

Bericht Eigenbetrieb Strategische Flächenentwicklung (ESFE)

Zur Hauptausschusssitzung am: 28.09.2026

1. Eigenbetrieb Sachstand Umsetzung

Der Eigenbetrieb Strategische Flächenentwicklung (**ESFE**) besteht seit dem 01.01.2026. Die rückwirkende Teilvermögensübertragung des anteiligen Vermögens der EGNO GmbH an den Eigenbetrieb wurde am 05.08.2026 beurkundet. Der Antrag auf Eintragung in das Handelsregister wurde am 17.08.2026 in notariell zu beglaubigender Form unterschrieben und anschließend unverzüglich eingereicht.

2. Eigenbetrieb Sachstand Betriebszweige

Bei allen nachfolgend genannten Bereichen wirkt sich die wirtschaftliche angespannte Lage im Verkauf aus. Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist aktuell verhalten. Bei Wohnbaugrundstücken wirken sich die hohen Baupreise und Zinsen negativ auf die Nachfrage aus. Dies führt sowohl zu längeren Projektlaufzeiten als auch zu einer Stagnation bei den Verkaufserlösen.

2.1. Strategische Flächensicherung

2.1.1. SF Grüne Heyde

Es gibt keine neuen Entwicklungen.

2.1.2. SF Harkshörner Weg

Nach dem Beschluss des Rahmenplans durch die Stadtvertretung am 30.06.2026 werden die nächsten Umsetzungsschritte vorbereitet. Hierzu werden die Reihenfolge der geplanten Verfahren sowie ein Zeitplan erarbeitet und mit den Beteiligten abgestimmt. Ein gemeinsamer Auftakttermin mit allen relevanten Akteuren und Akteurinnen ist vorgesehen. Zudem läuft aktuell die Suche nach einem externen Büro für die Verfahrensbegleitung und strategische Beratung.

2.1.3. SF Am Kreisel, Langenhorner Chaussee 691

Es gibt keine neuen Entwicklungen.

2.1.4. Rahmenplan M5 Mischgebiet Glashütte

Derzeit werden drei Varianten für die Öffentlichkeitsveranstaltung konkretisiert und hinsichtlich möglicher Nutzungen sowie der daraus resultierenden städtebaulichen Anforderungen abgestimmt. Ziel ist die Entwicklung eines verdichteten, urbanen Mischgebiets mit hoher Nutzungsflexibilität und

langfristiger Anpassungsfähigkeit. Der Rahmenplan soll dabei ausreichend Spielraum für unterschiedliche Grundstücksgrößen, Gebäudetypen, Gebäudehöhen sowie flexible Erschließungs- und Infrastrukturkonzepte bieten, um eine breite Vermarktbarkeit für Wohn- und Gewerbenutzungen zu ermöglichen.

2.1.5. Ausgleich und Ersatz

Aktuell laufen keine Verhandlungen.

2.2. Nordport

Es gibt keine neuen Entwicklungen.

2.3. Frederikspark

Für die bisher als Sondergebiet für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel geplanten Flächen nördlich der K113 wurde am 03.09.2026 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 366 gefasst. Damit einher geht eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Sonder- auf Gewerbegebiet. Das neue Bauplanungsrecht soll aktuelle Bedarfe besser abdecken und nachgefragte Ansiedlungen ermöglichen.

Für die Durchführung der Sanierung der Flächen im B-298 wird der ESFE EFRE-Fördermittel (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) beantragen.

Für die Potentialanalyse im Rahmen der Förderung durch den Gewerbeflächenentwicklungsfond fand der zweite Workshop statt. Die Rahmenbedingungen auf den zukünftigen Gewerbeflächen am Frederiksdamm (westlich Dreibekeweg) sind damit detailliert festgehalten. Im nächsten Schritt werden Kosten und Einnahmen ermittelt und das Ergebnis prognostiziert. Das Ergebnis der Potentialanalyse soll die Grundlage für weitere Förderungen von geplanten Entwicklung sein.

2.4. Ulzburger Straße

Es gibt keine neuen Entwicklungen.