zwischen Bergedorf und den Vier- und Marschlanden  
(Antrag CDU - redigierte Fassung)**

Herr Omniczynski bittet um einen Auszug aus dem bestehenden Planrecht für die hier behandelte Fläche, Herr Dornquast sichert dies als Beigabe zur Niederschrift zu.

*Protokollnotiz: Die Fläche ist in dem Baustufenplan Bergedorf überwiegend als Schlachthofffläche, teilweise als Industriegebiet ausgewiesen.*

Der Stadtplanungsausschuss beschließt einstimmig eine Verschiebung des Antrags bis zur endgültigen Diskussion über das Gewerbeflächenkonzept Bergedorf.

**6 XIX/0283  
Ladenbeker Furtweg, Herausgabe der Planungsunterlagen (Antrag FDP/Piraten)**

Herr Mohnike möchte wissen, ob es aktuell Bestrebungen gibt, eine Anbindung des Ladenbeker Furtweges an die B 5 zu realisieren oder die Straße vierspurig auszubauen. Herr Wittmann teilt mit, dass die Straße den Bebauungsplänen entspricht, Pläne bezüglich eines Ausbaus existieren nicht, und nicht die Absicht besteht, die Straße vierspurig auszubauen oder sie an die B 5 anzubinden, Herr Dornquast schließt sich diesen Ausführungen voll inhaltlich an.

Alle Fraktionen nehmen dies positiv zur Kenntnis.

**Nicht öffentlicher Teil :**

**7 Genehmigung der Niederschriften der 6. und der 8. Sitzung**

[Redacted text block]

**8**

[Redacted text block]

**9**

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

10

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

11

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Gabriel  
vorsitzendes Mitglied