

Gewerbeflächenkonzept Bezirksamt Wandsbek 2018 – Auswertung der Stellungnahmen

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 30.04.2018 bis zum 28.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Gewerbeflächenkonzept des Bezirks Wandsbek 2018 gebeten. Es wurden acht Stellungnahmen abgegeben.

- 1. Behörde für Kultur und Medien (BKM) – Denkmalschutzamt**
- 2. Bezirksamt Wandsbek/ Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Abteilung Straßenplanung (W/MR)**
- 3. Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)**
- 4. Behörde für Umwelt und Energie (BUE)**
- 5. Handelskammer Hamburg (HK)**
- 6. Handwerkskammer Hamburg (HWK)**
- 7. Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) und Hamburg Invest (HI)**
- 8. Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)**

1. Behörde für Kultur und Medien – Denkmalschutzamt

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Umformulierung des Begriffs erkannte Denkmäler in Baudenkmäler (Standort 17).	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung angepasst.	X		

2. Fachamt Management des öffentlichen Raumes / Abteilung Straßenplanung (Bezirk Wandsbek)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Vereinheitlichung der Begrifflichkeiten für Parkstände im öffentlichen und Stellplätze im privaten Raum.	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen angepasst.	X		
2	Einheitliche Verwendung der Begrifflichkeit Straßeninstandsetzungen statt Straßenmodernisierungen.	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen angepasst.	X		
3	Hinweis und Formulierungsvorschlag für den Ausblick: Nach Einschätzung des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes werden durch eine ausweitungskonforme Nutzung der Gewerbeflächen keine Veränderungen im öffentlichen Straßenraum erforderlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			X
4	Hinweis auf Straßenquerschnittserweiterungen am Standort Saseler Bogen nach Bebauungsplan, um künftigen Verkehrsentwicklungen begegnen zu können.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			X
5	Erwähnung der neuen Haltestelle der U5 am Standort Steilshoop.	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis ergänzt.	X		
6	Hinweis, dass die gem. Bebauungsplan ausgewiesene Straßenverkehrsfläche für die Erschließung des südlichen Bereichs am Standort Meiendorfer Straße noch nicht vollständig umgesetzt ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist im Bezirksamt bekannt.			X
7	Hinweis, dass die Erschließungsproblematik am Standort Plaggenkamp/ Zur Haidkoppel: für den Teilbereich Plaggenkamp auch die Oberflächenentwässerung umfasst.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist im Bezirksamt bekannt und wird bei entsprechenden Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.			X

3. Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Im gesamtstädtischen Textteil der Behörden, wird folgende Ergänzung unter Zielsetzung Nr.1 Raum für Arbeitsstätten bieten, Sicherung und Entwicklung im Bestand (S.12) angeregt: (...) zentrale Themenschwerpunkte. „Zur Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen gehört auch der Schutz gewerblicher Nutzungen vor einer Verdrängung durch konkurrierende Nutzungen. Insbesondere dem Trend der Inanspruchnahme wertvoller gewerblicher Flächen durch Einzelhandelsnutzungen soll – im Einklang mit den Zielsetzungen und Ansiedlungsregeln der „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ – entschieden entgegengewirkt werden. Hamburgs Gewerbegebiete dienen in erster Linie der Förderung der gewerblichen Wirtschaft durch ein ausreichendes Flächenangebot für Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Sie sollen vor allem solche Betriebe aufnehmen, die aufgrund ihres Störgrads in anderen Bereichen nicht zugelassen werden können.“	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen aufgenommen. Gerade im Bezirk Wandsbek ist dies in der Vergangenheit, insbesondere durch das Pilotverfahren zur Sicherung von Gewerbegebieten 2010 mit entsprechenden Änderungen einer Vielzahl von Bebauungsplänen bereits erfolgt.	X		
2	Hinweis, dass Fördergebiete des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), die durch den Senat festgelegt wurden oder sich in Vorbereitung befinden sofern sie GFK-Standorte betreffen bei der Entwicklung zu berücksichtigen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktuellen und auch beabsichtigten Entwicklungen in oder im Umfeld der Gewerbebestände sind Teil des GFK. Ergänzende Hinweise wurden an den betreffenden Stellen ergänzt. Die Integrierten Entwicklungskonzepte (IEK) der RISE-Gebiete werden bei der weiteren Entwicklung der GFK-Standorte durch das Bezirksamt Wandsbek berücksichtigt.			X
3	Lademannbogen Seite 41, Vorbereitende Bauleitplanung (FNP): Hinweis, dass Teilflächen des GFK-Standortes Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan (FNP) als „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der geltende Bebauungsplan Hummelsbüttel 9 setzt die Fläche als GE fest. Dies ist für die Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung ausschlaggebend.			X
4	Konkretisierung der Festsetzung im FNP: „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung ergänzt.	X		

