



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/70.00-2 Teil 1

Drucksache XVIII-A101
Datum 28.05.2009

Auskunftersuchen gem. § 27 BezVG

von den Mitgliedern der Bezirksversammlung Altona
Thomas Adrian, Mark Classen, Wolfgang Kaeser,
Stefan Krappa und Henrik Strate (alle SPD-Fraktion)

Zukünftige Ansiedlung von Einzelhandelsstandorten im Bezirk Altona

Neben der Bauleitplanung ist auch die Genehmigung von Nutzungs- oder Bauanträgen für Einzelhandelsvorhaben Aufgabe der Bezirke. Durch die Veränderungen in der Standortpolitik von Teilen des Einzelhandels, insbesondere durch Discounter und Fachmärkte an Ausfallstraßen oder am Stadtrand, sind in den letzten Jahren zum Teil erhebliche Funktionsverluste tradierter Einzelhandelslagen zu beklagen. Um bei zukünftigen Entscheidungen über Bau- und Nutzungsgenehmigungen von Einzelhandelsvorhaben der politischen Steuerungsverantwortung gerecht zu werden, benötigt die Bezirkspolitik umfassende Kenntnis über die bestehende Einzelhandelsstruktur und deren räumliche Verteilung im Bezirk.

Vor diesem Hintergrund richten wir an die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) sowie an die Behörde für Wirtschaft und Arbeit (BWA) die nachfolgenden 22 Fragen.

Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) beantwortet das Auskunftersuchen wie folgt:

Die Entwicklung und der Schutz der Hamburger Zentren, die die Vielfalt und das Image der Stadtquartiere entscheidend mit prägen, ist in vielen Planwerken, Programmen und Gesetzen fest verankert.

Hamburg hat im Gegensatz zu den meisten anderen Städten eine polyzentrale Stadtstruktur. Die unterschiedliche Größe, die Charaktere, die Angebotsprofile und der Nutzungsmix der Zentren sind auch die Stärke dieser Struktur. Veränderungen sind daher in Bezug auf das jeweilige Zentrum aber auch bezogen auf das Gesamtsystem von Bedeutung. Daher gibt es seit vielen Jahren eine enge Kooperation zwischen Senat und Bezirken zur Entwicklung dieser Standorte.

Der Einzelhandel ist für die meisten Zentren ein unverzichtbarer Bestandteil für die wirtschaftliche Stabilität.

Hamburg verfügt über keine gesamtstädtische Einzelhandelsstatistik. Die letzte bundesweite Handels- und Gaststättenzählung hat 1993 stattgefunden. Diese Bundesstatistik wird nicht fortgeführt. Stadtteilbezogene Daten liegen daher nicht vor.

Da auf Grund der häufigen Umstrukturierungen in diesem Bereich die Daten schnell veralten, hat es sich bewährt, anlassbezogen durch professionelle Gutachter Daten erheben zu lassen.

Für die Hamburger Zentren gemäß Flächennutzungsplan liegen gutachterlich erhobene Daten aus dem Jahre 2005 zum Einzelhandel vor.

Dies vorausgeschickt, beantwortet die BSU die nachfolgenden Fragen.

1. Welche zentralen Versorgungsbereiche des Einzelhandels und Fachmarktzentren bestehen im Bezirk Altona und wie sind diese jeweils räumlich abgegrenzt? (Bitte differenzieren nach Stadtteil und Stellung im Zentralsystem, Zentrenabgrenzungen bitte auch grafisch darstellen)

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Für die Einzelhandelsversorgung im Bezirk Altona bestehen auf der Grundlage des im Hamburger Flächennutzungsplan verankerten Systems der Zentralen Standorte folgende Zentren:

Zentrum	Hierarchiestufe gem. Zentralsystem	Bemerkungen
Altona	B 1 - Bezirkszentrum	zweipolig – bestehend aus Teilen von Altona–Altstadt und Ottensen (Abgrenzung siehe Anlage 1).
Osdorf	B2- Bezirksentlastungszentrum	Abgrenzung siehe Anlage 1
Othmarschen	C - Stadtteilzentrum	Abgrenzung siehe Anlage 1
Blankenese	C - Stadtteilzentrum	Abgrenzung siehe Anlage 1
Rissen	C - Stadtteilzentrum	Abgrenzung siehe Anlage 1
Lurup	C - Stadtteilzentrum	Abgrenzung siehe Anlage 1

Im Stadtteil Bahrenfeld gibt es darüber hinaus eine historisch gewachsene Einzelhandelsagglomeration mit großflächigen Fachmärkten.

