

Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16. Juli 2003

Gewerbebebietsentwicklung und Trainingsrennbahn in der Arberger und Mahndorfer Marsch?

Die vom Senat beabsichtigte Entwicklung der Arberger und Mahndorfer Marsch als Gewerbegebiet sowie die dortige Ansiedlung der Trainingsrennbahn werfen eine Reihe ökologischer und ökonomischer Probleme auf.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Hektar Fläche sind in der Arberger und Mahndorfer Marsch bisher von der Bremer Investitions-Gesellschaft angekauft worden? Welchen Prozentanteil der für das Gewerbegebiet Hansalinie vorgesehenen Flächen stellen diese dar?
2. Wie viele Hektar Flächen sollen noch erworben werden, in welcher Höhe stehen dafür finanzielle Mittel zur Verfügung? Wie viele Hektar Flächen sollen durch Tausch mobilisiert werden? Welche Kosten werden dadurch voraussichtlich entstehen?
3. In welcher Höhe sind bisher finanzielle Mittel für die Grundstücksankäufe verausgabt worden, und welcher Durchschnittspreis wurde pro Quadratmeter bisher bezahlt?
4. Wie koordiniert die Bremer Investitions-Gesellschaft ihre Tätigkeiten mit den Erfordernissen und hoheitlichen Anforderungen des Hochwasserschutzes? In welcher Form sichert der Senat die so genannte Rückdeichungsoption ab? Werden die erforderlichen Flächen für die Deichrückverlegung in städtischer Hand bleiben?
5. Beabsichtigt der Senat weiterhin, die derzeit durch das für die Trainingsrennbahn vorgesehene Gelände verlaufende Hauptwasserleitung der swb AG zu verlegen? In welcher Höhe werden hierfür Kosten anfallen? Welchem Projekt werden die Kosten mit welcher Begründung zugeschlagen? Welche Flächen stehen für die Ersatztrasse zur Verfügung?

Dr. Karin Mathes,
Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

Antwort des Senats vom 26. August 2003

Die Gewerbebebietsentwicklung in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch ist ein wichtiger Bestandteil eines bedarfsgerechten, regional und qualitativ differenzierten Gewerbeflächenangebotes in der Freien Hansestadt Bremen.

Bereits 1992 wurden umfangreiche Gutachten vergeben, mit denen eine mögliche Gewerbegebietsentwicklung in der Hemelinger Marsch überprüft wurde. Hierauf aufbauend ist die Hemelinger Marsch bereits 1993 in das Integrierte Flächenprogramm für Gewerbe und Dienstleistungen in der Stadt Bremen aufgenommen worden.

Nach der erfolgreichen Erschließung und nach ersten Vermarktungserfolgen insbesondere mit Zulieferbetrieben des Daimler-Chrysler-Werkes hat der Senat am 21. März 2000 die weitere Planung und Umsetzung des Gewerbegebietes in der Arberger und Mahndorfer Marsch beschlossen.

Die Zielsetzung sieht eine Erweiterung des heutigen Gewerbeparks um rund 215 ha Nettogewerbefläche in einem ca. 1,2 km breiten Siedlungsband entlang der Bundesautobahn A 1 vor. Die bauliche Entwicklung soll sich in den kommenden Jahren bedarfsgerecht von West nach Ost vollziehen.

Mit seiner standortgerechten Profilierung für Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe und autobahnaffine Nutzungen ist der Gewerbepark Hansalinie Bremen eines der wichtigsten Schwerpunktprojekte des im vergangenen Jahr beschlossenen IFP 2010.

Dies vorausgeschickt beantwortet der Senat die o. g. Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Hektar Fläche sind in der Arberger und Mahndorfer Marsch bisher von der Bremer Investitions-Gesellschaft angekauft worden? Welchen Prozentanteil der für das Gewerbegebiet Hansalinie vorgesehenen Flächen stellen diese dar?

Im Bereich der Arberger und Mahndorfer Marsch wurden auf Grundlage des Beschlusses des staatlichen Vermögensausschusses vom 28. Mai 1999 bisher rd. 756 ha der insgesamt rd. 820 ha Fläche durch die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH erworben. Bezogen auf die gemäß Beschlusslage anzukaufenden Flächen konnten damit bisher 92,2 % der erforderlichen Flächen erworben werden.

Von den bereits erworbenen Flächen konnten ca. 109 ha landwirtschaftliche Fläche wieder veräußert werden, da diese für die Umsetzung des gewerblichen Konzeptes nicht benötigt werden.

2. Wie viele Hektar Flächen sollen noch erworben werden, in welcher Höhe stehen dafür finanzielle Mittel zur Verfügung? Wie viele Hektar Flächen sollen durch Tausch mobilisiert werden? Welche Kosten werden dadurch voraussichtlich entstehen?

Zur Realisierung der Gewerbegebietsentwicklung sind noch rd. 50,5 ha Flächen zu erwerben.

