

Begründung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschluss Heimfeld 42 / Moorburg 7

1. Ausgangslage

Die Daimler AG betreibt im Ortsteil Heimfeld seit 1978 ein Automobilwerk, das aus den 1935 gegründeten Tempowerken hervorgegangen ist. Damit das Hamburger Automobilwerk weiterhin ein wichtiger Bestandteil im konzerninternen Produktionsverbund, insbesondere für Herstellung von Antriebskomponenten der Elektromobilität, Achsen und Achskomponenten, Lenksäulen, Leichtbaustrukturteilen sowie Komponenten der Abgastechnologie bleibt, wurde von Seiten der Konzernleitung im Rahmen einer Zukunftsstrategie entschieden, dass der bestehende Betriebsstandort um ein Plant Consolidation Center (PCC) ergänzt werden soll.

Als geeignete Fläche wurden die unmittelbar nordwestlich des heutigen Werksgeländes der Daimler AG gelegenen Flächen zwischen den Gleisen der Hafensbahn, dem Fürstenmoordamm und der BAB 7 identifiziert. Das PCC dient als eine dem eigentlichen Werk vorgeschaltete Lager- und Logistikfläche zur bedarfsgerechten und termingerechten Versorgung mit Produktionsmaterialien.

Um wesentliche Teile der Verkehre über die Bahn abwickeln zu können, soll das PCC einen Gleisanschluss erhalten, hierzu ist ein von den angrenzenden Gleisanlagen der Hamburger Hafensbahn abgehendes Werksgleis vorgesehen. Aufgrund der betrieblichen Abläufe ist es erforderlich, dass das Logistikzentrum unmittelbar an das bestehende Werksgelände der Daimler AG angebunden wird. Die Querung der Gleisanlagen der Hafensbahn, die die beiden Betriebsteile trennt, soll durch eine neu herzustellende Brücke erfolgen.

Das künftige PCC soll nach den Vorgaben der Daimler AG durch einen externen Projektentwickler umgesetzt werden. Die Grundstücke der Werksergänzung sind derzeit im Besitz der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, diese sieht die Bereitstellung der Flächen an einen Projektentwickler über einen Erbbaurechtsvertrag vor.

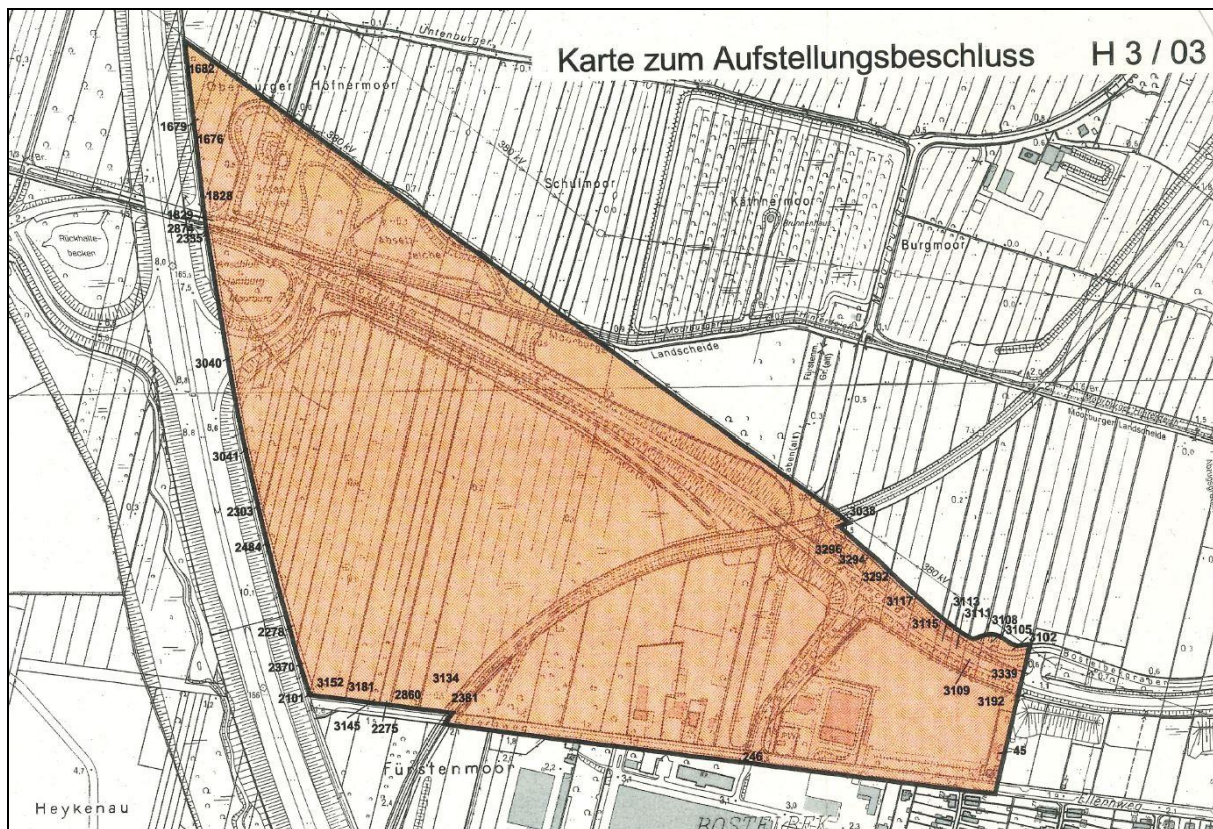
Es folgt eine kurze Beschreibung der Historie des zur Aufhebung vorgeschlagenen Aufstellungsbeschlusses mit einer Begründung für die Aufhebung:

