



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Harburg

<b>Antwort/Stellungnahme gem. § 27 BezVG</b>	Drucksachen-Nr.: <b>21-2744.01</b>  Datum: 01.03.2023
--------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

<b>Beratungsfolge</b>		
	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Öffentlich	Hauptausschuss	

### **Antwort Anfrage CDU betr. Zukünftige Nutzung des Geländes Neuland 23**

#### **Sachverhalt:**

Die Bezirksversammlung hat in einem jahrelangen, aus verschiedenen Gründen komplizierten Bebauungsplanverfahren, den Bebauungsplan Neuland 23 beschlossen, der maßgerecht für die beabsichtigte Nutzung für ein Paket-Logistikzentrum der Deutschen Post/DHL geschaffen wurde. Nachdem der vorgesehene Nutzer jedoch von der Ansiedlung Abstand genommen hat, hat die Fachbehörde für die Fläche ein Interessenbekundungsverfahren eingeleitet, welches bereits im Juni 2022 ohne Zuschlagserteilung beendet werden musste. Keiner der Interessenten wollte die Auflagen erfüllen. Dieses führt offenbar dazu, dass die Fachbehörde durch die Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH sich um Vermarktung bemüht.

#### **Wir fragen die Fachbehörde:**

1. Aus welchen Gründen hat der ursprünglich vorgesehene Nutzer Deutsche Post/DHL von der Bebauung des Grundstücks Abstand genommen?
2. Hat die Verwaltung insoweit sich auf dem Verhandlungswege bemüht, die ursprüngliche Zusage durchzusetzen?
3. Aus welchem Grunde ist mit Deutsche Post/DHL kein Vertrag geschlossen worden, der die Abnahme des Geländes zwingend ermöglicht hätte?
4. Welche Unternehmen haben sich im Rahmen des abgeschlossenen Interessenbekundungsverfahrens gemeldet und welche Nutzungszwecke waren vorgesehen?
5. Aus welchen Gründen sind jeweils im Einzelnen die Verhandlungen im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens gescheitert?
6. Welche Auflagen hätten die Interessenten im Einzelnen erfüllen müssen?
7. Wie sind bisher im Einzelnen die Bemühungen der Fachbehörde und Hamburg Invest verlaufen nach Einstellung des Interessenbekundungsverfahrens neue Interessenten zu finden?

8. Gibt es derzeit konkrete Interessenten für das Gesamtgrundstück oder zumindest für Teilflächen?
9. Wann rechnet die Wirtschaftsbehörde nunmehr mit der endgültigen Realisierung des Bebauungsplans?
10. Kommt es im Rahmen des Ausbaus der A 1 im benachbarten Bereich und aufgrund des Abstandsgebots bei Bundesautobahnen zu weiteren Verzögerungen? Ist insoweit die Verkleinerung des Baugrundstücks zu erwarten?
11. Führt die Erweiterung der Bundesautobahn ggf. auch dazu, dass der Bebauungsplan Neuland 23 geändert werden müsste?

Hamburg, am 09.02.2023

**BEZIRKSVERSAMMLUNG HARBURG**  
**Der Vorsitzende**

**08.03.2023**

**Vorbemerkung:**

Für die *Erschließung und Vermarktung* der Flächen auf dem Gebiet des Bebauungsplans Neuland 23 hatte die damalige Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) die damalige Hamburgische Gesellschaft für Wirtschaftsförderung (HWF) beauftragt. Die HWF hatte Ende Juni des Jahres 2016 u.a. auf Grundlage des seit Anfang des Jahres 2016 vorweggenehmigungsreifen Bebauungsplans Neuland 23 eine Ausschreibung zur Vergabe der Fläche am Markt platziert. Aus dem Ausschreibungsverfahren ging am 30. September 2016 das Angebot der Deutschen Post DHL Group (DHL) als erstplatziert hervor.

Seit Ende des Jahres 2017 erfüllt die Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft (HIW) als Rechtsnachfolgerin der HWF die Aufgabe der Vermarktung der Flächen.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) die Anfrage der CDU-Fraktion (Drs. 21-2744) teilweise auf Grundlage von Auskünften der HIW und des Bezirksamts Hamburg-Harburg.

1. Aus welchen Gründen hat der ursprünglich vorgesehene Nutzer Deutsche Post/DHL von der Bebauung des Grundstücks Abstand genommen?

