

Abwägungsvorschlag Stellungnahmen zum Nahversorgungskonzept Hamburg-Nord

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Handelsverband Nord	Der Verband begrüßt in seiner Stellungnahme vom 27.02.2018, dass alle Hamburger Bezirke Nahversorgungskonzepte erstellen und diese mit dem gesamtstädtischen Zentrenkonzept in Übereinstimmung gebracht werden.	
1.1		Angesichts der realisierten und geplanten Wohnungsbauziele empfehle sich eine gesteuerte Ansiedlungspolitik, die nur begrenzt Flächenneuausweisungen erlaube.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2		Vor dem Hintergrund der Zunahme des Online-Handels und der Konkurrenzsituation mit etablierten Einkaufslagen seien die Versorgungslücken, die das NVK bspw. in Langenhorn (Käkenflur) und Groß Borstel feststellt, mit Vorbehalt zu betrachten. Die Entfernung zu benachbarten Versorgungsbereichen (Ochsenzoll, Nedderfeld-Center) seien in die Überlegungen mit einzubeziehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3		Ein weiterer Ausbau der „kleinen Fachmarkttagglomeration“ an der Alsterkrugchaussee müsse die Entwicklungsperspektive des Zentralen Versorgungsbereichs am Erdkampsweg berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4		Die Nahversorgungsstruktur in Barmbek-Süd erscheine laut Konzept diffus. Dennoch sollten die Standorte der Nahversorgungslagen um die Bereiche Dehnhaiide, Holsteinischer Kamp und Winterhuder Weg ergänzt werden.	Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Barmbek-Süd ist gut versorgt. Die Verteilung der Nahversorger in den angesprochenen Bereichen ist zu dispers um eine Nahversorgungslage festzulegen.
2.	Handelskammer Hamburg	Die Handelskammer teilt in ihrer Stellungnahme vom 07.03.2018 mit, dass sie die Erarbeitung von Nahversorgungskonzepten unterstütze, weil sie einen städtebaulichen Rahmen für Investitionen im Einzelhandel definieren. So schaffen sie für ortsansässige wie für ansiedlungswillige Unternehmen die erforderliche Planungssicherheit. Die Differenzierung in Zentrale Versorgungsbereiche (übergeordnete Zentren und Nahversorgungszentren), Nahversorgungslagen und Sonstige Lagen bzw. Solitärstandorte und Sonderstandorte hält die	

Abwägungsvorschlag Stellungnahmen zum Nahversorgungskonzept Hamburg-Nord

		Kammer für zielführend und die festgelegten Zentralen Versorgungsbereiche für richtig. Zu einzelnen Punkten werden folgende Anregungen gegeben:	
2.1		Nahversorgungszentrum Fuhlsbüttel: die Wochenmarktfäche an der Südseite Rathsmühlendamm / Fuhlsbüttler Damm sollte in die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs einbezogen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Wochenmarktfäche ist mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs wird nicht erweitert, weil dies suggerieren würde, hier großflächigen Einzelhandel ansiedeln zu können, was städtebaulich nicht erwünscht ist.
2.2		Die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche sollte in folgenden Nahversorgungszentren verkleinert werden: Quartier 21 (ohne die Potenzialfläche) und Straßburger Straße (nur der Bereich von der Kirche bis zur Nordschleswiger Straße), ansonsten bestünde die Gefahr, dass die Zentren ausfransen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da es stadtplanerisches Ziel ist, an diesen Standorten Entwicklungsoptionen für den Einzelhandel zu bieten.
2.3		Groß Borstel: In diesem besonders gelagerten Einzelfall stimmt die Kammer der vorgesehen kleinräumigen Umwidmung gewerblicher Bauflächen zugunsten einer Kerngebietsnutzung im Zentrum von Groß Borstel zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.4		City Nord: In der Zentralen Zone sollte sich die Entwicklung auf ein Angebot beschränken, das auf die Bürobeschäftigten und Einwohner der City Nord zugeschnitten ist und maximal 3.000 – 3.500 Quadratmeter Verkaufsfläche umfassen. Damit ließen sich ein Vollsortimenter mit einem Discounter oder einem Drogeriemarkt und einige kleinere Ladenlokale ansiedeln.	Die Handlungsempfehlungen im Nahversorgungskonzept entsprechen den Empfehlungen der Handelskammer.
2.5		Der Bezirk möge die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass sich die Unternehmen nachfragegerecht entwickeln können; hierzu sind ggfs. Bebauungspläne zu überarbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.6		In Streulagen und auf gewerblichen Bauflächen soll der Einzelhandel ausgeschlossen werden, sofern dieser nicht zur kleinräumigen Versorgung notwendig ist. Gewerbliche Bauflächen sollen für entsprechende Nutzungen gesichert werden.	Die Sichtweise wird geteilt. Sie entspricht den Ansiedlungsregeln, die in den „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ (BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung) festgelegt sind.

