

Vorlage Nr. I/223/2015  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 5

**Planungsvorschlag  
Zur 10B. Flächennutzungsplan-Änderung  
"Offshore-Terminal Bremerhaven"**

**Feststellungsbeschluss nach §5 BauGB**

- Zustimmung zum Entwurf und Feststellungsbeschluss**
- Beschluss über vorgebrachte Anregungen**
- Feststellungsbeschluss**

**A Problem**

In seiner Sitzung vom 06.09.2012 nahm der Bau- und Umweltausschuss die o.g. Flächennutzungsplan-Änderung zur Kenntnis und stimmte der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zu.

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10B sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um in der Vordeichsfläche der Weser im nördlichen Bereich des Blexer Bogens einen Terminal für die Vormontage und die Verladung von Offshore-Windenergieanlagen zu errichten, der sog. Offshore-Terminal Bremerhaven (OTB). Der Standort des Regionalflugplatzes Bremerhaven soll zum Gewerbegebiet für die Produktion und die Lagerung von Komponenten für Offshore-Windenergieanlagen entwickelt werden.

Parallel zu diesem Verfahren werden weitere Planverfahren bearbeitet:

1. Widerruf der luftrechtlichen Betriebsgenehmigung und die Stilllegung des Flugplatzes Luneort nach Luftverkehrsrecht.
2. Bau eines Offshore-Terminals an der Weser nach Wasserrecht.
3. Bau einer Rampe zur Terminalzufahrt
4. Gewässerbeseitigung nördlich des Flugplatzes
5. Erstellung einer Naturschutzgebietsverordnung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 26.02.2013 bis einschließlich 25.03.2013 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand zeitgleich mit Schreiben vom 14.02.2013 mit einer erweiterten Frist bis zum 08.04.2013 statt. Die Beteiligung zum Planfeststellungsverfahren und zum FNP-Änderungsverfahren wurde zeitgleich durchgeführt.

Der Hinweisbeschluss des Bundesverwaltungsgerichtes zur Weseranpassung führte nochmals grundsätzlich zu einer Überarbeitung des Fachbeitrages zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Im Rahmen dieser überarbeiteten Fassung des Gutachtens wurden die Grundlagen für die zuvor schon dargestellten Aussagen nochmals vollständig dargestellt. Die grundsätzlichen Aussagen bleiben aber bestehen. Die entsprechenden Gutachten wurden im Rahmen des parallel stattfindenden Planfeststellungsverfahrens einer erneuten Trägerbeteiligung (21.05. – 10.06.2014) zugeführt.

Da die Grundzüge der Flächennutzungsplanung – und damit eine städtebauliche Betroffenheit – nicht berührt waren, erübrigte sich eine erneute Trägerbeteiligung in diesem Bauleitplanverfahren.

Auch das aktuelle Gutachten von Prognos (07.10.2015) stellt die Bedarfe, Effekte und Potentiale für einen OTB nicht in Frage. Damit sind auch hier die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt.

Die im obigen Zeitraum der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bevölkerung (**Anlage 1** / aus datenschutzrechtlichen Gründen ist die Nennung von Namen unzulässig) und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Ämter (**Anlage 2**) sind beigelegt. Anhand einer Vorbemerkung zur Anlage 1 und 2 wird erläutert, welche Stellungnahmen im Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Abwägung unterzogen werden und welche Stellungnahmen, da ein eindeutiger Bezug zum Planfeststellungsverfahren bzw. weiteren Plan- und Genehmigungsverfahren vorliegt, in den dortigen Verfahren im Details geregelt werden. Diese Stellungnahmen sollen zur Kenntnis genommen werden.

Diese umfangreichen Unterlagen (Begründung und Umweltbericht, Abwägungsunterlagen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB) sind auf einer CD-ROM beigelegt.

In Überschneidungsbereichen erfolgt aus Gründen der Rechtssicherheit sowohl eine städtebauliche als auch eine fachplanerische Abwägung.

Die Begründung und der Umweltbericht sind als **Anlage 3**, die Planzeichnung als **Anlage 4** beigelegt.

Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren sind die verfahrensbegleitenden Anlagen und die nachfolgend aufgeführten Gutachten erstellt worden, die als **Anlage 5** (CD) der durchgeführten Auslegung beigelegt waren: Diese Unterlagen werden auf der gleichen CD-ROM dieser Vorlage beigelegt.

