



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: 21-1055

Sitzungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft	12.08.2020
Öffentlich	Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft	09.09.2020
Öffentlich	Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft	11.11.2020

**Zukunft der Gewerbebetriebe im Lesebergweg
Bitte des Planungsausschusses**

Siehe Anlage.

Petitur:

Vor dem Hintergrund der Überlegung, ob das Gewerbegebiet zukünftig für den Bau von Wohneinheiten genutzt werden könnte, bittet der Planungsausschuss den Ausschuss für regionale Stadtentwicklung und Wirtschaft einvernehmlich um eine Stellungnahme zu den Drucksachen zur Potentialfläche B 83.

Anlage/n:

Drs. 21-0859

Drs. 21-0911

Präsentation Potentialfläche B 83

Auszug PlanA Niederschrift vom 20.05.2020

Auszug PlanA Niederschrift vom 17.06.2020



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: 21-0859

Sitzungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Planungsausschuss	20.05.2020
Öffentlich	Planungsausschuss	17.06.2020

Potentialfläche B 83

Bitte aus dem Hauptausschuss

Der Hauptausschuss bittet den Planungsausschuss einvernehmlich darum, sich mit der Fläche B 83 (Osdorf - Lesebergweg 6-18, 15-25) aus dem ursprünglichen Entwurf des Wohnungsbauprogramms auseinanderzusetzen. Das Amt wird gebeten, in der Beratung zu erläutern, warum die Fläche des Bauvorhabens Lesebergweg (aus der Drucksache 21-0758) nicht mehr Teil der Fläche B 83 ist und herausgenommen wurde.

Petitur:

Der Planungsausschuss wird um Kenntnisnahme, Beratung und gegebenenfalls Beschlussfassung gebeten.

Anlage/n:

Potentialfläche B 83



B 83	Osdorf	Lesebergweg 6 - 18, 15 - 25
-------------	---------------	------------------------------------



Fläche:	~ 37.000 m ²
Flurstücksnummer:	4314, 4318, 6496
Eigentümer:	Wohnungsbaugesellschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Sandort / Isfeldstraße)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 5 (1964)	Nahversorgung:	~ 1.200 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR III-IXg	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Grünfläche
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Verkehrs- und Gewerbelärm, Gewerbe berücksichtigen

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 250 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: 21-0911

Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Planungsausschuss	17.06.2020

Potentialfläche B 83
Antrag der CDU-Fraktion

Der Planungsausschuss wird gebeten, Folgendes zu beschließen:

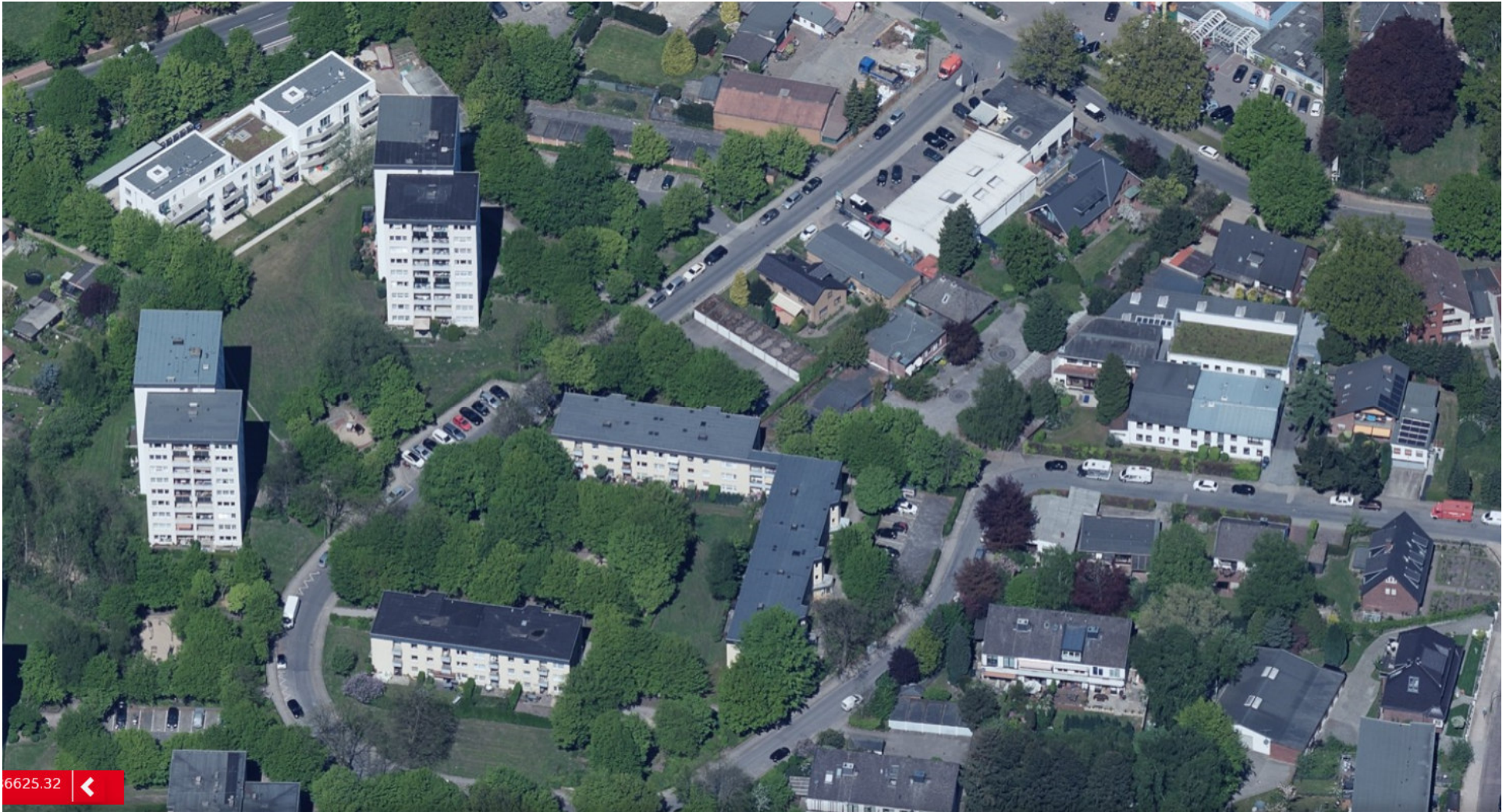
Das Bezirksamt wird aufgefordert, eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Gewerbebetriebe im Lesebergweg zu erstellen und mit den südlichen Grundstückseigentümern im Bereich der Osdorfer Landstraße Gespräche über die Perspektive der Gewerbeimmobilien zu führen.

