



HESSISCHER LANDTAG

25. 04. 2022

Kleine Anfrage

Knut John (SPD), Tobias Eckert (SPD), Elke Barth (SPD), Stephan Grüger (SPD) und Marius Weiß (SPD) vom 18.01.2022

Nachfrage zum Logistikstand Neu-Eichenberg – Teil 1

und

Antwort

Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Vorbemerkung Fragesteller:

In Beantwortung der Kleinen Anfrage 20/6895 – Aktueller Stand Logistikgebiet Neu-Eichenberg/Rückabwicklung – ergeben sich erneut Fragen.

Derzeit besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 13 aus 2009.

Seitens der Gemeinde liegt hierzu kein Aufhebungsbeschluss vor. Allerdings wird durch einen Artikel in der „HNA“ vom 08.01.2022 deutlich, dass nunmehr die geplante Fläche seitens der HLG für ca. 20 Jahre neu an die bisherige Pächterfamilie K. verpachtet wurde

Diese Vorbemerkung der Fragesteller vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wie folgt:

- Frage 1. Wie aus der Kleinen Anfrage vom 06.12.2021, Drucks. 20/6895, hervorgeht, soll die Gemeinde ihre kommunalen Entwicklungsziele klar definieren. Hierzu muss der Gemeinde aber bekannt sein, welche Flächen überhaupt noch zur Verfügung stehen und welche Nutzungen darauf möglich wären.
- Welche Flächen in welcher Größe und Lage stehen der Gemeinde zur Verfügung?
 - Welche Nutzungen sind darauf möglich?
 - Wie kann es sein, dass der Gemeindevorstand und der Bürgermeister nichts von der Verpachtung und deren Dauer wissen?
 - Hat hier keine Kommunikation seitens der HLG/des Ministeriums mit der Gemeinde stattgefunden? Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 1 a bis d werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Jahr 2003 hat die Landesregierung der Gemeinde Neu-Eichenberg die an Bedingungen geknüpfte Zusage gegeben, dass ca. 80 ha der landeseigenen Fläche der Staatsdomäne Hebenshausen für die Entwicklung eines Logistikgebiets zur Verfügung gestellt werden, wenn die Fläche entsprechend entwickelt wird. Zwar ist seitdem eine entsprechende öffentliche Planung erfolgt, der notwendige Vertrag mit einem Investor ist jedoch zwischenzeitlich gescheitert. Mit der letzten Kommunalwahl im Jahr 2021 wurde eine Bürgerbewegung gegen das Logistikgebiet mit Abstand stärkste Kraft im Gemeindeparlament. Das Gemeindeparlament hat den Gemeindevorstand aufgefordert, die Aufhebung der entsprechenden Planungsbeschlüsse vorzubereiten. Seitens der Gemeinde wird nicht mehr an dem Projekt in seiner ursprünglichen Form festgehalten.

Das Land hat die Domäne nach Abstimmung innerhalb der Landesregierung deshalb erneut für die landwirtschaftliche Nutzung verpachtet. Auf die Interessen der Gemeinde wurde im Pachtvertrag Rücksicht genommen.

Wie bereits in der Antwort auf die Kleine Anfrage 20/6895 ausgeführt, lag und liegt die Planungshoheit somit weiterhin bei der Gemeinde Neu-Eichenberg.

- Frage 2. Im Antrag vom 12.09.2018, Drucks. 19/6726, hat der Landtag dem Verkauf der gesamten Fläche zugestimmt, für die jetzt der Pachtvertrag geschlossen wurde.
- Wer hat diesen Beschluss aufgehoben?
 - Wer hat die Domänenverwaltung ermächtigt die Verpachtung an Familie Kawe für ca. 20 Jahre vorzunehmen?

Zu Frage 2 a: Der vorgenannte Landtagsbeschluss betraf die Zustimmung zur Einbringung der Fläche in ein Baulandumlegungsverfahren zugunsten der Gemeinde Neu-Eichenberg unter Ver-

zucht auf Wiedertzuteilung. Die Gemeinde Neu-Eichenberg hatte dieses Baulandumlegungsverfahren eingeleitet, und ein Änderungsverfahren zur Anpassung des Bebauungsplans „Sondergebiet Logistik“ begonnen, weil sie einen neuen Investor gefunden hatte. Die Umsetzung des Baulandumlegungsverfahrens setzte die Rechtskraft der Änderung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Logistik“ voraus.

Der Vertrag mit dem Investor lief zum 31.12.2019 aus. Das Änderungsverfahren zur Anpassung des Bebauungsplans „Sondergebiet Logistik“ wurde zwischenzeitlich nach Gemeindebeschluss ebenfalls eingestellt. Demzufolge konnte das Baulandumlegungsverfahren nicht vollzogen werden. Die HLG-Bodenbevorratung hat die Flächen daraufhin weit überwiegend an die Domänenverwaltung zurückgegeben.

Zu Frage 2 b: Die Domänenverwaltung ist verpflichtet, wirtschaftlich mit dem Landeseigentum umzugehen. Im Übrigen wird auf die Antwort auf Frage 1 verwiesen.

- Frage 3. Trotz der Beschlusslage, die Domäne Hebenshausen zu verkaufen, wird in der Beantwortung der Kleinen Anfrage vom 06.12.2021 festgestellt, dass der langfristige Erhalt der Domäne durch die Neuverpachtung gegeben sei.
- Wer und durch wen wurde entschieden, dass die Domäne langfristig zu erhalten ist?
 - Welche Alternativen zur Nutzung der Gebäude wurden geprüft?
 - Wenn keine Prüfung erfolgte, warum nicht?
 - Gab es Ausschreibungen für die Verpachtung?

Zu Frage 3 a: Der Bürgermeister hat mitgeteilt, dass die ursprünglich geplante Entwicklung eines Logistikgebietes nach der Kommunalwahl vom 14.03.2021 nicht mehr mehrheitsfähig erscheint und neue Lösungen für die Flächen gefunden werden müssten.

Aufgrund der veränderten Pläne der Gemeinde ist dem Erhalt der Domäne wieder verstärkt Aufmerksamkeit zu schenken, da deren Zerschlagung nicht mehr erforderlich ist.

Durch Verpachtung und Nutzung soll verhindert werden, dass die denkmalgeschützten Gebäude der Domäne infolge Leerstands verkommen. Nur so kann ein Schaden vom Land abgewendet werden. Dies wiederum erfordert verlässliche und wirtschaftliche Perspektiven für Pächter.

Zu Frage 3 b: Wie aus dem Landtagsbeschluss 19/6726 ersichtlich, war aufgrund der Planungen zum Logistikgebiet vorgesehen, die Hofstelle ebenfalls zu veräußern. Das hierzu durchgeführte Ausbietungsverfahren war nicht erfolgreich.

Zu Frage 3 c: Auf die Antwort auf Frage 3 b wird verwiesen.

Zu Frage 3 d: Nach den Grundsätzen der Domänenverwaltung kann ein Pachtverhältnis fortgesetzt werden, wenn sich eine bisherige Pächterin oder ein Pächter als zuverlässig erwiesen hat und die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind. Im vorliegenden Fall war daher keine Ausbietung notwendig.

Wiesbaden, 19. April 2022

Priska Hinz