



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Bezirksversammlung

<b>Kleine Anfrage nach § 24 BezVG</b> öffentlich	Drucksachen-Nr.: <b>20-3928</b>
	Datum: 03.02.2017
Gruppe Piraten Herr Pöstinger, Frau Olszewski	Aktenzeichen: 123.30-11

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich		

**Dulsberg 1 - Nutzung der Flächen am Osterbekkanal**  
**Kleine Anfrage Nr. 15/2017 von Frau Olszewski und Herrn Pöstinger,**  
**Gruppe Piraten**

**Sachverhalt:**

*Zwischen dem Osterbekkanal und dem Alten Teichweg befindet sich eine zum größten Teil als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche. Direkt nördlich des Gewerbegebietes befindet sich zwischen diesem und dem Osterbekkanal ein schmaler Streifen, der im Bebauungsplan "Dulsberg 1" dem Anschein nach als "Versorgungsfläche und andere Fläche öffentlicher Nutzung" ausgewiesen wurde. Inzwischen scheinen alle Gewerbeeinrichtungen wesentliche Teile bis fast die komplette Fläche für ihre jeweiligen Zwecke zu nutzen.*

*In der Anlage ist der entsprechende Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Dulsberg 1" sichtbar. Eine rosafarbene Linie verdeutlicht ausgehend von einem Gebäudefixpunkt die Grenze zwischen Gewerbegebiet und der entsprechenden Fläche. In der Anlage ist außerdem ein Ausschnitt eines Luftbildes sichtbar, bei dem die gleiche Linie ausgehend vom identischen Fixpunkt eingezeichnet wurde und die Nutzung der Fläche nördlich dieser Linie für Gewerbebebauung verdeutlicht.*

**Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bezirksamtsleitung:**

1. Welche Nutzung ist im Bebauungsplan ausgewiesen? Welche Bebauung wird damit rechtlich konkret ermöglicht?

Das gültige Planrecht (Dulsberg 1 vom 30.09.1964) weist für den Bereich folgende Festlegung aus:

- Gewerbegebiet, Private Grünfläche um das Gebiet
- Umspannwerk, Versorgungsfläche und andere Flächen öffentlicher Nutzung
- Hochgarage, teilweise Private Grünfläche um die Hochgarage, Baugrundstück für besondere private bauliche Anlagen
- Öffentliche Straßen, Wege, Plätze

2. *Wie wird die Fläche aktuell genutzt (a)? Ist die aktuelle Nutzung vereinbar mit dem Bebauungsplan (b)?*

Zu 2a)

Alter Teichweg 57

- Neubau eines 1-geschossigen Lebensmittelnahversorgungsmarktes mit Tiefgarage; Genehmigt am 7. November 2011; GZ.: N/WBZ/02765/2011

Alter Teichweg 59

- Büro- und Verwaltungsgebäude; Genehmigt am 01.06.1967; GZ.: 21717
- Erweiterung Vorhandene Dialyse Praxis; Genehmigt am 23.05.1978; GZ.: 593/77

Alter Teichweg 61

- Neubau Dialyse, Erdgeschoss rechter Bereich und 2.OG Umkleideräume; Genehmigt am 5. Februar 2015; GZ.: N/WBZ/03231/2014,

Alter Teichweg 63

- 4-geschossiges Geschäftshaus; Genehmigt am 12.10.1965; GZ.: 19968

Alter Teichweg 65

- Neubau eines Penny-Marktes mit Bäcker /Café; Genehmigt am 4. Juli 2016; GZ.: N/WBZ/03789/2015

Alter Teichweg 67

- 4-geschossiges Bürogebäude mit 2 Wohnungen und 1-geschossiger Werkhalle; Genehmigt am 03.10.1966; GZ.: 20949

Alter Teichweg 69

- SB Waschplatz; Genehmigt am 24.10.1993; BU/BA3/207/93

Elsässer Straße 4 / Alter Teichweg 71

- Nutzungsänderung von Büroflächen zu Hotelfläche; Genehmigt am 21. November 2014; GZ.: N/WBZ/02959/2014
- Umbau einer Shell Station; Genehmigt am 20.02.1998; GZ.: Bu/BA3/00708/97

Zu 2b)

Ja, die aktuellen Nutzungen sind vereinbar mit dem Bebauungsplan.

3. *Wann wurde die aktuelle Nutzung gegenüber den Eigentümern genehmigt (bitte das Datum und entweder das Aktenzeichen oder die Nummer einer Drucksache angeben)?*

Das Bezirksamt Hamburg-Nord verweist auf Punkt 2.

Tom Oelrichs

15.02.2017

**Anlagen:**