5	Vorschlag zur Ergänzung der Formulierung in Bezug auf Punkt 3: Steilshoop Seite 60, Gebietscharakter der Umgebung: „Das Gebiet grenzt im Norden an Wohnbebauung (meist Geschosswohnungsbau) sowie an das Fördergebiet Steilshoop des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE).“ Abschnitt „Entwicklungsstrategie“ (S. 62) Ergänzung als letzten Satz: „Insbesondere sind Wechselwirkungen mit der beabsichtigten Stärkung des Einkaufszentrums in der Großsiedlung Steilshoop zu beachten.“	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen ergänzt.	X		
6	Vorschlag zur Ergänzung der Formulierung: Jenfelder Au Seite 90, Gebietscharakter der Umgebung: Ergänzung als letzten Satz: „Südlich gelegen befindet sich das Einkaufszentrum Jenfeld an der Kreuzung Öjendorfer Damm / Roedigallee.“ Abschnitt „Entwicklungsstrategie“ (S. 92) Ergänzung als letzten Satz: „Insbesondere sind Wechselwirkungen mit der beabsichtigten Stärkung des Einkaufszentrums Jenfeld zu beachten.“	Dem Vorschlag wird gefolgt und die Formulierungen ergänzt.	X		
7	Vorschlag zur Ergänzung der Formulierung: Neumann-Reichardt-Straße Seite 95: „Flächen für Versorgungsanlagen“ ersetzen durch „Flächen für Versorgungsanlagen oder die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen“ (vgl. Seite 99).	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen angepasst.	X		
8	Interkommunales GE Viktoria Park/ Minerva Park: Unter geplante Maßnahmen Absatz ändern in: „Änderung Flächennutzungsplan und LaPro,...“ Vorschläge zur Ergänzung: Abschnitt „Gebietscharakter der Umgebung“ Ergänzung als letzten Satz: „Südlich schließen sich die Wohn- und Grünflächen des Fördergebiets Rahlstedt-Ost des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) an.“ Abschnitt „Zusammenfassende Bewertung“ Ergänzung als letzten Satz: „Bei einer künftigen Südausdehnung des Gewerbegebiets sind die Entwicklungsziele des angrenzenden RISE-Fördergebiets Rahlstedt-Ost zu beachten, die im Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) niedergelegt sind.“	Der Anregung wird teilweise gefolgt und die Formulierungen angepasst. Eine Südausdehnung des Gewerbegebiets über die Gewerbegebietsflächen des laufenden Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 131 hinaus ist nicht beabsichtigt. Dies hat das Bezirksamt bereits mehrfach klargestellt. Soweit es das laufende Verfahren betrifft, ist eine Berücksichtigung der RISE-Belange durch die Beteiligung der zuständigen Dienststelle im Verfahren bereits gewährleistet	X	X	
9	+ Redaktionelle Anmerkungen zum Text als Kommentare im PDF	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. übernommen, soweit sie redaktioneller Natur sind.	X		

4. Behörde für Umwelt und Energie (BUE)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis auf das laufende Verfahren zur Änderung des LaPro im Rahmen der Erstellung des B-Plans Rahlstedt 131.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.			X
2	Hinweis, dass beim LaPro am Standort Viktoria Park/ Minerva Park auch die Landschaftsachse und der Schutz des Landschaftsbildes sowie das AuBS (Fachkarte Arten- und Biotopschutz) angeführt wird.	Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen angepasst.	X		
3	zum Gewerbeflächenkonzept Wandsbek ist seitens der Wasserwirtschaft folgendes anzumerken: Zu Punkt 04 Infrastruktur in jedem Steckbrief: Bestandteil der Erschließung ist nicht nur die verkehrliche Anbindung, sondern auch die geordnete Oberflächenentwässerung. Insofern sollte künftig bei der Aufstellung von Gewerbeflächenkonzepten dieser Punkt ergänzt werden, zumal er durch die Vorgaben zum Überflutungsschutz vermehrte Flächenansprüche generieren könnte. Darüber hinaus ist für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, sicherzustellen, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und ein kurzer Hinweis aufgenommen.	X		

5. Handelskammer Hamburg (HK)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Hinweis, dass das zur Verfügung stehende Maßnahmenspektrum im Bezirk Wandsbek im Vergleich zu den anderen Bezirken relativ begrenzt ist. Eine Weiterentwicklung wird angeregt.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist das erklärte Ziel, sowohl im Bestand als auch - wo möglich - durch einzelne Neuausweisungen nachfragegerechte Angebote zu schaffen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass gerade im Bezirk Wandsbek bereits in der Vergangenheit durch Maßnahmen wie das Pilotverfahren zur Sicherung von Gewerbegebieten mit entsprechenden Änderungen einer Vielzahl von Bebauungsplänen erhebliche Anstrengungen unternommen wurden. Zudem befindet sich der B-Plan Rahlstedt 131 mit einem erheblichen Gewerbeflächenvolumen im Verfahren.			X
2	Anmerkung zum allgemeinen Textteil der Fachbehörden, dass das Ziel „100ha sofort verfügbare Gewerbe- und Industriefläche ständig vorzuhalten“ aus dem Masterplan Industrie als nicht erfüllt angesehen wird.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Zielsetzung richtet sich an die Gesamtstadt und die zuständigen Fachbehörden Sie ist nicht durch ein einzelnes Bezirksamt zu erfüllen.			X
3	Positive Bestätigung der Konzeptinhalte: aus dem Kapitel „Anlass und Zielsetzung“. Es wird bestätigt, dass sowohl die Ausweisung neuer Gewerbe- und Industrieflächen als auch die Aktivierung von Flächen im Bestand und eine Nutzungsintensivierung dazu beitragen sollen Hamburgs Wirtschaftskraft zu sichern. Weiterhin wird festgehalten, dass Hamburg zurzeit nur noch begrenzt angebotsfähig ist und viele der Gewerbestandorte in Hamburg durch die Umnutzung als Wohnstandort aufgrund höherer Renditechancen gefährdet sind. Auch die Aktivierung und systematische Bestandsentwicklung der bestehenden Gewerbestandorte wird als richtig benannt.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Inhalte entsprechen den Inhalten des Konzepts.			X
4	Die Bemühungen des Bezirks zur Bestandsicherung und zur Ausweisung neuer Gewerbestandorte werden bemängelt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine starke Ausrichtung auf die Bestandsentwicklung in bestehenden Gewerbegebieten nicht ausreichen wird, um der prognostizierten Nachfrage für Hamburg nachzukommen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Gerade der Bezirk Wandsbek hat schon in der Vergangenheit durch das Pilotverfahren zur Sicherung von Gewerbegebieten 2010 mit entsprechenden Änderungen einer Vielzahl von Bebauungsplänen erhebliche Anstrengungen zur Bestandssicherung unternommen. Mit dem B-Plan-Verfahren Rahlstedt 131 verfolgt das Bezirksamt außerdem in erheblichem Umfang eine Neufestsetzung von Gewerbeflächen.		X	