### **Anlagen**

**Anlage 1:** Scopingpapier

**Anlage 2:** Protokoll Scoping-Termin

**Anlage 3:** Untersuchungsrahmen Planfeststellungsverfahren

**Anlage 4:** Untersuchungsrahmen FNP-Änderung

**Anlage 5:** Ergebnis § 3 (1) BauGB

### **Gutachten**

**Gutachten 1:** „Standörtliche Alternativenprüfung“; Bremenports; Januar 2010

**Gutachten 2:** „Standörtliche Alternativenprüfung Teil II Variantenvergleich Blexer Bogen / Erdmannssiel“; Bremenports; 2011

- Gutachten 3:** „Regionalwirtschaftliche Potenzialanalyse für ein Offshore Terminal Bremerhaven“ Endbericht; Prognos AG; Januar 2011
- Gutachten 4 A:** „Regionalwirtschaftliche Potenzialanalyse für ein Offshore Terminal Bremerhaven“; Prognos AG; Januar 2011, Tabellenanhang
- Gutachten 4 B:** „Aktualisierung Bedarfs-und Potenzialanalyse OTB“; Prognos/LSA 2012
- Gutachten 4 C:** „Gutachterliche Stellungnahme Potentialanalyse OTB unter Berücksichtigung der aktuellen wissenschaftlichen und politischen Diskussion“; Prognos 2014
- Gutachten 4D:** Gutachten 4D: Prognos 2015: Gutachterliche Stellungnahme Potentialanalyse OTB Erneute Aktualisierung zur Überprüfung der Rahmenbedingungen für die Entwicklung windkraftaffiner Industrie am Standort Bremerhaven (Juni 2015)
- Gutachten 4 E:** „Marktanteilspotenziale für den geplanten Offshore Terminal Bremerhaven (OTB): Plausibilitätsprüfung/Ergänzende Analyse; Planco 2015
- Gutachten 5:** „Zusammenfassende Darstellung der Aspekte und der Analysen der im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Offshore-Zentrums diskutierten Flugplatzvarianten“; PROJEKT airport GmbH; Juni 2011
- Gutachten 6:** „Flugplatz Bremerhaven-Luneort - Analyse der Szenarien“; PROJEKT airport; Juni 2011
- Gutachten 7A:** „Rechtsgutachten zur Analyse der im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Offshore-Centrums diskutierten Flugplatzvarianten“; Ganten, Hünecke, Bieniek & Partner
- Gutachten 7B:** „Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 10B“; Dolde pp 2015
- Gutachten 8:** „Flughöhen im Bereich des geplanten Offshore – Terminals Bremerhaven“ Stellungnahme Project airport, August 2011
- Gutachten 9:** Bebauungsplan 441, Westl. Fischereihafen, Geotechnischer Bericht Nr. , Grundbaulabor Bremen vom 08.10.2012.
- Gutachten 10:** Hinterlandanbindung Offshore-Terminal-Bremerhaven (OTB) (BA IV + V), Am Luneort, 27572 Bremerhaven, Geotechnischer Bericht 1, Grundbaulabor Bremen vom 25.08.2011.
- Gutachten 11:** OTB-Hinterlandanbindung, Vegetationskundliche und faunistische, KÜFOG im November 2012.
- Gutachten 12:** OTB-Hinterlandanbindung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, KÜFOG im November 2012.
- Gutachten 13:** OTB-Hinterlandanbindung, Verträglichkeitsstudie nach FFH-Richtlinie, KÜFOG im November 2012.
- Gutachten 14:** Karte 1: Biotoptypen OTB
- Gutachten 14:** Karte 2: Biotoptypen Bewertung OTB
- Gutachten 14:** Karte 3: Flora OTB
- Gutachten 14:** Karte 4: Brutvögel OTB
- Gutachten 14:** Karte 5: Gastvögel OTB
- Gutachten 14:** Karte 6: Landschaftsbild Bewertung OTB
- Gutachten 14:** Karte 7: Landschaftsbild / Erlebnisfunktion OTB
- Gutachten 14:** Karte 8: Landschaftsbild / Beeinträchtigungen OTB
- Gutachten 14:** Landschaftspflegerischer Begleitplan Offshore-Terminal Bremerhaven,

KÜFOG, NWP, BIOCONSULT vom 22.10.2012.

- Gutachten 15:** Offshore-Terminal Bremerhaven – Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltauswirkungen gem. § 6 UVPG; bremenports vom Dezember.2012;
- Gutachten 16:** Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Seestadt Bremerhaven von 2006 und den Bestandteilen Neuaufstellungsbereich 10A „Luneplate“ und 10B „Offshore-Terminal Bremerhaven“, ted vom 12.10.2012.
- Gutachten 17:** Seestadt Bremerhaven, Änderung des Flächennutzungsplans 10 b, Gutachten Landschaft (Landschaftsbild / Landschaftserlebnisfunktion), NWP vom 30.11.2012.
- Gutachten 18:** Visualisierung Flächennutzungsplan 10b Bremerhaven, Kramer vom 21.11.2012.
- Gutachten 19:** Einschätzung der bau- und betriebsbedingten Schwingungen im Rahmen der FNP-Änderung 10b, ted vom 23.11.2012.
- Gutachten 20:** Lichtimmissionsprognose für die F-Plan-Änderung 10b in Bremerhaven, BRUNKEN vom 23.11.2012.
- Gutachten 21:** Hinterlanderschließung OTB-Bremerhaven, Ziel- und Maßnahmenkonzept „Kompensationsflächen Westlicher Fischereihafen“ in der Drepteniederung, TESCH vom Februar 2012.
- Gutachten 22:** Darstellung und Bewertung der Auswirkungen des OTB auf die Bemessung des Seedeichs, FITTSCHEN vom 04.02.2013.
- Gutachten 23:** Anlage 5 Lageplan RW SW Vorzugsvariante; aus: Hinterlandanbindung – Planung Entwässerung, Vorzugsvariante, IDN vom Februar 2012.
- Gutachten 24:** Kompensationsleistungen OTB – Zusammenfassung und Bilanzierung.
- Gutachten 25:** Offshore-Terminal Bremerhaven (OTB) - Artenschutzrechtliche Prüfung – Terminal, KÜFOG von Oktober 2012.
- Gutachten 26:** FFH-Verträglichkeitsprüfung der Obersten Naturschutzbehörde, Bremen 25. Januar 2013
- Gutachten 27:** Verkehrstechnische Untersuchung der Knotenpunkte „Seeborg“ / „Am Lundeich“ / Erschließungsstrasse Süd/Ost und „Seeborg“ / B6 „Weserstraße“ /B71 „Frederikshavner Str.“ zur Erschließung der Industriegebiete Bohmsiel, Luneort, Fischereihafen West und des Offshore- Terminals Bremerhaven, BPR 2012.
- Gutachten 28:** „Offshore Terminal Bremerhaven- Analyse des logistischen Hafenpotenzials“; Fraunhofer-Center (CML) September 2013:

