



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Eimsbüttel

Drucksachen-Nr. 0310/XVIII  
16.06.2008

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Status	am	TOP
Bezirksversammlung	öffentlich	26.06.2008	28

**Zielvereinbarung für 2008 zwischen der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)  
und dem Bezirk Eimsbüttel**  
***Geänderte Fassung ! -Tischvorlage-***

Sachverhalt

Der Bezirk Eimsbüttel beabsichtigt, die anliegende Zielvereinbarung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zu schließen. Ziel ist es, ausreichend Wohnbau- und Gewerbeflächen nachfragegerecht verfügbar zu machen. Der Stadtplanungsausschuss hat einem ersten Entwurf in seiner Sitzung am 03.06.08 mehrheitlich zugestimmt. Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt hat mit Schreiben vom 20.06.08 noch einige inhaltliche Änderungen vorgenommen. Diese wurden in die anliegende Fassung eingearbeitet und kenntlich gemacht (Unterstreichung).

Beschlussvorschlag

**Die Bezirksversammlung wird gebeten, der so geänderten Zielvereinbarung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zuzustimmen.**

Anlage/n:

Zielvereinbarung für 2008 zwischen der BSU und dem Bezirk Eimsbüttel

Erläuterung A: B-Pläne gem. Ziffer 1 und 2 der Zielvereinbarung

Erläuterung B: Erläuterung und Auszahlungsmodalitäten der zusätzlichen Planungsmittel für die Bezirke

Weitere Vereinbarungen und geplante Maßnahmen für das Jahr 2008



**Zielvereinbarung für 2008  
zwischen der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)  
und dem Bezirk Eimsbüttel**

*Ziel des Hamburger Senats ist es, ausreichend Wohnbau- und Gewerbeflächen nachfragegerecht verfügbar zu machen. Es wird davon ausgegangen, dass der Bedarf in der Zukunft den jährlichen Neubau von 5.000 – 6.000 Wohnungen sowie die Bereitstellung von 35-45 ha Gewerbeflächen pro Jahr (davon 17 ha für Logistik) erfordert. Mit der Verwaltungsreform hat der Senat die Zuständigkeit für die verbindliche Bauleitplanung auf die Bezirke übertragen, mit Ausnahme der Vorbehaltsgebiete. Um die Herausforderungen der zukünftigen Stadtentwicklung mit den Bezirken gemeinsam anzunehmen, schließen der Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die Bezirksamtsleitung des Bezirkes Eimsbüttel und der Vorsitzende der Bezirksversammlung Eimsbüttel unter Berücksichtigung der besonderen planerischen Gegebenheiten des Bezirkes die folgende Zielvereinbarung.*

- 1. Der Bezirk Eimsbüttel beabsichtigt bis zum Ablauf des Jahres 2008 Vorwegenehmigungsreife für Wohnbauflächen mit 410 Wohneinheiten zu schaffen. Für die Jahre 2009 – 2011 besteht ein Entwicklungspotenzial durch neues Planrecht für weitere 1300 Wohneinheiten (siehe Anlage und Erläuterung A).*
- 2. Der Bezirk Eimsbüttel beabsichtigt bis zum Ablauf des Jahres 2008 Vorwegenehmigungsreife für 1,9 Netto-ha Gewerbeflächen zu schaffen. Für die Jahre 2009 - 2011 besteht ein Entwicklungspotenzial durch neues Planrecht für weitere 5,1 Netto-ha Gewerbeflächen (siehe Anlage und Erläuterung A).*
- 3. Der Bezirk Eimsbüttel und die BSU werden sich dafür einsetzen, dass eine zunehmende Anzahl von weiteren Baugenehmigungen für den Wohnungsbau im Rahmen der Nachverdichtung durch eine aktive Unterstützung von Investoren und Grundeigentümern erteilt werden kann. Nach derzeitigen Schätzungen können bis zum Ablauf des Jahres 2008 Genehmigungen für ca. 200 Wohneinheiten erteilt werden. Für die Jahre 2009 – 2011 besteht ein Entwicklungspotenzial von Genehmigungen für ca. 600 Wohneinheiten.*
- 4. Der Bezirk Eimsbüttel und die BSU werden sich gemeinsam mit der Behörde für Wirtschaft und Arbeit und der Finanzbehörde durch geeignete Maßnahmen dafür einsetzen, dass eine zunehmende Anzahl von untergenutzten oder brachliegenden Gewerbeflächen für diese Zwecke real genutzt werden (siehe Anlage).*