*Siehe Drs. 22/825.*

2. Hat die Verwaltung insoweit sich auf dem Verhandlungswege bemüht, die ursprüngliche Zusage durchzusetzen?

*Die Verhandlungen wurden durch DHL vor Abschluss des rechtsverbindlichen Erbbaurechtsvertrags abgebrochen.*

*Im Übrigen siehe Vorbemerkung.*

3. Aus welchem Grunde ist mit Deutsche Post/DHL kein Vertrag geschlossen worden, der die Abnahme des Geländes zwingend ermöglicht hätte?

*Siehe Drs. 22/825.*

4. Welche Unternehmen haben sich im Rahmen des abgeschlossenen Interessenbekundungsverfahrens gemeldet und welche Nutzungszwecke waren vorgesehen?

*Die HIW betreut und begleitet standortsuchende Unternehmen vertraulich, sodass grundsätzlich und auch spezifisch zu dem abgeschlossenen Interessenbekundungsverfahren keine unternehmensspezifischen Angaben getätigt werden können.*

*Eine künftige Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes.*

5. Aus welchen Gründen sind jeweils im Einzelnen die Verhandlungen im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens gescheitert?

*Nach Auswertung der eingegangenen Interessenbekundungen wurden eingehende Bietergespräche zum Baukonzept und zur Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht geführt. Letztendlich wurde während dieser Gespräche festgestellt, dass kein Einklang mit den Zielen des Interessenbekundungsverfahrens herzustellen war. Unter Berücksichtigung aktueller Gegebenheiten und Bedarfe erfolgte sodann eine Verfahrensbeendigung.*

*Die einzelnen Gründe unterliegen der Vertraulichkeit der beteiligten Unternehmen.*

6. Welche Auflagen hätten die Interessenten im Einzelnen erfüllen müssen?

*Siehe Drs. 22/5009.*

7. Wie sind bisher im Einzelnen die Bemühungen der Fachbehörde und Hamburg Invest verlaufen nach Einstellung des Interessenbekundungsverfahrens neue Interessenten zu finden?

8. Gibt es derzeit konkrete Interessenten für das Gesamtgrundstück oder zumindest für Teilflächen?

9. Wann rechnet die Wirtschaftsbehörde nunmehr mit der endgültigen Realisierung des Bebauungsplans?

#### **Zu 7., 8. und 9.:**

*Die zuständige Behörde und die HIW sind in Gesprächen mit mehreren Interessenten, welche ihren Unternehmens- bzw. Produktionssitz innerhalb der Freien und Hansestadt Hamburg verlagern bzw. vergrößern möchten („Verlagerungsfälle“). Einzelheiten hierzu können aufgrund der Vertraulichkeit der beteiligten Unternehmen nicht genannt werden. Die Vergabe von Teil- bzw. Gesamtflächen wird nicht vor 2024 erwartet.*

*Im Übrigen siehe Drs. 22/9787.*

10. Kommt es im Rahmen des Ausbaus der A 1 im benachbarten Bereich und aufgrund des Abstandsgebots bei Bundesautobahnen zu weiteren Verzögerungen? Ist insoweit die Verkleinerung des Baugrundstücks zu erwarten?

*Welche Auswirkungen das Planfeststellungsverfahren für die Nutzung der Industriegebietsflächen im Neuland 23 (NL 23) hat, kann aus Sicht des Bezirksamtes zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden. Zur abschließenden Beurteilung bedarf es noch weiterer und detaillierterer Fachplanungen, die bereits gegenüber der Planfeststellungsbehörde angefordert wurden.*

11. Führt die Erweiterung der Bundesautobahn ggf. auch dazu, dass der Bebauungsplan Neuland 23 geändert werden müsste?

*Im §38 BauGB ist ein Vorrang von Planfeststellungsverfahren für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung gegenüber bestehenden Bebauungsplänen geregelt.  
Die planerischen Ziele und daraus resultierenden Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplans sind in die Abwägung des Planfeststellungsverfahrens einzubeziehen.*

*In wie weit planungsrechtliche Regelungen des festgestellten Bebauungsplans NL 23 außer Kraft gesetzt werden können, ist im weiteren Planfeststellungsverfahren zu prüfen.*

Gez. Heimath  
F.d.R. Martens