5	Die anderweitige (überwiegend für den Wohnungsbau) Nutzung von 12,3 ha planungsrechtlich gesicherter Gewerbe- und Industriestandorte wird kritisch gesehen. Es wird vorgeschlagen insbesondere an den Standorten „Am Neumarkt 40“, „Walddörferstraße 103“ und „Wandsbeker Zollstraße 113-155“, die Eignung der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ zu prüfen. Grundlegende Voraussetzung ist dabei, dass jeweils ein verbindlicher Anteil von 50 % Gewerbenutzung festgesetzt wird.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Festsetzungen sind ggf. im Rahmen der jeweiligen Verfahren zu prüfen.			X
6	Für die Flächenoptimierung durch eine mehrgeschossige gewerbliche Nutzung wird grundsätzlich angeregt, in den Gewerbeflächenkonzepten festzulegen, dass auf eine zwingende Mehrgeschossigkeit in neuen Bebauungsplänen verzichtet wird. Die mehrgeschossige Flächennutzung eignet sich nur für bestimmte Unternehmen an geeigneten Standorten, um eine höhere Ausnutzung vorhandener Gewerbeflächen zu erreichen. Mehrgeschossige gewerbliche Nutzungen sind immer mit höheren Investitions- und Betriebskosten sowie erhöhtem logistischen Aufwand bzw. zumeist auch mit Einschränkungen für die Betriebsabläufe verbunden. Daher kann diese Strategie nur begleitend neben der Bereitstellung funktionaler, kostenoptimierter Betriebsflächen für Unternehmen stehen, die bis auf weiteres auf großflächige, ebenerdige bzw. eingeschossige Anlagen angewiesen sind. Außerdem ist zwingend erforderlich, Aktivitäten zur Flächenintensivierung gemeinsam mit den vor Ort ansässigen Unternehmen abzustimmen. Vielmehr sollte über eine entsprechende Angebotsplanung das Ziel der Verdichtung im Einvernehmen mit den Unternehmen erreicht werden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine zwingende Mehrgeschossigkeit wird im Konzept aus den genannten Gründen nicht empfohlen. Die Entwicklung im Bestand erfolgt fallbezogen.			X
7	Es wird angemerkt, dass die Steckbriefe zu den einzelnen Gewerbestandorten übersichtlich strukturiert sind und alle relevanten Informationen enthalten. Die Entwicklungsstrategien und die geplanten Maßnahmen werden als sehr allgemein gehalten beurteilt.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.			X
8	Die Aufnahme des Viktoria/Minerva Parks wird begrüßt. einen Vorschlag der Gewerbeflächenpotenziale aus unserer Stellungnahme zum Gewerbeflächenkonzept 2013 gefolgt ist und für diese Fläche das Bebauungsplanverfahren läuft. Allerdings möchten wir an dieser Stelle erneut die weiteren Vorschläge für gewerbliche Potenzialflächen aus unsere letzten Stellungnahme zum Gewerbeflächenkonzept 2013 zur Diskussion stellen	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bezirksamtswahlbereich Wandsbek bestehen keine größeren Reserven gewerblicher Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans, die durch bezirkliche Planungstätigkeit mobilisiert werden könnten. Insoweit wären ggf. zunächst Schritte auf Ebene der Landesplanung durch die zuständige Fachbehörde erforderlich.			X

6. Handwerkskammer Hamburg (HK)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Hinweis: Der Bezirk Wandsbek ist als der bevölkerungsreichste und größte Bezirk Hamburgs für das Handwerk von besonderer Bedeutung. Fast ein Viertel der insgesamt 14.916 Handwerksbetriebe Hamburgs liegen im Bezirk; das Handwerk bietet damit im außerordentlich heterogenen Bezirk Wandsbek gute und zukunftsfähige, wohnortnahe Arbeitsplätze. Gleichzeitig werden lediglich ein Drittel der Gewerbeflächen durch das Handwerk in Anspruch genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X
2	Hinweis, dass die Erwartungshaltung des Handwerks an den Bezirk größer ist. Gründe: <ul style="list-style-type: none"> - Schwindende kurz- bis mittelfristig verfügbaren Gewerbeflächen. - städtische Flächen häufig vielfach schon disponiert und nicht für nachfragende Betriebe verfügbar - Umnutzung von Gewerbeflächen durch Wohnungsbau - mangelnde Erweiterungspotenziale im innenstadtnahen Bereich <p>Erweiterung der bestehenden Gewerbestandorte am Neuen Höltigbaum (Merkurpark) in Form des ersten interkommunalen Gewerbeparks Viktoria Park / Minerva Park ein vorbildliches Projekt zur Schaffung von neuen, restriktionsarmen Flächen für das Gewerbe dar. Auf den insgesamt 78,26 ha sind laut GFK noch Flächen von einer Gesamtgröße von 28,52 ha verfügbar.</p> <p>Für Handwerksbetriebe allerdings keine optimale Verlagerungsalternative.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gerade im Bezirk Wandsbek wurden in der Vergangenheit, insbesondere durch das Pilotverfahren zur Sicherung von Gewerbegebieten 2010 mit entsprechenden Änderungen einer Vielzahl von Bebauungsplänen erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Handwerksnutzung zu unterstützen. Die geplanten neuen Gewerbeflächen am Standort Viktoria Park / Minerva Park (Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 131) können sowohl Handwerksbetrieben als Standort, als auch als Verlagerungsfläche für innerstädtische Betriebe, deren Flächen durch Handwerksbetriebe nachgenutzt werden können, dienen.			X
3	Es wird kritisch gesehen, dass 34,4 ha an den GFK Standorten nicht durch gewerbliche Nutzungen genutzt werden. Außerdem wird sowohl auf die Bedeutung der Streulagen als auch der größeren GFK-Standorte (bspw. Lademannbogen) verwiesen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Konzept wird dargestellt, dass die genannten 34,4 ha vor allem durch erforderliche Sondernutzungen (u.a. Betriebshöfe, Versorgungsanlagen, Gemeinbedarfseinrichtungen) rechnerisch zu Stande kommen. Diese Anlagen dienen u.a. der Versorgungssicherheit und sind für die Daseinsvorsorge erforderlich. Zumindest mittel- bis langfristig ergeben sich hier aber u.U. Wiedernutzungspotenziale, die gerade aufgrund der innerbezirklichen Lage eine hohe Eignung für Handwerksbetriebe besitzen.			X