5. *Nach dem Räumlichen Leitbild, Entwurf 2007 liegt die Priorität für die Entwicklung von Flächenpotenzialen im Wohnungsbau in der Innenentwicklung. Spezifische Lagequalitäten liegen insbesondere in der Urbanisierungszone, den Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV, den Zentren, Wasserlagen, an den Rändern grüner Freiräume, den Bebauungen der Ausfallstraßen sowie den 50er und 60er Jahre Siedlungen. Der Bezirk Eimsbüttel und die BSU vereinbaren dazu, weitere Flächenpotenziale in diesen Räumen zu untersuchen bzw. durch geeignete Maßnahmen zu mobilisieren (siehe Anlage).*
6. *Für die Erreichung der Ziele dieser Vereinbarung beabsichtigt die Behörde für Stadtentwicklung eine Gesamtsumme von 2 Millionen € im Jahr 2008 zusätzlich zur Verfügung zu stellen, die auf Antrag der Bezirke zur Beauftragung Externer sowie für internen Betreuungsaufwand nach Bedarf ausgezahlt werden (siehe Erläuterung B).*
7. *Es wird eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die die Durchführung der Zielvereinbarung begleitet und die jährliche Fortschreibung vorbereitet. Die Arbeitsgruppe setzt sich aus Vertretern des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung der BSU sowie des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt des Bezirks zusammen.*
8. *Für besondere Entscheidungs- und Beratungsbedarfe wird die Lenkungsgruppe Bezirk Eimsbüttel einberufen. Sie wird gebildet durch die Bezirksamtsleitung/ Dezernenten für Wirtschaft, Bauen und Umwelt, die Fraktionssprecherinnen bzw. Fraktionssprecher des Stadtplanungsausschusses, den Staatsrat der BSU (Leitung), die Leitung des Immobilienmanagements der Finanzbehörde, die Leitung des Amtes W der Behörde für Wirtschaft und Arbeit, die Leitung des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung der BSU sowie den Koordinator für Flächenentwicklung der BSU.*
9. *Die Umsetzung der unter Ziff. 1. bis 3. vereinbarten Ziele wird durch den „Förderfonds Bezirke“ unterstützt.*
10. *Die Vereinbarung gilt bis zum 31. Dezember 2008.*