Entsprechend des Beschlusses des staatlichen Vermögensausschusses vom 28. Mai 1999 erfolgen die Ankäufe im Auftrag des Senators für Wirtschaft und Häfen durch die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG) darlehensfinanziert. Zur Besicherung des zweckgebundenen Darlehens an die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH hat die Freie Hansestadt Bremen der Übernahme einer hundertprozentigen Ausfallbürgschaft in Höhe von bis zu 69.433.437,47 € (135,8 Mio. DM) zuzüglich Erwerbsneben- und Finanzierungskosten zugestimmt.

Des Weiteren soll durch einen Flächentausch mit dem Deichverband rd. 12,2 ha Entwässerungsfläche mobilisiert werden. Der Tausch dieser Flächen erfolgt in der Form, dass auf die BIG die heutigen Entwässerungsflächen übertragen werden und nach der Gewerbegebietsentwicklung die dann neu entstandenen Entwässerungsflächen auf den Verkäufer zurückübertragen werden. Derzeit ist beabsichtigt, diesen Flächentausch ohne Ausgleichszahlungen vorzunehmen.

3. In welcher Höhe sind bisher finanzielle Mittel für die Grundstücksankäufe verausgabt worden, und welcher Durchschnittspreis wurde pro Quadratmeter bisher bezahlt?

Für den Ankauf der bisher rd. 756 ha Flächen sind bis zum 31. Juli 2003 Grunderwerbskosten i. H. v. rd. 61,9 Mio. € entstanden. In diesen Kosten

sind die Kosten der Hofentschädigungen enthalten. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis i. H. v. rd. 8,20 €. Erwerbsnebenkosten sind bisher i. H. v. rd. 3,7 Mio. € entstanden.

4. Wie koordiniert die Bremer Investitions-Gesellschaft ihre Tätigkeiten mit den Erfordernissen und hoheitlichen Anforderungen des Hochwasserschutzes? In welcher Form sichert der Senat die so genannte Rückdeichungsoption ab? Werden die erforderlichen Flächen für die Deichrückverlegung in städtischer Hand bleiben?

Der Senator für Wirtschaft und Häfen hat die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH mit dem Ankauf der für die Gewerbegebietsentwicklung notwendigen Flächen, der Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen beauftragt. Die Erfordernisse und hoheitlichen Anforderungen des Hochwasserschutzes liegen nicht im Verantwortungsbereich der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH.

In der Arberger und Mahndorfer Marsch war ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, für den die Hofnachfolge auch in der nächsten Generation gesichert ist, im Eigentum zwingend erforderlicher Flächen für die gewerbliche Entwicklung. Um den bereits seit Generationen bestehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb auch bei der geplanten Gewerbeentwicklung in der Arberger und Mahndorfer Marsch fortführen zu können, wurden dem Landwirt durch einen Flächentausch arrondierte landwirtschaftliche Nutzflächen angeboten. Eine Flächenverfügbarkeit ohne erkennbare Nutzungskonflikte mit der zukünftigen gewerblichen Entwicklung und den geplanten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Vordeichsgelände, war nur – unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Interessen des Betriebes – im Bereich zwischen Deich und zukünftiger gewerblicher Entwicklung möglich.

Die so genannte Rückdeichungsoption hat der Senat dabei folgendermaßen abgesichert:

In dem Kaufvertrag mit dem Erwerber der ca. 109 ha landwirtschaftlichen Flächen, von denen ein Teil für die so genannte Rückdeichungsoption benötigt würde, wurde mit dem Landwirt folgende Vereinbarung getroffen:

- Die Stadtgemeinde Bremen hat sich ein Ankaufsrecht für den Fall gesichert, dass der Erwerber seinen Betrieb an einen Dritten veräußert.
- Die Stadtgemeinde Bremen kann von der Option der Rückdeichung Gebrauch machen, falls der landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb geführt wird.

5. Beabsichtigt der Senat weiterhin, die derzeit durch das für die Trainingsrennbahn vorgesehene Gelände verlaufende Hauptwasserleitung der swb AG zu verlegen? In welcher Höhe werden hierfür Kosten anfallen? Welchem Projekt werden die Kosten mit welcher Begründung zugeschlagen? Welche Flächen stehen für die Ersatztrasse zur Verfügung?

Die Verlegung der Hauptwasserleitung wird weiterhin beabsichtigt. Hierfür werden voraussichtlich Kosten i. H. v. rd. 816.000 € anfallen. Die Kosten entstehen in dem Projekt Gewerbegebietsentwicklung Arberger und Mahndorfer Marsch, da die Verlegung der Hauptwasserleitung durch die Anlage des Sandentnahmesees in der Mahndorfer Marsch erforderlich wird. Die Anlage einer Trainingszentrale für Galopprennpferde würde eine Verlegung der Hauptwasserleitung nicht erforderlich machen.

Für die Ersatztrasse stehen Grünlandflächen entlang der Bundesautobahn A 1 zur Verfügung, die sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen, der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH und der Kirchengemeinde Arbergen befinden.

Die Zustimmung der Kirchengemeinde Arbergen zur Verlegung der Hauptwasserleitung liegt der BIG vor.