4	<p>Es wird festgestellt, dass trotz fehlender konkreter Flächen für Handwerkerhöfe alle vorhandenen Gewerbegebiete grundsätzlich gute bis sehr gute Voraussetzungen für Handwerksbetriebe bieten. Diese sind bei der künftigen Entwicklung zu berücksichtigen. Die gegenüber 2012 deutlich detailliertere Analyse der bestehenden Gewerbeflächen macht jedoch deutlich, dass diese – mit wenigen Ausnahmen im Bereich Rahlstedt – über kaum Erweiterungsmöglichkeiten verfügen. Möglichkeiten der Flächenmobilisierung werden genannt (Nachverdichtungen bestehender Gebiete, Baulückenschließung und Mobilisierung von Brach- und Konversionsflächen), ohne sie an konkreten Standorten festzulegen.</p> <p>Der avisierte Ankauf von spekulationsbelasteten, brachliegenden Flächen durch die FHH resp. HIE wird ausdrücklich unterstützt.</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.			X
5	<p>Es wird positiv betont, dass Wandsbek sich seit vielen Jahren vorbildlich engagiert, durch entsprechende Planänderungen oder -anpassungen, in Gewerbegebiete eindringende Einzelhandelsnutzungen zu unterbinden. Dies soll auch in Zukunft so weiterverfolgt werden.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			X
6	<p>02 Hummelsbüttel Lademannbogen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Gewerbegebiet Lademannbogen grundsätzlich intakt ist und derzeit Raum für 48 Handwerksbetriebe bietet. Um künftig erfolgreich das Eindringen von Nahversorgungs- bzw. Einzelhandelsbesatz zu verhindern, wird empfohlen, in allen das Gebiet betreffenden Bebauungspläne den Einzelhandel auszuschließen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der dort geltende Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 legt bereits fest, dass Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet unzulässig sind.</p>			X
7	<p>05 Bramfeld Bramfelder Chaussee / Haldedorfer Straße</p> <p>Die geplante Umwandlung von dringend benötigten, innenstadtnahen Gewerbeflächen im Bereich Moosrosenweg in Wohnungsbau wird kritisch gesehen. Dem vor Ort befindlichen Kraftfahrzeugmeisterbetrieb konnte mit Unterstützung der Handwerkskammer eine neue Betriebsstätte im Kerngebiet von Wandsbek vermittelt werden. Für derartige Fälle wird eine unterstützende Haltung des Bezirks zur Bestandssicherung gewünscht.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In diesem Einzelfall sind die auch mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten gesamtstädtischen Zielsetzungen zugunsten des Wohnungsbaus zu berücksichtigen. Im konkreten Fall sind überwiegend Stellplatzflächen und kaum „echte“ Betriebsflächen von der Überplanung betroffen.</p>			X
	<p>08 Rahlstedt Bargkoppelweg</p> <p>Die Idee die Entwicklung von Gewerbehöfen durch den Ankauf von Flächen durch die FHH zu unterstützen, wird begrüßt. Es wird allerdings auf den erforderlichen Dialog mit dem heutigen Besatz verwiesen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung derartiger Maßnahmen kann nur im Dialog mit den Akteuren vor Ort und nur einzelfallbezogen erfolgen.</p>			X

	<p>09 Rahlstedt Meiendorfer Straße Eine Umwidmung der Gewerbeflächen (heutige Flüchtlingsunterkunft) zu Gunsten von Wohnungsbau wird kritisch gesehen. Es wird vorgeschlagen, die ausgewiesenen Erweiterungspotenziale im nordöstlichen Teil des Gebietes für flächenintensive Handwerksbetriebe bereit zu stellen. Es werden Nachfragen zur beabsichtigten Erschließung gestellt und die Unterstützung bei der Vermarktung angeboten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>11 Bergstedt Plaggenkamp / Zur Haidkoppel Es wird begrüßt, dass die weiteren Flächen im Gebiet für das Handwerk vorgesehen sind. Nach anfänglichen Vermarktungsschwierigkeiten ist der Standort vom lokalen Handwerk sehr gut angenommen worden. Zwei Betriebe haben konkretes Interesse an Flächen an der Straße Zur Haidkoppel. Die nordöstliche Erweiterung wird durch Schwierigkeiten bei der Erschließung verzögert. Ein Ankauf notwendiger, privater Flächen durch die FHH wird daher ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>13 Wandsbek/Tonndorf Friedrich-Ebert-Damm / Am Stadtrand Hinweis, dass vermeintliche Potenzialflächen bereits disponiert sind und so nicht für die Ansiedlung von Betrieben geeignet sind. Weiterhin wird die Unterstützung bei der Vermarktung von Gewerbehöfen sowie der Aufnahme eines Dialogs mit dem örtlichen Handwerk zur Optimierung bestehender Gewerbehöfe angeboten. Gerade der Bereich Tilsiter Straße wird für Handwerksbetriebe als sehr gut geeignet identifiziert.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<p>14 Jenfeld Jenfelder Au Es wird begrüßt, dass ein rund 4 ha großes Teilstück des begehrten Areals für Gewerbe vorgesehen wurde. Es wird aber auch bemängelt, dass die zur Verfügung stehenden Flächen bereits fest disponiert sind, wodurch sie nur bedingt als freie Kapazitäten betrachtet werden können.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nach Auskunft der Wirtschaftsförderung sind die große Fläche im Nordwesten sowie Teilflächen im Nordosten am Standort noch nicht disponiert.</p>			X
	<p>15 Marienthal Neumann-Reichardt-Straße Es wird kritisch gesehen, dass eine zusammenhängende Gewerbefläche entlang der Neumann-Reichardt-Straße aufgrund eines Flächentausches unterbrochen werden soll (Bebauungsplanentwurf Wandsbek 83). Durch die Verlegung einer Sportfläche, die bisher an der Ecke Efftingestraße / Am Neumarkt liegt und durch Wohnungsbau ersetzt werden soll, auf eine bisher von einem Logistikunternehmen genutzte Fläche wird das Gewerbegebiet an diesem Standort reduziert.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Handwerkskammer kann ihre Auffassung als Trägerin öffentlicher Belange im weiteren Bebauungsplanverfahren einbringen.</p>			X