Hamburg, den

---

Senatorin Anja Hajduk  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

---

Bezirksamtsleiter Dr. Jürgen Mantell  
Bezirksamt Eimsbüttel

---

Vorsitzender der  
Bezirksversammlung Eimsbüttel  
Niels Böttcher

## Anlage

### Weitere Vereinbarungen und geplante Maßnahmen für das Jahr 2008

Art der Maßnahmen	Beschreibung der Maßnahme/Projekt	
	Zuständigkeit Bezirk	Zuständigkeit Senat
Maßnahmen zur Revitalisierung von untergenutzten oder brachliegenden Gewerbeflächen gemäß Ziffer 4	<p>Konzept und Bebauungsplan zur Umwandlung von ausgewiesenen Wohngebieten im Gewerbegebiet im Bereich <b>Kollaustraße zwischen Vogt-Cordes-Damm und Papenreye</b> (unmittelbare Einflugschneise. Wohnen nicht mehr vertretbar)</p> <p><b>Anteilige Planungskosten zum BP Niendorf 86</b> zur Realisierung des neuen Stadtreinigungsstandortes und verbesserten Erschließung von Gewerbegebieten in Lokstedt 14</p>	
<p>Untersuchungen zu Wohnungsneubaupotenzialen gemäß Ziffer 5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisierungszone Räumliches Leitbild</li> <li>• Einzugsbereich Haltestellen</li> <li>• Zentren</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserlagen</li> <li>• An ‚grünen‘ Rändern</li> <li>• An Magistralen</li> </ul>	<p>Erarbeitung eines Bebauungsplans zur <b>Zentrumsstärkung</b> und Nachverdichtung mit Wohnungsbau am <b>Siemersplatz</b> sowie <b>Gewerbesicherung</b> und Zentrenschutz im Gewerbegebiet <b>Offakamp</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50er und 60er Jahre Siedlungen</li> </ul>	<p>Flächendeckende Untersuchung der <b>50er und 60er Jahre Gebiete</b> im Bezirk hinsichtlich <b>Nachverdichtungspotenzialen</b>, Qualitätssicherung und Lärmschutz</p>	
<p>Durchführung von Wettbewerben</p>		
<p>Sonstige Maßnahmen zur Erreichung der Bebaubarkeit von Potenzialflächen (z. B. Altlastenbeseitigung, Erschließung, Einsatz von Förderprogrammen, Verlagerung vorhandener Nutzungen)</p>		
<p>Prüfung der Möglichkeiten eines Flächenankaufs</p>		
<p>Sonstige Vereinbarungen</p>	<p>Einrichtung einer <b>befristeten Sachbearbeiterstelle</b> für mind. 2 Jahre zur fachlichen Betreuung der vorgesehenen Maßnahmen und Untersuchungen</p>	



**Erläuterung und Auszahlungsmodalitäten  
der zusätzlichen Planungsmittel für die Bezirke**

Für das Jahr 2008 beabsichtigt die BSU folgenden Haushaltstitel einzurichten:  
6610.526.02 „Planungsleistung der Bezirksämter für Maßnahmen der Wachsenden Stadt“

Mittel: 2 Mio €

Aus diesem Titel sollen alle Aufwendungen bezahlt werden, die für die Umsetzung der Zielvereinbarungen in 2008 erforderlich sind und weder aus den Rahmenzuweisungen der Bezirke für Planungsleistungen, Beteiligung der Öffentlichkeit, Karten und drucktechnische Arbeiten (Haushaltstitel 6610.526.81) finanziert noch mit dem zur Verfügung stehenden Personal umgesetzt werden können.

Wenn die Umsetzung der beabsichtigten B-Plan Verfahren, Untersuchungen, Wettbewerbe oder andere Maßnahmen mit dem vorhandenen Personal nicht gewährleistet werden kann, kann jeder Bezirk aus diesem Titel auch Mittel für die befristete interne Personalaufstockung beantragen. Er muss dieses formlos aber glaubhaft begründen.

Des Weiteren kann jeder Bezirk für alle erforderlichen extern zu vergebenden Planungsaufträge entsprechende Planungsmittel beantragen, soweit diese nicht aus den Rahmenzuweisungen abgegolten oder durch Kostenübernahme Dritter gesichert sind.

Die geschätzten Kosten für externe und interne Aufwendungen sind so früh wie möglich durch jeden Bezirk gegenüber der BSU-LP zu beantragen und zu erläutern, um einen Überblick der bezirklichen Bedarfe zu erhalten. Nach Erklärung der Gewährleistung der Übernahme der Kosten durch die BSU können die Aufträge erteilt werden.

Die genehmigten Finanzmittel werden den Bezirken übertragen. Die Abrechnung der Maßnahmen gegenüber der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt erfolgt durch die Bezirke.

Es können auch noch im Jahresverlauf weitere Maßnahmen zur Kostenübernahme angemeldet werden. Die Zusage hierfür erfolgt nach Eingang der Anträge, soweit sie die 2 Mio € nicht überschreiten.