Petition:

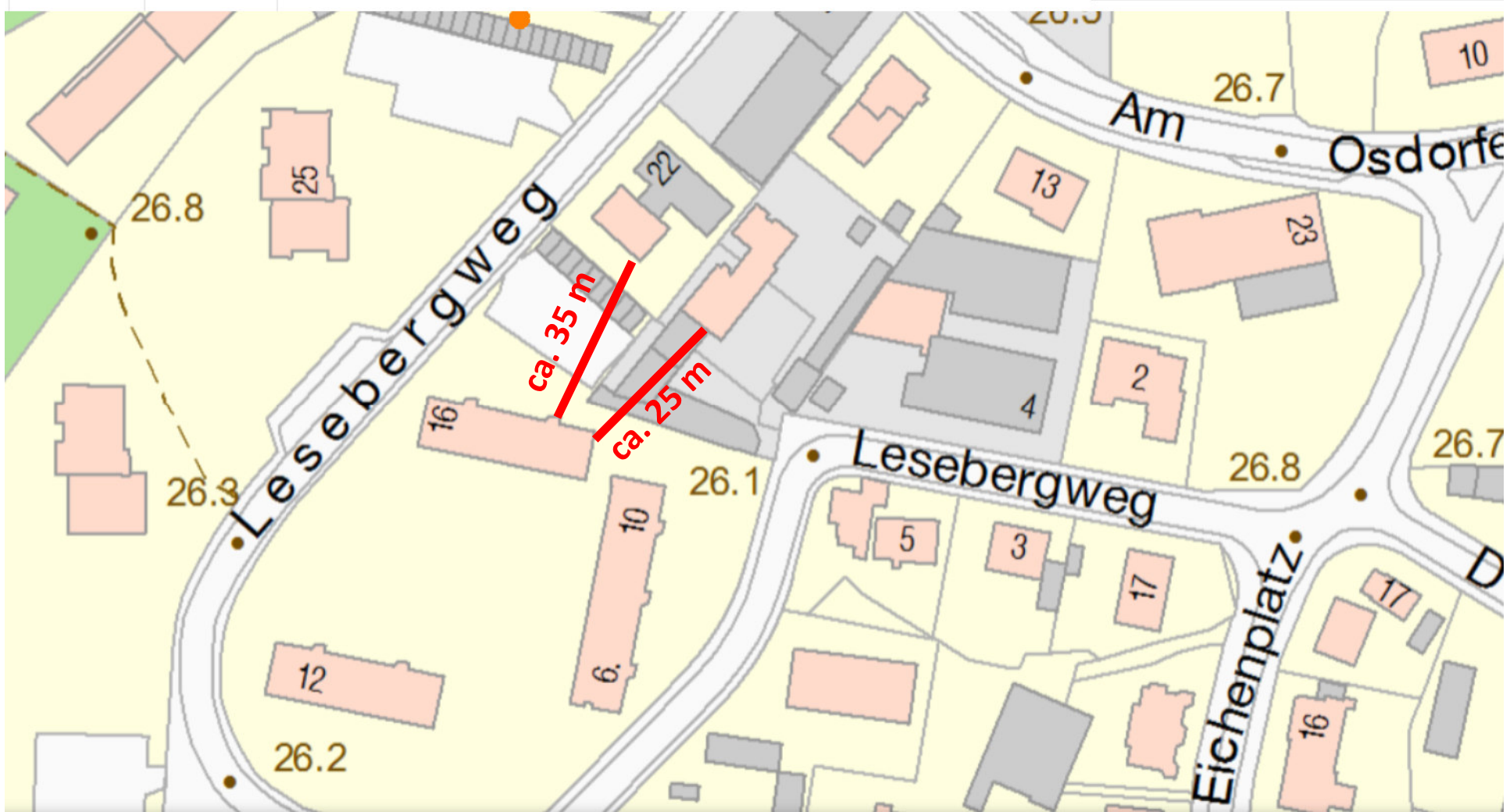
Der Planungsausschuss wird um Zustimmung gebeten.

