

# Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Stephan Jersch (DIE LINKE) vom 14.07.2022

## und Antwort des Senats

- Drucksache 22/8863 -

**Betr.: Perspektive des Grabeland im B-Plangebiet Bergedorf 99**

### **Einleitung für die Fragen:**

*Der Bebauungsplan Bergedorf 99 hat über die Jahre, mindestens seit 2008, ein hohes Maß an Volatilität gezeigt. Die Bezeichnung der Planung wechselte im Laufe der letzten 14 Jahre zwischen „Grüne Logistik“/„Green Logistic“, einfach nur „Logistik“, „große Gewerbefläche“, „ökologischer Logistikpark“, „nachhaltige Logistik“ oder nun „Forschungs- und Innovationspark“. Das Plangebiet umfasste mal nur den westlichen Teil, mal einen zusätzlichen östlichen Teil, sparte einen Bereich schützenswerten Bodens aus und wurde dann Richtung Osten ausgeweitet. Zwischenzeitlich musste eine Population der Zierlichen Tellerschnecke umgesiedelt werden.*

*Diese lange Vorgeschichte hat zu einer gewissen Gewöhnung an iterative Planungen und Neuplanungen abseits der Realisierung geführt. Das betrifft vor allem die Betroffenen des im Plangebiet ansässigen Kleingartenvereins, aber auch die Pächterinnen und Pächter des Grabelands, das im Plangebiet liegt.*

*Über die verschiedenen Phasen der Plangebietsentwicklung gab es dabei immer wieder Beschlüsse und Absichtserklärungen, dass die Pächterinnen und Pächter bezüglich Ersatzgrundstücken mit den dortigen Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern gleichgesetzt werden sollen.*

*Die Firma Gladigau Immobilien GmbH hat nun den Pächterinnen und Pächtern der Grabelandflächen zum Jahresende 2022 die Kündigungen ihrer zum Teil seit den 1970er Jahren bestehenden Pachtverträge zugesandt.*

*Ich frage den Senat:*

**Frage 1:** *Wie viele Pächterinnen und Pächter haben von der Gladigau Immobilien GmbH die Kündigungen der Pachtflächen erhalten und wie viele positive (unterschiedene) Rückmeldungen sind bisher eingegangen?*

34 Pächterinnen und Pächtern wurde von dem beauftragten Dienstleister Gladigau Immobilien GmbH eine ordentliche Kündigung zugestellt.

**Frage 2:** *Wie viele der gekündigten Grabelandparzellen liegen auf dem Bereich des „besonders schützenswerten Bodens nach §2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG)“?*

**Frage 3:** *Wie viele der gekündigten Grabelandparzellen liegen in der Pufferzone, also östlich und westlich des besonders schützenswerten Bodens?*

Alle gekündigten Verträge liegen im Bereich des „besonders schützenswerten Bodens“ und im Bereich der Pufferzone gemäß dem Lageplan aus Drs. 22/1047.

**Frage 4:** *Welchen Status hat der Bebauungsplan Bergedorf 99 derzeit?*

Durchgeführt wurden Voruntersuchungen, die Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Plandiskussion und die Abstimmung mit den

Trägern öffentlicher Belange. Anschließend wurden die Planungsziele geändert: Anstelle eines Logistikparks soll eine Fläche für Forschung und Innovation entwickelt werden, so dass der Funktionsplan als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf geändert wird.

**Frage 5:** *Wann kann im zeitlich optimalen Fall mit einem festgestellten B-Plan gerechnet werden, welche Schritte sind bis dahin noch zu gehen und wann sind diese geplant?*

Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt, nachdem der Funktionsplan abgestimmt worden ist. Die weiteren Schritte werden anschließend geplant. Aus fachlicher Sicht sind mindestens die folgenden Schritte durchzuführen: Abschluss eines Vertrags zwischen der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (HIE) und dem zuständigen Bezirksamt über die Kostentragung im Bebauungsplanverfahren, Ableitung eines Bebauungsplanentwurfs aus dem Funktionsplan, Erarbeitung und Berücksichtigung von Gutachten, erneute Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs, Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen, Beratung in den politischen Gremien, Feststellung mit Rechtsprüfung, Genehmigung und Veröffentlichung. Weitere Schritte können sich aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der politischen Gremien und fachlicher Erkenntnisse ergeben. Da ein Bebauungsplanverfahren nicht nur ein technisches Verfahren ist, sondern auch ein gesellschaftliches, kann über den zeitlich optimalen Fall nicht spekuliert werden.