2. Anlass der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan Heimfeld 42 / Moorburg 7 sollten ursprünglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des südlich an das Plangebiet angrenzenden und zum Teil bereits im Geltungsbereich selbst ansässigen Automobilwerks geschaffen werden.

Seitens der Konzernleitung wurde eine stetige Erweiterung des Produktionsprogramms in qualitativer und quantitativer Hinsicht geplant, so dass der Hamburger Betriebsstandort an einer Wachstumsentwicklung teilhaben und weitere Arbeitsplätze zur Verfügung stellen kann.

Vor diesem Hintergrund sollte der überwiegende Bereich der Flächen südlich der Straße Fürstenmoordamm als Industrie- bzw. Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert (vgl. Karte zum Aufstellungsbeschluss).



3. Zeitlicher Ablauf der bisherigen Planung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (d.h. öffentliche Plandiskussion) hat mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung nach der Bekanntmachung vom 1. November 2002 (Amtl. Anz. 2002 S. 4563) am 28. November 2002 stattgefunden. Das o.g. Bauleitplanverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss H 3 / 03 vom 2. Juli 2003 (Amtl. Anz. S. 2913) formell eingeleitet. Im Jahr 2004 wurde der Arbeitskreis I durchgeführt. Nach dem Arbeitskreis I wurde das Planverfahren nicht mehr weitergeführt.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bereits ein Teil des Plangebietes des Bebauungsplan-Entwurfs Heimfeld 42 / Moorbürg 7 auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Heimfeld 48 vom 02.08.2010 überplant und auf den Grundstücken südlich der Hafensbahn, nördlich des Ellernweges im Jahre 2011 eine neue Halle errichtet worden ist. Für die kurzfristige rechtssichere Realisierung des Hallenneubaus war die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Heimfeld 48 zwingend erforderlich.

In der darauffolgenden Zeit wurden die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Heimfeld 42 / Moorbürg 7 einbezogenen Flächen immer wieder Gegenstand unterschiedlichster Nutzungsvorstellungen des ansässigen Automobilwerks. Letztlich sind keine der Überlegungen zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens aufgrund der Unternehmensplanung der Daimler AG weiter verfolgt worden.