2. Wann und aufgrund welcher Kriterien (historische Kerne, Art und Umfang des Angebots, soziale Einrichtungen etc.) sind diese Einordnungen vorgenommen worden und werden diese Kriterien heute noch eingehalten bzw. werden aus Sicht der BSU heute noch als relevant eingestuft?
4. Welche rechtliche bzw. planerische Bindung entfalten diese Festsetzungen konkret im Bezug auf die formelle Bauleitplanung bzw. mögliche Ablehnungsgründe im Zuge von Baugenehmigungsverfahren?

Die BSU beantwortet die Fragen 2 und 4 wie folgt:

Das dem Hamburger Flächennutzungsplan zugrunde liegende hierarchische System der Zentralen Standorte basiert auf dem 1969 von der Bürgerschaft beschlossenen Entwicklungsmodell für Hamburg und Umland.

Die Kriterien zur Einordnung der Zentralen Standorte sind dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Sie sind im Grundsatz auch heute noch aktuell.

Die Darstellungen/ Inhalte des Flächennutzungsplanes stellen gemäß Baugesetzbuch einen Rahmen für die verbindliche Bauleitplanung dar, d.h. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Der verbindliche Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Genehmigung von Bauvorhaben/-anträgen.

3. Gibt es darüber hinaus besondere städtische Zentren im Bezirk Altona, die nicht vornehmlich der Versorgung dienen und trotzdem im Zuge des Systems der zentralen Orte genannt werden oder aus Sicht der Fachbehörden genannt werden könnten?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Aus der Sicht der BSU stellt das Schanzenviertel einen zentralen städtischen Bereich mit besonderer Prägung dar.

Das Schanzenviertel entfaltet eine starke Anziehungskraft innerhalb der Metropolregion Hamburg und ist inzwischen auch unter Touristen ein fester Begriff.

5. In welchen städtischen Zentren gibt es Interessensgemeinschaften oder sonstige Verbände oder Gruppen von Einzelhändlern als Werbe- oder Standortvertretung oder Träger für einen Business Improvement District? Bitte nach Möglichkeit aufführen mit Name, Geschäftsform, Ansprechpartner/Vorsitzender mit Anschrift.

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Eine Liste der Interessensgemeinschaften oder sonstiger Verbände und Gruppen von Einzelhändlern als Werbe- oder Standortvertretung oder Träger für einen Business Improvement District wird in der BSU nicht geführt; sie kann bei der Handelskammer Hamburg angefordert werden.

Die BID-Initiative Rissen befindet sich derzeit im Erörterungsverfahren.

6. Wie ist die Verkaufsflächenausstattung in qm im Bezirk Altona im Jahre 2009 für die Bedarfsgruppen
- a. Lebens- und Genussmittel?
 - b. Körperpflege-, Drogerie- und Heilbedarf?
 - c. Bekleidung und Textilien?
 - d. Schuhe und Lederwaren?
 - e. Elektrowaren, Lampen und Leuchten, braune und weiße Ware?
 - f. Computer, Multimedia und Optik?
 - g. Bücher, Schreib- und Papierwaren?
 - h. Haushaltswaren und Hausratbedarf?
 - i. Sport- und Spielwaren?
 - j. Uhren und Schmuck?
 - k. Baumarktspezifischer und zoologischer Bedarf?
 - l. Möbel und Einrichtungsbedarf?
- Sofern keine aktuellen Daten vorliegen, bitte die aktuellsten Zahlen aufführen.
Die Darstellung kann gerne in tabellarischer Form ausgeführt werden.

7. Wie ist die Verkaufsflächenausstattung in qm im Jahre 2009 nach den unter 6.1 bis 6.12 aufgeführten Bedarfsgruppen jeweils in den Stadtteilen
- a. Altona-Altstadt?
 - b. Altona-Nord?
 - c. Bahrenfeld?
 - d. Ottensen?
 - e. Othmarschen?
 - f. Groß- und Klein Flottbek?
 - g. Osdorf?
 - h. Lurup?
 - i. Iserbrook?
 - j. Nienstedten?
 - k. Blankenese?
 - l. Rissen?
 - m. Sülldorf?
- Sofern keine aktuellen Daten vorliegen, bitte die aktuellsten Zahlen aufführen.
Die Darstellung kann gerne in tabellarischer Form ausgeführt werden.

9. Wie viele Verkaufsstellen befinden sich im Bezirk Altona außerhalb der unter 1. beschriebenen Zentrenbereiche und wie hoch ist ihr Anteil an der gesamten Verkaufsflächenausstattung?