Abwägungsvorschlag Stellungnahmen zum Nahversorgungskonzept Hamburg-Nord

2.7		Die verkehrliche Erreichbarkeit sollte ständig verbessert werden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.8		Die Aufenthaltsqualität sollte im Hinblick auf die Konsumgewohnheiten des Einzugsbereiches optimiert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.9		Zusätzlich sollte ein professionelles Standortmarketing und Quartiersmanagement durch das Bezirksamt und die BWVI unterstützt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.10		Nach Ansicht der Handelskammer ist es durchaus vorstellbar, dass auch im Lebensmitteleinzelhandel der internetbasierte Vertrieb stark an Bedeutung gewinnt. Damit würden an den Versorgungsstandorten die Flächenbedarfe für Logistikdienstleistungen steigen (z.B. für das Kommissionieren, Bündeln, Verladen, abholen gepackter Ware durch Kunden). Diese Option sollte für die weiteren Planungen, für das Planungsrecht und die Genehmigungspraxis an allen Versorgungsstandorten berücksichtigt werden. Es gäbe keinen Grund zu der Annahme, dass auch am Frischesegment die Digitalisierung spurlos vorbeinge. Es sei deshalb notwendig, seitens der öffentlichen Hand mit Signalwirkung in Bereiche zu investieren, die zukunftsfähig seien und sein sollten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.11		Bei den bandartigen Versorgungsbereichen Lübecker Straße, Ochsenzoll, Quartier 21 und Straßburger Straße empfiehlt die Handelskammer, einzelne Zentrumsteile zu stärken, um Leerstände zu beheben. Durch die Lage an Hauptverkehrsstraßen hätten die Bereiche eine geringe Aufenthaltsqualität, böten kaum Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Parkplätze für PKW und hätten keine identitätsstiftende Wirkung. Die Handelskammer schlägt vor, dass das Bezirksamt an diesen Standorten kleinere Maßnahmen mit Signalwirkung auf die Grundeigentümer und die Gewerbetreibenden initiiert. Ziel sollte es sein, Verbesserungen im öffentlichen Raum zu erreichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.12		Grundsätzlich empfiehlt die Handelskammer eine Fokussierung möglicher Maßnahmen auf die Steigerung der Attraktivität der	Der Stellungnahme wird grundsätzlich gefolgt; allerdings ist es auch Aufgabe des Bezirks, eine ausreichende wohnortnahe

Abwägungsvorschlag Stellungnahmen zum Nahversorgungskonzept Hamburg-Nord

		übergeordneten Zentren und der Nahversorgungszentren. Investitionen in unterversorgte Bereiche sieht sie kritisch angesichts der notwendigen Stabilisierung bestehender Lagen.	Versorgung der Wohnbevölkerung zu fördern.
2.13		Das Nahversorgungskonzept sollte zu gegebener Zeit aktualisiert werden, um insbesondere auf die sukzessive sich herauskristallisierenden Auswirkungen des Onlinehandels zu reagieren und bestehende Einkaufslagen zu schützen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Bezirks-Seniorenbeirat Hamburg-Nord	Stellungnahme vom 15.03.2018	
3.1		Der Seniorenbeirat ist der Auffassung, dass der „angenommene“ Wert (Radius 500 – 800 m) von 10 Gehminuten als Fußläufigkeit für Senioren und andere betroffene Bevölkerungsgruppen und auf unebenen Gehwegen häufig nicht gegeben sein wird. Somit sei davon auszugehen, dass die Zahl der fußläufig nicht versorgten Bevölkerungsteile größer sei als angegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2		Der Seniorenbeirat erwartet, dass der Bezirk die Versorgungslücken nicht nur „besorgt“ feststellt sondern Ideen und Unterstützungsmodelle entwickelt, um sie zu schließen.	Das Nahversorgungskonzept stellt insbesondere den ersten Schritt einer Analyse der Versorgungssituation dar.
3.3		Für den unterversorgten Bereich Grellkamp schlägt der Seniorenbeirat die Einrichtung eines „Tante-Emma-Ladens“ auf genossenschaftlicher Basis, evtl. mit einem Café / Gastwirtschaft vor. Diese Möglichkeiten will er ausloten und hat dazu ein Angebot für die fachliche Begleitung des Prozesses durch ein Gutachterbüro eingeholt und erwartet die Unterstützung des Bezirks.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.4		Der Beirat erwartet, dass aus dem Gutachten die richtigen Lehren gezogen und Nahversorgungslücken deutlich reduziert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag Stellungnahmen zum Nahversorgungskonzept Hamburg-Nord