	<p>Weitere Entwicklungen</p> <p>Für das Gebiet Auf dem Königslande laufen derzeit Verfahren zur Weiterentwicklung des Quartiers. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im gesamten Areal zwischen Lesserstraße / Friedrich-Ebert-Damm und Walddörferstraße, westlich der Holzmühlenstraße, rund 35 Handwerksbetriebe befinden. Diese sind gleichmäßig über das gesamte Quartier verteilt, eine besondere Konzentration ist im Bereich des Hinschenfelder Stiegs sowie in den Hinterhofbereichen zwischen Hinschenfelder Straße und Auf dem Königslande zu finden. Es handelt sich dabei um eine Vielzahl unterschiedlicher Gewerke, beispielweise aus den Bereichen Sanitär-Heizung-Klima, Kfz-Handwerk, Metallbauer und Tischlerei, Glaser und Elektrohandwerk sowie weitere Betriebe des Bau- und Ausbaugewerbes. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den künftigen Planungen sorgfältig zu beachten ist, dass diese Handwerksbetriebe in ihrem Betrieb durch einströmende (weitere) Wohnnutzungen bzw. daraus sich ergebende Restriktionen nicht eingeschränkt oder gefährdet werden. Weiterhin wird die Unterstützung der Handwerkskammer beim Dialog mit den Betrieben angeboten.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das verträgliche Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten auch abseits von Gewerbe- und Industriegebieten Konzepts. Die jeweiligen Lösungen sind standort- und nutzungsspezifisch im Einzelfall zu beurteilen.</p>			X
--	---	---	--	--	---

7. Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Es wird um ergänzende Erläuterungen zum Thema Divergenz zwischen Angebot und Nachfrage gebeten.	Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Die im Anlass erwähnte und im gesamtstädtischen Kapitel weiter erläuterte Divergenz zwischen Angebot und Nachfrage (u.a. Orientierungsrahmen Nachfrage auf Basis HWWI/ Georg Consulting, 2013) wird im Konzept mehrfach behandelt. Um den Standorttyp „Standort für Handwerk und Kleingewerbe“ zu berücksichtigen, werden in nahezu allen Standorten und auch in den Streulagen Ziele der Sicherung verfolgt, die standort- und einzelfallbezogen umgesetzt werden sollen, wie dies auch schon in der Vergangenheit erfolgreich gelungen ist. Ergänzend wird mit dem Standort Viktoria Park/ Minerva Park (Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 131) ein interkommunaler Gewerbestandort entwickelt. Dieser ist zumindest in Teilen in der Lage, auch Angebote für die Kategorie „Produktions- und Logistikstandort“ zu schaffen. Darüber hinaus werden Entlastungseffekte für die Bestandslagen erhofft.			X
2	Bitte um Erläuterung, warum die einseitige Ausrichtung auf Neuausweisung von Gewerbeflächen keinen zukunftsweisen Ansatz darstellt.	Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Im Bezirksamtsbereich Wandsbek bestehen keine größeren Reserven gewerblicher Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans, die durch bezirkliche Planungstätigkeit mobilisiert werden könnten. Insoweit wären ggf. zunächst Schritte auf Ebene der Landesplanung durch die zuständige Fachbehörde erforderlich. Im Übrigen ist die Ressource „Fläche“ endlich und sind innerhalb einer Metropole auch andere Nutzungsansprüche, z.B. für Wohnen und Grün/Freiraum zu beachten.			X
3	Bitte um Erläuterung der Instrumente zur Bestandssicherung im Bezirk Wandsbek.	Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Gerade im Bezirk Wandsbek wurden bereits in der Vergangenheit, insbesondere durch das Pilotverfahren zur Sicherung von Gewerbegebieten 2010 mit entsprechenden Änderungen einer Vielzahl von Bebauungsplänen erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Gewerbegebiete für darauf angewiesene Betriebe z.B. des produzierenden oder verarbeitenden Sektors zu sichern. Auch darüber hinaus werden Betriebe			X