Die BSU beantwortet die Fragen 6, 7 und 9 wie folgt:

Der BSU liegen hierzu keine Daten vor – siehe Vorbemerkung.

8. Wie hoch ist der Anteil der Verkaufsflächenausstattung, der sich innerhalb der unter 1. beschriebenen zentralen Bereiche befindet, jeweils im Bezirk Altona und in den unter 7.1 bis 7.13 aufgeführten Stadtteilen? (Bitte nach Bedarfsgruppen gem. Frage 6.1 bis 6.12 differenzieren)

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Der BSU liegen in Form von Steckbriefen Daten zur Verkaufsflächenausstattung in den in der Antwort zu 1. genannten Zentren gem. Flächennutzungsplan und dem Fachmarktbereich Bahrenfeld vor (Datenerhebung 2005, GfK Prisma); jedoch nicht in der Sortiments-/Bedarfsgruppendifferenzierung gemäß Fragen 6.1 bis 6.12 - siehe Anlage 2.

10. Von welchen Planungen für großflächigen Einzelhandel im Bezirk Altona haben die beiden Fachbehörden zur Zeit Kenntnis und wie beurteilt sie diese?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Außer der bereits genehmigten und derzeit im Bau befindlichen Erweiterung des Elbeeinkaufszentrums liegt der BSU keine aktuelle Information über Ansiedlungsvorhaben für großflächigen Einzelhandel im Bezirk Altona vor.

11. Wie beurteilen die beiden Fachbehörden in diesem Zusammenhang die geplante Erweiterung des Stadtzentrums Schenefeld?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Anlässlich der geplanten Erweiterung des Stadtzentrums Schenefeld hat die Landesplanung Schleswig-Holstein 2007 ein Zielabweichungsverfahren gem. § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz durchgeführt, bei welchem die FHH beteiligt wurde.

In der Stellungnahme zum damaligen Planungsstand hat die BSU die Erweiterung des Stadtzentrums im Hinblick auf zu vermutende negative Auswirkungen auf die benachbarten Altonaer und Eimsbütteler Zentren- und Versorgungsstrukturen abgelehnt.

12. Wie beurteilen die beiden Fachbehörden das Vordringen von groß- und kleinflächigem Einzelhandel im Bereich nördlich und südlich der Stresemannstraße in ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiete, bzw. Baustufenplangebiete und welche Handlungsstrategie empfehlen sie dem Bezirk?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Anlässlich der Überarbeitung des Flächennutzungsplans 1996 hat die BSU eine umfassende Umstellung des „alten Planrechtes“ auf die neueste Fassung der Baunutzungsverordnung zwecks Begrenzung / Ausschluss von Einzelhandel als dringlich bezeichnet.

Entsprechende Empfehlungen hatte der bei BSU/Amt für Landes- und Landschaftsplanung angesiedelte ‚Arbeitskreis Zentren‘ in der Vergangenheit auch bei der Erörterung verschiedener Einzelhandelsprojekte in Bebauungsplanverfahren im Bereich Stresemannstraße/Bahrenfeld abgegeben.

Im Rahmen der vom Senat am 18.12.2007 beschlossenen vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB für den Bereich des Bahnhofes Altona und angrenzende Flächen sollen Möglichkeiten des Wohnungsbaues, gewerblicher Nutzung und für Grünflächen geprüft werden. Die vorbereitenden Untersuchungen werden selbstverständlich die Betrachtung des Umfeldes in den umliegenden Stadtteilen und damit auch des Einzelhandels beinhalten.

13. Im Bereich der früheren Gleisanlagen und im Umfeld des voraussichtlich kommenden neuen Fernbahnhofs Diebsteich werden in den kommenden Jahren große Flächenareale entwickelt und planrechtlich strukturiert. Welchen Stellenwert räumen BSU und Wirtschaftsbehörde dem Einzelhandel in diesem Bereich ein, gerade auch mit Blick auf die vorhandenen Zentren in Altona-Altstadt, Ottensen und Bahrenfeld? Wie können aus Sicht der Fachbehörden Zentrenschädigungen vermieden werden?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Diese Fragen müssen im Zuge der weiteren planerischen Aufbereitung/Konzepterstellung noch geklärt werden.