LIDL GmbH Die Fa. LIDL hat von dem Entwurfsstand des Nahversorgungskonzepts Kenntnis erlangt und ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben. Obwohl LIDL kein Träger öffentlicher Belange ist, werden im Folgenden die vorgebrachten Anregungen und Argumente bewertet. In ihrer Stellungnahme vom 13.02.2018 werden neben den allgemeinen Zielen in Bezug auf Entwicklungsperspektiven zwei konkrete Standorte benannt.

a)		Die LIDL GmbH beabsichtigt, die bestehenden Filialstandorte in Hamburg zu modernisieren und an aktuelle und einheitlich geltende Filialstandards anzupassen. Diese Ziele könnten nur erreicht werden, wenn mit der Modernisierung eine Verkaufsflächenerweiterung einherginge. In diesem Zusammenhang hätte die Firma LIDL ein Interesse daran, dass Standorte, die als Zentrale Versorgungsbereiche oder Nahversorgungslagen qualifiziert werden könnten, auch als solche ausgewiesen werden würden.	Die Ziele der LIDL GmbH werden zur Kenntnis genommen. Alle Bereiche, die als Zentraler Versorgungsbereich aus stadtplanerischen und rechtlichen Gründen qualifiziert werden können sind als solche festgelegt worden.
b)		Bei der LIDL-Filiale im Winterhuder Weg sprächen gute Gründe dafür, diesen Standort ebenfalls als Zentralen Versorgungsbereich auszuweisen (Agglomeration von zahlreichen Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben sowie Dienstleistern in der Umgebung). Zudem habe eine Kundenbefragung ergeben, dass 73% der Kunden aus einem Umkreis von 1.000 m den LIDL-Markt nutzen. Damit ginge der Einzugsbereich dieser Filiale über den Nahbereich hinaus. Die gute ÖPNV-Anbindung sei ein weiteres Argument.	Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden, da sowohl die Ausweisung des Bebauungsplan (GE) als auch der zu geringe Besatz mit Einzelhandel einer Festlegung als Zentraler Versorgungsbereich widerspricht.
c)		Es scheine geboten, den LIDL-Markt am Krohnstieg in den Zentralen Versorgungsbereich „Langenhorn Mitte“ einzubeziehen. Als Gründe dafür werden angeführt, dass der Markt nur 120 m westlich des Zentralen Versorgungsbereichs liegt und östlich und westlich von Wohnbebauung angrenzt. Eine Kundenbefragung habe ergeben, dass 23 % der Kunden aus dem Bereich westlich des Marktes kämen und der Markt somit eine	Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden, denn das Zentrum Langenhorn Mitte umfasst den Langenhorner Markt und Teile der Tangstedter Landstraße. Die Lage des LIDL-Markts am Krohnstieg gehört nicht dazu.

Abwägungsvorschlag Stellungnahmen zum Nahversorgungskonzept Hamburg-Nord

		wichtige Nahversorgungsfunktion für diesen Bereich übernehmen würde.	
d)		Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob das südlich des LIDL-Marktes gelegene Hotel „Leonardo“ mit in den Zentralen Versorgungsbereich aufgenommen werden sollte.	Der Hotelstandort gehört ebenfalls nicht zum Zentrum Langenhorn Mitte und kann nicht als Zentraler Versorgungsbereich festgelegt werden.