

702.29-01-2018

760.02-14

18.12.2018

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.2)

Frau Senatorin Dr. Stapelfeldt trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2018/3040, betreffend

Prüfung der Bebauungspläne Bahrenfeld 2, Lurup 20, Lurup 22, Lurup 37, Lurup 44 und Lurup 52 und Erlass einer Rechtsverordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB),

vor.

Der Senat fasst folgenden Beschluss:

- 1) In Teilen der Geltungsbereich der Bebauungspläne Bahrenfeld 2, Lurup 20, Lurup 22, Lurup 37, Lurup 44 und Lurup 52 werden städtebauliche Maßnahmen geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt, mit denen zukünftig die Ansiedlung wissenschaftlicher Institute und Lehrinrichtungen in einer höheren Dichte wahrscheinlicher wird. Dazu sind zum Beispiel veränderte Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ebenso wie Festsetzungen zum Ausschluss bestimmter Nutzungen zu prüfen.
- 2) Die mit der Drucksache vorgelegte „Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Gebietes „Luruper Chaussee, Luruper



18.12.2018
Seite 2 (IV.2)

Hauptstraße und Kressenweg in Lurup sowie Albert-Einstein-Ring, Max-Born-Straße und Betrand-Russel-Straße in Bahrenfeld““ wird beschlossen.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit

Cornelia Schmidt-Hoffmann

Berichterstattung:
Senatorin Dr. Stapelfeldt
Staatsrat Kock

TOP IV. 2
VC

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2018/03040
vom: 14.12.2018
für den Senat
am: 18.12.2018
IV

Prüfung der Bebauungspläne Bahrenfeld 2, Lurup 20, Lurup 22, Lurup 37, Lurup 44 und Lurup 52 und Erlass einer Rechtsverordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

A. Zielsetzung

Um Hamburg als Wissenschaftsstandort weiter zu etablieren und seine Wettbewerbsfähigkeit zu sichern, soll in Bahrenfeld ein Stadtteil entwickelt werden, der sich durch eine enge Verzahnung von Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft sowie Wohnen auszeichnet. Wissenschaftliche Exzellenz und innovative Wirtschaft sollen noch intensiver miteinander verknüpft werden und das Profil dieses Stadtteils ausbilden.

In städtebaulicher Hinsicht sind dafür verdichtete Strukturen erforderlich, die planungsrechtlich Nutzungen mit den Schwerpunkten Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie Büronutzungen zulassen. Zur Umsetzung dieses städtebaulichen Ziels muss eine Änderung der Bebauungspläne Bahrenfeld 2, Lurup 20, Lurup 22, Lurup 37, und Lurup 44 und Lurup 52 geprüft werden. Um das städtebauliche Ziel bis zur Entscheidung über Änderungen der Bebauungspläne zu sichern, wird eine Rechtsverordnung zur Begründung von Vorkaufsrechten im Bereich Bahrenfeld - Luruper Chaussee, Luruper Hauptstraße, Albert-Einstein-Ring, Max-Born-Straße, Bertrand-Russel-Straße und Kressenweg zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg erlassen.

B. Lösung

Beschluss des Senats, die Bebauungspläne Bahrenfeld 2, Lurup 20, Lurup 22, Lurup 37, und Lurup 44 und Lurup 52 im Hinblick auf das städtebauliche Ziel verdichteter Strukturen und der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Nutzungen mit den Schwerpunkten Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie Büronutzungen zu prüfen und Erlass einer Verordnung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Die Personal- und Sachkosten für die Überprüfung und ggf. Änderung des Planrechts werden aus vorhandenen Ermächtigungen des Einzelplanes 1.3 des Bezirksamtes Altona finanziert.

Die Finanzierung der Ausübung des Vorkaufsrechts wird im jeweiligen Einzelfall

im Einvernehmen zwischen den für die Entwicklung der jeweiligen Flächen zuständigen Behörden und Gesellschaften sichergestellt (Bestellerprinzip) und ist zunächst einmal vermögensneutral. Erst spätere Umnutzungen könnten im negativen Verlauf Abschreibungsbedarfe nach sich ziehen und eine entsprechende Gegenfinanzierung erforderlich machen.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Die Personal- und Sachkosten des Bezirksamtes Altona für die Überprüfung und ggf. Änderung des Planrechts stellen Aufwand dar, der im Jahr der Entstehung über die Ergebnisrechnung das Eigenkapital der FHH mindert.

Hinsichtlich der Begründung von Vorkaufsrechten entstehen durch diese Drucksache keine Auswirkungen auf die Vermögenslage.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Durch diese Drucksache keine.

F. Auswirkungen auf:

Familienpolitik

Klimaschutz

Die Sicherung der Umsetzung des städtebaulichen Ziels einer verdichteten, arbeitsplatzintensiven Nutzung mit einem Schwerpunkt im Bereich Wissenschaft, Forschung und Lehre trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen in der Stadt und zur Innenentwicklung bei, reduziert damit die Neuinanspruchnahme von Flächen in Randlagen und ist somit ein Beitrag zum klimaschutzpolitisch relevanten Ziel eines nachhaltigen Flächenmanagements.

Bürokratieabbau

Inklusion

Gleichstellung

G. Alternativen

Verzicht auf die Prüfung der Änderung der Bebauungspläne und Erlass einer Vorkaufsrechtsverordnung und damit Verzicht auf die Möglichkeit einer Sicherung der Umsetzung des städtebaulichen Ziels der Entwicklung eines Standortes, an dem Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft vernetzt zusammenwirken können, im Bereich Bahrenfeld - Luruper Chaussee, Luruper Hauptstraße, Albert-Einstein-Ring, Max-Born-Straße, Bertrand-Russel-Straße und Kressenweg.

H. Anlage

Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Albert-Einstein-Ringes, Max-Born-Straße und Bertrand-Russel-Straße, der Luruper Hauptstraße und der Flächen im Bereich des Grandkuhlenweges und westlich und östlich des Kressenweges in Othmarschen.