

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 13.12.24

und Antwort des Senats

Betr.: Geplantes Gewerbegebiet nördlich der Bergstedter Chaussee an der Landesgrenze

Einleitung für die Fragen:

Mit dem Bebauungsplan Bergstedt 18 wurden an der Bergstedter Chaussee kurz vor der Landesgrenze Gewerbeflächen für kleine und mittlere Firmen ausgewiesen. An der neuen Stichstraße „Zur Haidkoppel“ südlich der Bergstedter Chaussee sind inzwischen diverse gewerbliche Bauten und Nutzungen entstanden. Nördlich der Bergstedter Chaussee wurde bislang noch nicht mit der Erschließung oder Vermarktung der Flächen begonnen.

In der Drs. 22/12406 hatte der Senat nun mitgeteilt, dass das nördlich der Bergstedter Chaussee liegende Flurstück 3800 im November 2022 an die städtische HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH (HIE) verkauft wurde und dass die HIE die Vermarktungs- und Entwicklungsoptionen prüfen würde. In der Drs. 22/13509 im November 2023 hatte der Senat dann von laufenden Abstimmungen und Gesprächen bezüglich der Umsetzung der Planungen berichtet.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der HIW Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH (HIE) wie folgt:

Frage 1: *Welche Vermarktungs-, Entwicklungs- und Nutzungsoptionen sind derzeit im Einzelnen für das Flurstück 3800 in Bergstedt vorgesehen oder in der Prüfung?*

Frage 2: *Wie sind die Planungen sowie der Zeitrahmen für die Erschließung und Vermarktung der Fläche im Einzelnen?*

Frage 3: *Wie ist der Stand der Gespräche mit den Eigentümern der angrenzenden ehemaligen Gärtnereifläche an dieser Stelle und welche Planungen gibt es für diese Fläche im Einzelnen?*

Antwort zu Fragen 1, 2 und 3:

Während das Flurstück 3008 im Eigentum der HIE steht, wurde das ehemalige Gärtnergrundstück (Flurstück 207 der Gemarkung Bergstedt) im Juli 2024 durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) für das Allgemeine Grundvermögen angekauft. Perspektivisch soll auch dieses Grundstück gemäß der planrechtlichen Ausweisung als Gewerbegebiet genutzt werden. Insofern bemüht sich die HIE laufend um eine Entwicklung und Vermarktung des Areals gemäß Bebauungsplan Bergstedt 18. Die Vergabe der Flächen für eine gewerbliche Nutzung soll dabei

grundsätzlich im Rahmen der Wirtschaftsförderung erfolgen. Aus Gründen der Vertraulichkeit und zur Wahrung der Entscheidungs- und Meinungsfindung, wird davon abgesehen aus laufenden Gesprächen mit Kundinnen und Kunden zu berichten. Im Übrigen siehe Drs. 22/13509.

Erschwert wird diese Entwicklung beziehungsweise Planung dadurch, dass die Erschließung des Gewerbegebiets nach aktuellem Stand nur umsetzbar ist, wenn alle Flurstücke im Zugriff der FHH beziehungsweise HIE stehen (siehe Drs. 20/6433). Im Übrigen sind die Überlegungen und Planungen noch nicht abgeschlossen.

Frage 4: *Wie ist der Stand der Planungen zur Grundinstandsetzung der Bergstedter Chaussee in diesem Bereich sowie zur Erschließung der direkt an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Flächen hinter der Landesgrenze nördlich der Bergstedter Chaussee?*

Antwort zu Frage 4:

Die Straßenplanung zum Straßenzug Bergstedter Chaussee (Volksdorfer Damm bis Landesgrenze) ist schlussverschiedet. Der Abschnitt Volksdorfer Damm bis Vogtredder wurde bereits baulich fertiggestellt. Der Folgeabschnitt Vogtredder bis Landesgrenze ist in der aktuellen Baustellenkoordination für das Jahr 2026 vorgesehen. Die Planunterlagen sind zu finden unter: <https://lsbg.hamburg.de/downloads/aktuelle-planungen>.

Dem Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer ist zu der Erschließungsmaßnahme mit Anbindung an die Bergstedter Chaussee vonseiten des privaten Erschließers kein aktueller Terminplan bekannt.