4. Gründe für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss H 3 / 03 vom 2. Juli 2003 (Amtl. Anz. S. 2913) zum Bebauungsplanverfahren Heimfeld 42 / Moorbürg 7 wird aufgehoben, da die Planungsziele aufgrund

geänderter Planungsvoraussetzungen zur Werkweiterentwicklung der Daimler AG und die erforderlichen Flächeninanspruchnahmen nicht weiter verfolgt werden. Insbesondere haben sich die Flächenzuschnitte zwischen den Gleisen der Hafenbahn, dem Fürstenmoordamm und der BAB 7 geändert, wodurch die Einbeziehung der Flächen der Gemarkung Moorburg nicht mehr in Anspruch genommen wird. Daneben sind sämtliche gutachterliche Untersuchungen veraltet und müssen erneuert oder zumindest ergänzt werden. Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses soll das seit Anfang 2002 laufende Bebauungsplanverfahren formell eingestellt werden.

Eine Karte, in der das Aufhebungsgebiet farbig angelegt ist, ist der Begründung als Anlage beigefügt:

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenzen der Flurstücke 2370, 2278, 2484, 2303, 3041, 3040, 2335 (Fürstenmoordamm), über das Flurstück 2874 (Fürstenmoordamm) der Gemarkung Heimfeld, über das Flurstück 1829, Südwestgrenzen der Flurstücke, 1828, 1676, 1676, 1679, und 1682 der Gemarkung Moorburg, über die Flurstücke 1682, 1679, 1676, 1628, 1826, 1824, 1823, 2110, 1042, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 1043, 1044, 982 und 983 der Gemarkung Moorburg, über die Flurstücke 2877, 3128, 3126, 3124, 2942, 1891, 2244, 3509 (Hafenbahn), 3510 (Hafenbahn), Südostgrenze des Flurstücks 3510 (Hafenbahn), Nordostgrenzen der Flurstücke 3296, 3294, 3292, 3117, 3115, 3113, 3111 und 3109, Nordwestgrenze des Flurstücks 3108, Nordgrenzen der Flurstücke 3105 und 3102, Ostgrenze des Flurstücks 3102, über das Flurstück 3339 (Fürstenmoordamm), Ostgrenze des Flurstücks 45, über das Flurstück 3793 (Ellernweg), Südgrenzen der Flurstücke 3793 (Ellernweg) und 3792 (Ellernweg), Westgrenze des Flurstücks 3792 (Ellernweg), Südgrenzen der Flurstücke 3501 (Hafenbahn), 3134, 3493, 2275, 3145, 3181, 3152 und 2101 der Gemarkung Heimfeld.

5. Etwaige planstörende Bauabsichten

Es sind keine planstörenden Bauabsichten bekannt.

6. Ausblick - Werkserweiterung

Für die bereits unter Punkt 1 beschriebene Werksergänzung wird dennoch neues Planrecht benötigt, da der Vorhabenbereich in wesentlichen Teilen im Geltungsbereich des Baustufenplans Heimfeld vom 25. Februar 1958 liegt, der „Außengebiet“ festsetzt und diese Flächen zweifelsfrei dem von Bebauung frei zuhaltenden Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen sind.

Im Zuge älterer Überlegungen zur Werkserweiterung wurden für die Flächen des künftigen Plangebiets bereits in den Jahren 2002 / 2003 sowie im Jahr 2012 umfangreiche Kartierungen des Arteninventars und der Lebensraumtypen durchgeführt. Da diese aber nicht mehr ausreichend aktuell sind, werden sie derzeit daher vollständig durch neue Vor-Ort-Erhebungen aktualisiert.

Es ist vorgesehen in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 21.10.2019 die Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens zur Beschlussfassung vorzulegen. Entsprechende Regelungen zur Kostenübernahme durch den Projektentwickler, zur Ausführung des Städte- und Hochbaus, zur Bereitstellung, Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen, zu Fristen und zur Absicherung der Pflichten des Projektentwicklers sind in einem städtebaulicher Vertrag zwischen dem Projektentwickler und der FHH abzuschließen.