		vorhabenbezogen, etwa bei Erweiterungsabsichten im Rahmen der Möglichkeiten unterstützt. Weitere Maßnahmen können fallweise z.B. die Unterstützung bei der Flächensuche für Betriebsverlagerungen oder weitere Beratungsleistungen sein. Eine vollumfängliche Darstellung aller denkbaren Sachverhalte und Instrumente ist im gegebenen Rahmen nicht möglich.			
4	Redaktionelle Anmerkung, die Angebotsfähigkeit um die „weitere Nutzbarkeit“ zu ergänzen (S.4, 2 Absatz).	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und die Formulierungen angepasst.	X		
5	Redaktionelle Anmerkung (S. 16/17): Bitte um Streichung im gesamtstädtischen Teil der BWVI: „Insbesondere in innerstädtischen, verdichteten Stadträumen wird die HIE geeignete Flächen für Gewerbehofstandorte ausschreiben, um eine Umsetzung durch private Investoren zu realisieren“.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und die Formulierung angepasst.	X		
6	Bitte, die Fa. Bundnikowsky eher als regional bedeutsam darzustellen.	Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und die Formulierung angepasst.	X		
7	Ergänzende Erläuterungen zu den statistischen Angaben auf S. 18, 2 Absatz und S. 19, 1 Absatz gewünscht und Hinweis, dass aus der dem vergleichsweise hohen Beschäftigtenanteil bezogen auf die Gesamtstadt und dem vergleichsweise niedrigeren planrechtlich gesicherten Gewerbeflächenanteil bezogen auf die Gesamtstadt nicht nur eine gute Durchmischung, sondern auch ein Defizit an Gewerbeflächenbereitstellung abgeleitet werden kann.	Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Die statistischen Angaben beziehen sich nicht auf die Bevölkerungsdichte, sondern den Arbeitskräftebestand im Bezirk. Es wird herausgestellt, dass es im Bezirk Wandsbek, relativ im Verhältnis zur FHH gesamt betrachtet, mehr Beschäftigte gibt, als der Gewerbeflächenanteil ausmacht. Der Standortfaktor Arbeitskräfte ist also stärker ausgeprägt als der Standortfaktor Fläche. Hier kommt die Struktur des Bezirks, aber auch die gute Bestandspflege in der Vergangenheit zum tragen. Es wird nicht als Defizit, sondern ist als positiver Faktor in der bezirklichen Unternehmensstruktur betrachtet, wenn in Wandsbek offenbar gerade Gewerbebetriebe mit hoher Arbeitsplatzdichte gute Standortbedingungen finden. Insofern ist eine statistische Äquivalenz des Arbeitsplatz- und Flächenanteils relativ zur Gesamtstadt nicht zwingend anzustreben.			X
8	Hinweis, dass sich auch für den häufig im Bestand suchende Standorttyp 3 „Standort für Handwerk und Kleingewerbe ein zunehmender Nachfrageüberhang abzeichnet (im Bereich 1.000 bis 2.500 m ²), der nicht über städtische Kaufangebote befriedigt werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			X

9	Nachfrage, ob eine Statistik vorliegt, die beschreibt, wie viele Unternehmen (Neuansiedlungen und Bestand) in den vergangenen sechs Jahren geplante Vorhaben aufgrund von hohen Auflagen oder höheren gestalterischen Anforderungen nicht realisieren konnten.	Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Statistik wird nicht geführt, die vermutete Fallkonstellation entspricht regelhaft auch nicht der kommunalen Praxis. Die genannten Merkmale wären kaum empirisch zuverlässig abzugrenzen.			X
10	Nachfrage, welche Maßnahmen im Bezirk unternimmt, um die GE-GI-typischen Nutzungen auf GE-GI-Flächen zu fördern und nicht GE-GI-typische Nutzungen, für die es andere Nutzungskategorien gibt, zu erschweren bzw. verhindern.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die zu anderen Stellungnahmen bereits mehrfach ergangenen Hinweise und Erläuterungen insbesondere zum „Pilotverfahren Gewerbeflächensicherung“ 2010 wird verwiesen (s.o.).			X
11	Erläuterung was „pflegen“ im Kontext mit dem Teilmarkt produzierenden und besonders verkehrsaaffinen Nutzungen für den Bezirk bedeutet.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe sinngemäß oben unter 3. und 10. An verschiedenen Standorten im Bezirk, u.a. auch im künftigen Viktoria Park / Minerva Park (Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 131) besteht eine ausgeprägte Standortgunst für motorisierte Verkehre, die erhalten und ggf. in Wert gesetzt werden soll.			X
12	Redaktioneller Vorschlag zur Formulierung S. 34, 5.Absatz „Deutlich untergenutzte Gebiete sollten sich jedoch bei Bedarf den Gegebenheiten anpassen und Raum für städtebaulich sinnvolle Fremdnutzungen bereitstellen.“ sollte umformuliert werden: „Deutlich untergenutzte Gebiete können ausnahmsweise sollten sich jedoch bei Bedarf anpassen und Raum für städtebaulich sinnvolle Fremdnutzungen bereitstellen.“	Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen und die Formulierung angepasst.	X		
13	Bitte um Erläuterung in welchen Fällen die Verwaltung bei einer erforderlichen Umsiedlung von Betrieben tätig wird. im Bedarfsfall unterstützend tätig, um einen unterstützenden Interessenausgleich und im Bedarfsfall eine Umsiedlung betroffener Betriebe zu ermöglichen.	Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um individuelle Sachverhalte, die einer Verallgemeinerung im Sinne der Frage nicht zugänglich sind.			X
14	Redaktioneller Vorschlag zur Formulierung S. 46, geplante Maßnahmen, letzter Satz: Streichung des Satzes „Eine untergeordnete Teilfläche an der Harksheider Straße kommt perspektivisch für die Verbesserung der Nahversorgungssituation in Betracht; ggf. besteht Planbedarf“.	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Die Entwicklung der fraglichen Teilfläche ist ausdrückliches Ziel des Bezirksamtes.		X	
15	Anmerkung, dass am Standort Saseler Bogen aufgrund des stattfindenden Umbruchs, stärker steuernd eingegriffen werden sollte, um bspw. Den Anteil des Kfz-Handels zu reduzieren.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.			X