14. In den Medien wird seit einigen Wochen darüber berichtet, dass IKEA in der Großen Bergstraße (ehemaliges Frappant-Gebäude) die Ansiedlung eines City-Möbelhauses neuen Typs plant. Wie beurteilen die Fachbehörden dieses Vorhaben?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Die Ansiedlung des IKEA City-Möbelhauses neuen Typs könnte prinzipiell einen Beitrag zur Attraktivierung und Stärkung des durch Erosionserscheinungen geprägten Zentrumsteils Große Bergstraße/Neue Große Bergstraße leisten.

15. Wie beurteilen die Fachbehörden die aktuell vorgenommenen Veränderungen am Blankeneser Bahnhof insbesondere in Hinblick auf die gestiegene Bruttogeschossfläche für Einzelhandel und Gewerbe sowie deren Auswirkungen auf das gewachsene Zentrum Blankenese im Bereich zwischen Bahnhof und Markt sowie zwischen Markt und Blankeneser Hauptstraße?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Die BSU hat die Planung zum Ausbau des Blankeneser Bahnhofsvorplatzes fachlich befürwortet.

Die städtebauliche Gesamtkonzeption für diesen hochzentralen, multifunktionalen Quartiersbereich ist auf Ergänzung und Stärkung des bestehenden Stadtteilzentrums ausgerichtet - insbesondere auch in Bezug auf den Einzelhandel – und steht in dieser Hinsicht mit Zielsetzungen des Hamburger Zentrenkonzeptes und den „Leitlinien für den Einzelhandel i. R. der Hamburger Stadtentwicklungspolitik“ grundsätzlich im Einklang.

16. Wie beurteilen die Fachbehörden die Ansiedlung von Discount-Einzelhändler im Verlauf der Bundesstraße B431 und deren Auswirkungen auf die Zukunft von Stadtteilzentren in deren Umfeld?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Die BSU war damit in den letzten Jahren kaum befasst – zuletzt in 2005/2006 bei einem Ansiedlungsvorhaben am Standort Stresemannstr. 364-368. Bei diesem Projekt wurden planrechtliche Abwehrmaßnahmen (Zurückstellung des Vorhabens, Durchführung des B-Plan-Änderungsverfahrens Bahrenfeld 49 zwecks Ausschlusses von Einzelhandelsnutzung) zum Schutz des bestehenden D-Zentrums Bahrenfeld veranlasst.

17. Wurde die BSU bei der Planung des Fachmarktzentums an der Rissener Straße in Wedel beteiligt und wie bewertet sie die dortige Entwicklung in Hinblick auf die benachbarten C-Zentren Rissen und Blankenese?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Die BSU wurde gemäß BauGB sowie im Rahmen der Gemeinsamen Landesplanung beteiligt.

Gegen das Vorhaben wurden zunächst Bedenken in Bezug auf Auswirkungen auf die benachbarten Hamburger Zentren Rissen und Blankenese geäußert. Zudem wurde die Vorlage eines Verträglichkeitsgutachtens gefordert. Das von der Stadt Wedel nachträglich gelieferte Einzelhandelsgutachten zeigte in einer der untersuchten Projektvarianten Unverträglichkeiten für das Stadtteilzentrum Rissen auf.

Nachdem die Stadt Wedel auf diese kritische Projektvariante verzichtete, wurden von Seiten der FHH Bedenken gegen das geplante Einkaufszentrum Rissener Straße zurückgestellt.

Grundsätzlich wird eine zu Lasten der Zentrumsentwicklung von Rissen und Blankenese gehende Ausweitung der Einzelhandelsnutzung in den Gewerbegebieten beidseits der Rissener Straße kritisch gesehen.

Diesbezügliche Bedenken wurden gegenüber der Stadt Wedel zuletzt im BSU-Schreiben vom 24.05.2007 anlässlich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 (Neuansiedlung eines Teppichfachmarktes und eines Fast-Food-Restaurants) zum Ausdruck gebracht.

18. Beabsichtigen die Fachbehörden eine Neuordnung des Zentrumsystems vorzunehmen und wenn ja, aus welchen Gründen ist diese Neuordnung aus Sicht der Fachbehörden notwendig? Wann und wie werden die Bezirke dabei beteiligt?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

An einer Neuordnung des Systems der Zentralen Standorte gemäß Flächennutzungsplan wird derzeit nicht gearbeitet.