Anlage/n:
ohne





Quelle: FHH-Atlas



Quelle: FHH-Atlas





Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die
Sitzung des Planungsausschusses vom 20.05.2020

Öffentlich

zu 4. Potentialfläche B 83
Bitte aus dem Hauptausschuss
Drucksache: 21-0859

Überwiesen aus der Sitzung des Hauptausschusses vom 26.03.2020.

Frau Göller-Meier stellt die Potentialfläche B 83 anhand zweier Präsentationen vor (siehe Anlage). Das Grundstück Lesebergweg 22 sei nicht Bestandteil des Wohnungsbauprogramms 2020. Die vorhandenen Gewerbeflächen in dem Bereich würden dringend benötigt.

Herr Hielscher führt aus, dass das Gewerbegebiet an dieser Stelle kranke. Der Lesebergweg sei eine ruhige Straße, die sich für Wohnbebauung eigne. Viele der dortigen Grundstückseigentümer würden dort vermutlich gerne Wohnungsbau betreiben.

Er beantragt, das Amt aufzufordern, eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Gewerbebetriebe zu erstellen und mit den südlichen Grundstückseigentümern im Bereich der Osdorfer Landstraße Gespräche über die Perspektive der Gewerbeimmobilien zu führen.

Herr Adrian wirft ein, dass vermutlich jeder Gewerbe-Grundstückseigentümer zu Wohnungsbebauung bereit sei.

Frau Boehlich führt aus, vor dem Hintergrund des Grundsatzes der Gleichbehandlung sei ein Angebots-Bebauungsplan nur für die SAGA Unternehmensgruppe nicht denkbar. Sie bittet den Abstand des SAGA-Gebäudes zu der sich in der Nähe befindenden Tischlerei zu prüfen. Bei den jetzt vorhandenen, unsortierten Flächen könne über eine Neuordnung nachgedacht werden. Die für Wohnen und Gewerbe gemischt genutzten Häuser seien schwierig zu verkaufen, wenn Bestandsschutz für Gewerbe bestehe. Es bestehe die Gefahr von Leerstand oder der bloßen Nutzung als Lagerfläche.

Herr Werner merkt an, die Flächen seien nicht unsortiert und ein Bebauungsplan bereits vorhanden. Die derzeitigen Gegebenheiten machten die Struktur Osdorfs aus.

Herr Strate ergänzt, dass urbane Gebiete wie hier mit Bestandswohnen und Gewerbe im Trend seien. Bei einem neuen Bebauungsplan falle eine der beiden Nutzungen weg. Es gebe dort auch Gewerbe, das bereits aus anderen Stellen der Stadt verdrängt worden sei. Überdies gebe es dort mindestens zwei laute Betriebe, die bei Wohnungsbau von dort verdrängt würden.



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G
aus der Niederschrift über die
Sitzung des Planungsausschusses vom 20.05.2020

Herr Bielfeldt bekräftigt, die vorhandene Nutzungsmischung der Gebäude von Wohnen und Gewerbe sei insbesondere für kleinere Gewerbetreibende interessant und müsse erhalten werden.

Herr Adrian meldet Beratungsbedarf für die SPD-Fraktion an.



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G
aus der Niederschrift über die
Sitzung des Planungsausschusses vom 17.06.2020

Öffentlich

zu 13. Potentialfläche B 83
Bitte aus dem Hauptausschuss
Drucksache: 21-0859

Beratungsbedarf der SPD-Fraktion. Fortsetzung der Beratung vom 20.05.2020.

Herr Tressl zeigt anhand einer Präsentation (siehe Anlage) Abstandsmessungen, die das Amt aufgrund eines Wunsches aus der Sitzung am 20.05.2020 vorgenommen habe.

Herr Adrian betont, dass in der letzten Sitzung eigentlich Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft um eine Stellungnahme habe gebeten werden sollen.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss einvernehmlich, die Drucksachen zur Potenzialfläche B 83 mit der Bitte um Stellungnahme an den Planungsausschuss an den Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft zu überweisen.

[Nachtrag zu Protokoll: Da eine Bitte um eine Stellungnahme gemäß § 14 der Geschäftsordnung der Bezirksversammlung direkt an einen Fachausschuss gerichtet werden kann, wird diese direkt in den Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft ohne eine Befassung des Hauptausschusses übermittelt.]