16	S. 52, Gebietscharakter Standort Bramfelder Chaussee/ Haldesdorfer Straße, dritter Satz, Korrektur erforderlich. Dadurch, dass Teile des Nahversorgungszentrums sich mit dem Standort überschneiden, besteht ein gutes Grundangebot an Versorgungsmöglichkeiten. Allerdings sieht der Entwurf des Nahversorgungskonzeptes für den Bezirk Wandsbek vor, aufgrund der GE-Lage den Bereich nicht mehr als zentralen Versorgungsbereich auszuweisen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Formulierungen gestrichen.	X		
17	„Entwicklungsstrategie“ Bramfelder Chaussee/ Haldesdorfer Straße Änderungsvorschlag: Den Satz „Für den Bereich Maimoorweg, Hegholt und Ellernreihe wird dies in Form einer der Wohnnutzung deutlich untergeordneten gewerblichen Nutzung (nur noch mit direkten Quartiersbezug) der Fall sein“ streichen und durch den Satz „In den Randgebieten muss bei einer Restrukturierung darauf geachtet werden, dass die plangemäße gewerbliche Nutzung revitalisiert wird und eine Verdrängung durch Wohnnutzungen unterbleibt.“ ersetzen.	Dem Vorschlag wird gefolgt und die Formulierungen angepasst.	X		
18	Nachfrage zur Begrifflichkeit: stark logistisch orientierter Bürokern	Die Frage wird zur Kenntnis genommen und die Formulierungen angepasst. Es handelt sich um logistisch orientierte Betriebe mit einem hohen Büroflächenanteil (Versandhandel)	X		
19	Vorschlag zur Gewerbeflächen-Typologie im Gebiet Steilshoop Im Norden des Gebiets gibt es auch produzierendes Gewerbe und (wenig) Logistik. Daher wird angeregt, auch Typologie 1a. und b. anzukreuzen.	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Da es sich um Einzelfälle handelt, wird eine Orientierung an der Hauptprägung beibehalten.		X	
20	Bestätigung durch die BWVI, dass eine Qualifizierungsstrategie für den gewerblichen Standort Bargkoppelweg - und ggf. andere Standorte - sinnvoll ist. Und Angebot, den Bezirk bei der Entwicklung zu unterstützen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.			X
21	Standort Plaggenkamp/ Zur Haidkoppel. Nachfrage zur Befristung der Nutzungsänderung als Flüchtlingsunterkunft.	Die Frage wird zur Kenntnis genommen. Die BWVI wird gebeten, die Frage an die zuständige Fachbehörde bzw. Fördern und Wohnen zu richten.			X
22	Formulierungsvorschlag für den Standort Jenfelder Au: „Für den Standort Jenfelder Au besteht das planerische Ziel, <u>im Kernbereich produzierendes Gewerbe</u> und in den Randbereichen gering emittierendes, hochwertiges Gewerbe anzusiedeln.“ Außerdem wird angeregt den Hinweis auf die Familienfreundlichkeit zu streichen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es besteht kein Anlass, der Ausprägung zukünftig anzusiedelnder gewerbegebietstypischer Betriebe im Detail vorzugreifen. Alle noch anzusiedelnden Betriebe müssen mit den benachbarten Wohnnutzungen vereinbar sein; eine möglichst ansprechende Baugestaltung wird angestrebt.		X	

		Die genannte Familienfreundlichkeit bezieht sich auf das Wohnquartier Jenfelder Au.			
23	Formulierungsvorschlag für den Standort Jenfelder Au: Bitte ändern: „Durch dieses <u>enge Nebeneinander gewollte Mischung</u> werden besonders verkehrsintensive und emittierende Betriebe <u>in den Randbereichen der an den Standorten</u> ausgeschlossen.“	Siehe zu 22.			X
24	Es wird angeregt, die Steuerungsmöglichkeiten am Standort Jenfelder Au aufgrund des städtischen Eigentums positiver zu formulieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Formulierung angepasst.	X		
25	Hinweis, dass eine Umwandlung der Flächen an der Wandsbeker Zollstraße von der BWVI abgelehnt wird.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.			X
26	Anregung am Standort Wandsbeker Zollstraße Strategien zu entwickeln, die wieder stärkeren GE-typischen Nutzung entsprechen sowie eine mögliche Differenzierung zwischen den Flächen an der Wandsbeker Zollstraße und den weiter nördlich gelegenen Flächen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.			X
27	Formulierungsvorschlag (S. 110, 2. Absatz): „In der Konsequenz ist <u>zu befürchten, dass sollen</u> in den kommenden Jahren rd. 12,3 ha planrechtlich gesicherte Gewerbe- und Industrieflächen <u>z.B.</u> an den Standorten Bramfelder Chaussee/ Haldedorfer Straße (Moosrosenweg), Meiendorfer Straße 205 , Neumann-Reichardt-Straße (Am Neumarkt 40) sowie Wandsbeker Zollstraße 113-155 und Walddörferstraße 103 überwiegend für Wohnbauzwecke genutzt werden (vgl. Kapitel 3.3, Tabelle 5 sowie Wohnungsbauprogramm Bezirk Wandsbek).“	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Formulierungen angepasst.	X		
28	Formulierungsvorschlag: „In einigen Lagen, wie der Wandsbeker Zollstraße, könnte sich künftig die Art der baulichen Nutzung nachhaltig verändern, <u>wenn es nicht gelingt, erfolgreiche Konzepte zur Stärkung von GE-typischen Nutzungen zu finden.</u> “	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Formulierungen angepasst.	X		
29	+ Redaktionelle Anmerkungen zum Text	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. übernommen, soweit sie redaktioneller Natur sind.	X		

8. Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Anmerkungen	wird berücksichtigt		z.K.
			Ja	Nein	
1	Die Finanzbehörde begrüßt die Zielsetzung des Gewerbeflächenkonzeptes für den Bezirk Wandsbek und die damit verfolgte Entwicklung. Die Fortschreibung des Gewerbeflächenkonzeptes von 2012 ist durch die Sicherung bestehender sowie ggf. auch durch die Identifizierung neuer Flächenpotenziale bedeutsam für ein zukunftsfähiges Flächenangebot. Da eine einseitige Ausrichtung auf Neuausweisungen künftig immer weniger möglich ist, bildet die Qualifizierung bestehender Standorte hinsichtlich Flächeneffizienz ein wichtiges Instrument um auch der künftigen Nachfrage nach Gewerbeflächen gerecht zu werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.			X
2	Hinweise zu den Liegenschaften der AGV in der Region Alstertal: 1 Barkhausenweg Im gekennzeichneten Bereich sind keine Gewerbeflächen im AGV verfügbar 2 Lademannbogen Im gekennzeichneten Bereich sind keine Gewerbeflächen im AGV verfügbar. 3 Poppenbütteler Bogen. Die AGV-Fläche Poppenbüttel 7215 ist im Rahmen der Wirtschaftsförderung zugunsten des Erweiterungsvorhabens einer Fa. bereits disponiert. 4 Saseler Bogen Im gekennzeichneten Bereich sind keine Gewerbeflächen im AGV verfügbar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			X
3	Hinweise zu den Liegenschaften der AGV in der Region Bramfeld – Steilshoop – Farmsen-Berne 5 Bramfelder Chaussee/Haldesdorfer Straße: In dem gekennzeichneten Gewerbegebiet sind lediglich die AGV- Flächen 10306 und 2072 der Gemarkung Bramfeld mit einer Gesamtgröße von 7.495 m ² verfügbar. Die Erbbaurechtsbestellung an dem 89.406 m ² großen Grundstück an die Stromnetz Hamburg GmbH (Flurstück 9774 Gemarkung Bramfeld) geht über eine Laufzeit von 65 Jahren. 6 Ivo-Hauptmann-Ring: Im gekennzeichneten Bereich sind abgesehen von einer kleinen Arrondierungsfläche keine weiteren Gewerbeflächen im AGV verfügbar 7 Steilshoop: Die im AGV befindlichen Flurstücke der Gemarkung Steilshoop 1484, 1529, 1483, 1482, 1095 und 1130 sind als Bahnflächen ausgewiesen. Die einstigen Stadtbahn-Planungen wurden mittlerweile	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			X

	zugunsten der geplanten neuen U-Bahn-Linie U5 abgebrochen, so dass diese Flächen für eine Gewerbeentwicklung zur Verfügung stünden.				
4	<p>Hinweise zu den Liegenschaften der AGV in der Region Rahlstedt</p> <p>8 Bargkoppelweg: Die im gekennzeichneten Gewerbebereich im Bargkoppelstieg belegenen AGV-Flächen 5021, 5230, 5223, 5345 mit der Gemarkung Oldenfelde können vermarktet werden, sobald der örU-Bedarf nicht mehr gegeben ist. Ein Schließungszeitpunkt des Ankunftszentrums ist derzeit noch nicht absehbar.</p> <p>9 Meiendorfer Straße: Es wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 5289, 3890 und 6073 Gemarkung Meiendorf an die HIE verkauft wurden. Anmerkungen zur Entwicklungsstrategie: Nicht nur die Flächen rund um die ehemalige Flüchtlingsunterkunft sollen gemäß politischer Beschlusslage (Wohnungsbauprogramm 2018) in Wohnbauflächen umgewandelt werden, sondern auch die ehemalige Flüchtlingsunterkunftsfläche (Flst. 4392 ,4391).</p> <p>10 Merkurpark / Neuer Höltigbaum: Es wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 4853, 4750 der Gemarkung Oldenfelde und 2290, 2313 der Gemarkung Neu Rahlstedt an die HIE verkauft wurden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			X
5	<p>Hinweise zu den Liegenschaften der AGV in der Region Walddörfer</p> <p>11 Plaggenkamp / Zur Haidkoppel Es wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 4166 und 4167 der Gemarkung Bergstedt an die HIE verkauft wurden. Weiterhin ist vorgesehen das Flurstück 3800 Gemarkung Bergstedt auch an die HIE zur Entwicklung des Gewerbebestandsorts zu übertragen.</p> <p>12 Wragekamp Im gekennzeichneten Bereich sind keine Gewerbeflächen im AGV verfügbar.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			X
6	<p>Hinweise zu den Liegenschaften der AGV in der Region Wandsbek-Kern</p> <p>13 Friedrich-Ebert-Damm Es wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücksteilflächen 1911-1,1911-2 und die Flurstücke 1905 und 1899 Gemarkung Hinschenfelde an die HIE verkauft wurden. Die im gekennzeichneten Gewerbebereich verbleibenden Flächen sind bereits verkauft bzw. disponiert. Das Flurstück 1885 verbleibt als nicht bebaubare zentrale Oberflächenentwässerung (Drosselungsteich) im städtischen Eigentum.</p> <p>14 Jenfelder Au/ Kurt-Oldenburg-Straße Es wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 3394, 3465, 3418, 3466 und 3467 der Gemarkung Jenfeld an die HIE verkauft wurden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			X

	<p>15 Neumann-Reichardt-Straße Das im gekennzeichneten Gewerbebereich 671 m² große Flurstück 2780 befindet sich im Eigentum der AGV. Der angrenzende Eigentümer des Flurstücks 1858 möchte parallel zum Vorbescheidsverfahren und einem von der BASFI zu begründenden Alleinstellungsmerkmal prüfen lassen, ob auf der Fläche durch Befreiung ein betreutes Wohnkonzept für Jugendliche realisiert werden könne.</p> <p>16 Rahlau/Holstenhofweg Im gekennzeichneten Bereich sind abgesehen von einer kleinen Arrondierungsfläche keine weiteren Gewerbeflächen im AGV verfügbar</p> <p>17 Wandsbeker Zollstraße Im gekennzeichneten Bereich sind keine Gewerbeflächen im AGV verfügbar.</p>				
7	Allgemeine Anmerkung, dass zur leichteren Zuordnung der einzelnen Gewerbe- und Industriegebiete die Benennung einzelner betroffener Flurstücke sowie der entsprechenden Gemarkungen hilfreich wäre.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.			X