19. Welchen Stellenwert bemisst die BSU den sozialen Funktionen eines städtischen Zentrums bei?

- 19.1. Teilt sie die Auffassung der Fragesteller, dass bei aktuellen Planungen (Eckhoffplatz, Große Bergstraße, Elbe-Einkaufszentrum) die Komponente der sozialen Einrichtungen bei städtischen Zentren nicht im erforderlichen Maße ausgefüllt wird?
19.2. Wenn ja, welche Möglichkeiten sieht die BSU, dieses Ungleichgewicht auszugleichen?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Zentren sind Kristallisationspunkte öffentlichen Lebens und Identifikationsorte der Gesellschaft. Gerade die Stärkung der sozialen Funktion der Zentren als Orte der Begegnung steht im Focus der Stadterneuerung.

Zu 19.1. und 19.2.:

Nein.

20. Welche strategischen Instrumente besitzen Senat, Behörden und Bezirke über die Bauleitplanung hinaus, um Einfluss auf die Entwicklung von Zentren und Einzelhandelsstandorten zu nehmen und wie wurden diese Instrumente mit Blick auf Altona in den letzten fünf Jahren genutzt?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Im Hinblick auf die Zielsetzungen der „Leitlinien für den Einzelhandel i. R. der Hamburger Stadtentwicklungspolitik“ zur Sicherung des Zentrenkonzeptes kommt der Fachbehörde BSU/Amt für Landes- und Landschaftsplanung eine steuernde Funktion zu. Diese bezieht sich nicht nur auf vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sondern insbesondere auch auf konkrete Bauvorhaben des vornehmlich großflächigen Einzelhandels.

Für diese Aufgabenstellung hat die BSU einen interbehördlich besetzten Arbeitskreis „Zentren“ eingerichtet, welcher mit ständigen Vertretern aus den Fachabteilungen von BSU, BWA, HK, HWK, HWF sowie den jeweiligen Bezirksämtern besetzt ist. Anlassbezogen werden auch weitere Vertreter anderer Behörden und Institutionen dazugeladen.

Damit der AK Zentren seine steuernde Funktion ausüben kann, muss er von den für die Genehmigung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels zuständigen Bezirksämtern rechtzeitig informiert werden.

Um dieses sicherzustellen haben BSU/Amt für Landes- und Landschaftsplanung und BSU/Amt für Bauordnung und Hochbau für die Baudienststellen der Bezirksämter als Arbeitsmittel und Handlungsanweisung den „Bauprüfdienst (BPD) 8/1997“ entwickelt.

Kernzielsetzung des BPD ist die Unterrichtung von BSU/ Amt für Landes- und Landschaftsplanung nach Antragstellung bei Vorbescheids- und Bauanträgen zu großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben)

- mit mehr als 1.200 m² Bruttogeschossfläche

und solchen

- unter 1.200 m² Bruttogeschossfläche, bei denen mit nicht unwesentlichen landesplanerischen und städtebaulichen Auswirkungen zu rechnen ist.

Die von den Bezirksämtern an BSU/Amt für Landes- und Landschaftsplanung gemeldeten Vorhaben werden nach Vorprüfung im AK Zentren in Hinblick auf die Zentrenverträglichkeit beraten. Als Beratungsergebnis wird eine Handlungsempfehlung ausgesprochen.

In den letzten zehn Jahren wurden im ‚AK Zentren‘ zehn großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bezirk Altona behandelt.

21. Welche Instrumente bestehen im Hinblick auf die strategische Abstimmung in der Metropolregion Hamburg, insbesondere in Richtung auf Schleswig-Holstein? Wie werden diese Instrumente genutzt, „wer redet mit wem“?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Folgende Instrumente werden zur Abstimmung in der Metropolregion bzw. in Bezug auf Schleswig-Holstein genutzt:

- Trilaterale Vereinbarung zur gegenseitigen Information über Ansiedlungs vorhaben des großflächigen Einzelhandels und von Freizeitgroßeinrichtungen vom 7. November 2000 (siehe Anlage 3a)
- Stadt-Umland-Forum Nordwest (siehe Anlage 3b).

Dieses Abstimmungsforum steht unter Leitung des Landkreises Pinneberg. Das Bezirksamt Altona ist in diesem Forum als Mitglied vertreten; die BSU und die Landesplanung Schleswig-Holstein/Kiel haben einen Gaststatus.

22. Welche Ziele und welches Leitbild verfolgen die BSU und die Behörde für Wirtschaft und Arbeit resp. der Senat im Hinblick auf die Einzelhandelsentwicklung in Altona, wie wollen sie diese durchsetzen?

Die BSU beantwortet die Frage wie folgt:

Vgl. Vorbemerkung sowie Antwort zu 20.

Anlagen 1, 2, 3a, 3b

Petitur:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.