**Frage 6:** *In der Antwort auf meine Schriftliche Kleine Anfrage „Ein B-Plan zum Abgewöhnen: Bergedorf 99 – Drohkulissen und sonst?“ (Drs. 22/1047) antwortet der Senat auf Frage 4, dass „der Bereich des Bodendenkmals (...) in den Planungen einschließlich seiner vorgesehenen Pufferflächen berücksichtigt und entsprechend seiner Schutzanforderungen nicht für eine Bebauung vorgesehen (ist).“ Die Grabelandparzellen in diesem Bereich wurden von der Gladigau Immobilien GmbH jedoch, wie alle anderen Grabelandparzellen im Bereich des Bebauungsplans Bergedorf 99, gekündigt.*

**Frage 7:** *Warum wurden auch die auf dem nicht zu überbauenden Bereich, einschließlich der beidseitigen Pufferzone, liegenden Parzellen gekündigt? Sofern es Nutzungsabsichten für diese Flächen gibt, bitte detailliert aufführen.*

Aus Frage 6 ergibt sich keine Frage. Daher werden Fragen 6 und 7 gemeinsam beantwortet.

Die Pufferflächen sind Teil der Gesamtentwicklung Innovationspark. Hierfür ist grundsätzlich keine bauliche Nutzung vorgesehen. Die Flächen stehen jedoch im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung und sollen insoweit auch für eine allgemeine und öffentliche Freiraumnutzung sowie eine ökologische Weiterentwicklung zur Verfügung stehen.

**Vorbemerkung:** *Ohne Anspruch auf Vollständigkeit: Zuerst gab es im Jahr 2010 den behördlichen Vorschlag, die Kleingartenflächen an der Rothenhauschaussee auch als Ersatzflächen für die Grabelandparzellen im Planungsgebiet zu nutzen. Am 4. Mai 2011 war die Ersatzflächenplanung Thema im Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung Bergedorf, wobei über die notwendige Anzahl der Ersatzflächen diskutiert wurde. Am 15. Januar 2014 beschloss der Stadtplanungsausschuss die gleichwertige Suche nach Ersatzflächen für Kleingarten- und Grabelandparzellen für eine behutsame Entwicklung von Gewerbeflächen. Dabei ist den Akteurinnen und Akteuren die rein rechtlich unterschiedliche Situation, nachdem Grabeland nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegt und es keinen rechtlichen Anspruch auf Ersatz gibt, klar. Die Intention der Diskussion macht jedoch deutlich, dass eine Gleichbehandlung zumindest politisch gewünscht war.*

**Frage 8:** *Welche Schritte wurden bisher unternommen, um die Pächterinnen und Pächter des Grabelands gleichwertig mit den Pächterinnen und Pächtern der Kleingärten bei der Bereitstellung von Ersatzflächen zu behandeln und welche Ergebnisse wurden erzielt?*

Der in der Vorbemerkung zu Frage 8 erwähnte Beschluss vom 15. Januar 2014 betrifft nicht speziell das Bebauungsplanverfahren Bergedorf 99. Vielmehr ging es hierbei allgemein um die Entwicklung von Gewerbeflächen. Das zuständige Bezirksamt hat in den öffentlichen Plandiskussionen zu den Bebauungsplanverfahren Bergedorf 99 und Bergedorf 108 deutlich gemacht, dass beabsichtigt ist, an der Rothenhauschaussee ein Ersatzpotential für den Kleingartenverein zu schaffen, der im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans Bergedorf 99 zurückgebaut werden müsste. Das Potential an der Rothen-

hauschaussee, das im Bebauungsplanverfahren Bergedorf 108 entwickelt werden soll, wird vorbehaltlich der Abwägung mit naturschutzfachlichen Erkenntnissen die Nachfrage aus dem Kleingartenverein übersteigen, so dass auch für Nutzerinnen und Nutzer des Grabelands die Möglichkeit bestehen sollte, Kleingärten zu pachten. Die Prüfung dieses Potentials wurde ebenfalls während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kommuniziert, darüber hinaus in Einzelgesprächen mit Pächterinnen und Pächtern von Grabeland. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren Bergedorf 108 geprüft.

Im Flächenportfolio des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen stehen aktuell keine gleichwertigen Flächen zur Verfügung, die für die gärtnerische Nutzung an anderer Stelle angeboten werden könnten. Interessentinnen und Interessenten von den gekündigten Flächen werden bei anderweitigen Vermietungsangeboten bevorzugt berücksichtigt.