

**CDU**

Bezirksfraktion Hamburg-Nord

CDU-Fraktion, Lokstedter Weg 24, 20251 Hamburg

An die  
Vorsitzende der  
Bezirksversammlung Hamburg-Nord  
Frau Sina Imhof  
Kümmellstr. 5 – 7  
20249 Hamburg

**ANTRAG**

31.01.2020  
ber

**Schutz bestehender Gewerbeflächen in Hamburg-Nord**Sachstand

In unmittelbarer Nähe der Arbeitsstätte zu wohnen erspart lange Arbeitswege und ist ein hervorragender Beitrag, um die Verkehrsinfrastruktur zu entlasten und dient dem Klimaschutz. Um dies zu erreichen müssen auch in innerstädtischen Quartieren ausreichende Angebote an Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

In den vergangenen Jahrzehnten sind zahllose Gewerbetreibende aus ihren angestammten Gebieten vertrieben worden. Eine der häufigsten Ursachen waren die gestiegene Umweltauflagen, wie z. B. Vorschriften zum Lärm für Gebiete, in denen vornehmlich gewohnt wird. In unseren Altbauquartieren waren besonders die Handwerksbetriebe in den Innenhöfen betroffen, die dort wegen zunehmenden Auflagen nicht mehr tätig sein konnten. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass der benötigte Handwerker nun weite Anfahrtswege hat und z. B. aus Norderstedt zu seinen Kunden nach Eppendorf kommt.

Aber auch die sehr große Nachfrage nach Wohnraum in den innerstädtischen Quartieren führt dazu, dass Gewerbetreibende aus diesen Lagen verdrängt werden. Heute gibt es im Bezirk Hamburg-Nord nur noch ein überschaubares Angebot an Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Auch Grundeigentümer zeigen zunehmend ein großes Interesse daran, dass ihre als Gewerbeflächen ausgewiesenen Grundstücke künftig zu Wohnbauflächen umgewidmet werden.

Eine Aufgabe der Politik muss es sein, auf diese Herausforderungen zu reagieren und die verschiedenen Interessen im Sinne der Bürgerinnen und Bürger abzuwägen. Der Gesetzgeber hat, um dieses Konflikt zu entschärfen, eine neue Gebietskategorie eingeführt: das Urbane Gebiet.

Dazu findet man auf „hamburg.de“ folgende Hinweise:



**CDU**

Bezirksfraktion Hamburg-Nord

---

Mit der vom Bundesrat beschlossenen Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ als neuer Baugebietstyp der Baunutzungsverordnung soll Städten, in denen die Flächen begrenzt sind, mehr Flexibilität beim Bauen in stark verdichteten Gebieten eingeräumt werden. In Urbanen Gebieten ist eine Nutzungsmischung aus Wohnungen, Gewerbebetrieben, Gastronomie, Einzelhandel sowie kulturellen Einrichtungen mit variablen Anteilen vorgesehen. Ähnlich wie in den sanierten ehemaligen Gründerzeitvierteln können so funktionsgemischte Bebauungen entstehen, die eine Stadt der kurzen Wege ermöglichen.

Ein weiteres Merkmal der Urbanen Gebiete ist die kompakte Bauweise. Durch sie besteht die Möglichkeit, dichter und vor allem höher zu bauen. Mit der nun vorliegenden Gebietskategorie könnten in Zukunft beispielsweise Flächen auf der Elbinsel Wilhelmsburg, der Harburger Schlossinsel oder im Umfeld des neuen Fernbahnhofs am Diebsteich als Urbane Gebiete ausgewiesen werden.

Hamburg hat sich bereits in der Vergangenheit im Rahmen der Bauministerkonferenz für ein Bauplanungsrecht stark gemacht, das die Schaffung neuer gemischter Quartiere und die Innenverdichtung vereinfacht. Neue Stadtteile wie beispielsweise die HafenCity bedürften mit dieser Neuerung künftig keiner aufwändigen Ausnahmebegründung mehr.

---

In Hamburg-Nord geht es weniger um Neuausweisungen (wie in den Beispielen oben), sondern eher um den Schutz von gewerblichen Nutzungen (wie z.B. beim Bebauungsplan Groß Borstel 31 zwischen Papenreye und Niendorfer Straße). Dort wurde das erste Mal in Hamburg-Nord mit der Ausweisung „Urbanes Gebiet“ gearbeitet.

Die Problemlage, dass ein Wohngebiet neben einem Gewerbegebiet liegt, dürfte auf eine ganze Reihe von Planausweisungen zutreffen.

Wenn jetzt Grundeigentümer die Umwandlung von Gewerbeflächen in ein Urbanes Gebiet fordern (z.B. als Pufferzone), muss sichergestellt sein, dass auch in der geänderten Ausweisung „Urbanes Gebiet“ ausreichend Platz für eine Gewerbenutzung vorgehalten wird, indem ein entsprechend hohen Prozentsatz gemessen an der Gesamtnutzfläche für gewerbliche Nutzung vorgehalten wird. Um dieses Ziel sicherzustellen, muss regelhaft ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom Vorhabenträger eingefordert werden.

## **Beschlussvorlage**

### **Die Bezirksversammlung Hamburg-Nord spricht sich dafür aus, dass:**

1. Gewerbeflächen in Hamburg-Nord grundsätzlich in ihrer Ausweisung und Nutzung erhalten bleiben. Nur in ganz besonders begründeten Fällen soll eine Änderung der Nutzung, z. B. in ein Urbanes Gebiet, möglich sein.
2. Veränderungen einer geltenden Ausweisung „Gewerbe“ in Bezug auf die neu eingeführte Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (z.B. als Schutzzone zwischen bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten) in der Regel nur durch Vorhabenbezogene Bebauungspläne mit begleitenden Wettbewerbsverfahren vorgenommen werden.

Dr. Andreas Schott  
Fraktionsvorsitzender

Ekkehart Wersich  
Matthias Busold