Zu den verfahrensrechtlichen Verknüpfungen zwischen den Planverfahren wird auf das beige-fügte **Gutachten 7B** verwiesen. Danach besteht ein Fachplanungsvorbehalt für die Zweckbestimmung der Flugplatzfläche und eine planungsrechtliche Verknüpfung mit dem Planfeststellungsverfahren Offshore-Terminal Bremerhaven (OTB).

Mit der Genehmigungsänderung vom 07.02.2014 hat der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen als Luftfahrtbehörde die Befreiung von der Betriebspflicht und den Widerruf der Betriebsgenehmigung verfügt. Die Befreiung von der Betriebspflicht wird dabei wirksam, wenn

- der OTB realisiert wird (Realisierung bedeutet hierbei, dass mit dem Ausbau der Randdämme begonnen wird) und

- am zivil mitgenutzten Militärflugplatz Nordholz ziviler Flugbetrieb am Tage nach Sichtflugregeln möglich ist.

Der Eintritt der Bedingungen wird gesondert durch die Luftfahrtbehörde als Genehmigungsbehörde festgestellt.

Der Widerruf der Betriebsgenehmigung wird dagegen erst wirksam, wenn drei Monate seit Beginn der Realisierung des OTB (Beginn Ausbau der Randdämme) vergangen sind.

Nach § 38 BauGB in Verbindung mit § 6 LuftVG ist die umfassende Planungshoheit der Gemeinde im Sinne der §§1 ff BauGB beschränkt (BVerwG, NVwZ 2007, 459, 460).

Ein Wechsel der Planungshoheit von der Fachplanungsbehörde zur Gemeinde muss nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wegen der rechtsstaatlich gebotenen Eindeutigkeit öffentlich-sachenrechtlicher Rechtsverhältnisse durch einen hoheitlichen Akt erfolgen, der für Jedermann klare Verhältnisse darüber schafft, ob und welche Flächen künftig wieder für andere Arten der Nutzung offen stehen. Für die Gemeinde muss eindeutig feststehen, welche Flächen wieder in ihre umfassende, prinzipiell für das gesamte Gemeindegebiet geltende Planungshoheit fallen sollen. Nur auf dieser Grundlage ist für die Gemeinde eine Bauleitplanung möglich, die den Anforderungen des Baugesetzbuchs entspricht. Die erforderliche Publizität ist jedenfalls dann gegeben, wenn der Fachplanungsvorbehalt durch die Entwidmung und Schließung der in Rede stehenden Fläche beseitigt wird. (BVerwGE 81, 111, 118).

Wann die Flughafenfläche geschlossen und entwidmet wird, ergibt sich dementsprechend aus der Genehmigungsänderung vom 07.02.2014 (s.o.). Danach wird unterschieden zwischen der Wirksamkeit der Befreiung von der Betriebspflicht (Beginn des Ausbaus der Randdämme) und der Wirksamkeit des Widerrufs der Betriebsgenehmigung (Ausbau der Randdämme zuzüglich 3 Monate).

Nach der Verfügung der Luftverkehrsbehörde soll die Verlagerung der Flugzeuge dagegen in einem Zeitraum von 3 Monaten nach Baubeginn OTB stattfinden. In diesem Zeitraum kann die Querlandebahn auf dem Flugplatz nach Aussage der FPBG noch uneingeschränkt genutzt werden. Lediglich für die Hauptlandebahn besteht eine Einschränkung. Auch nach Baubeginn OTB findet also auf dem Flughafengelände noch Flughafenbetrieb statt. Der Flughafen bleibt in dieser Zeit umzäunt. Die Bauarbeiten zum Ausbau der Randdämme werden außerhalb des Flughafengeländes durchgeführt. Der Flughafenbetrieb endet erst mit der Aufbringung weißer Kreuze auf den Landebahnen bzw. gelber Kreuze auf den Rollbahnen. Das Inkrafttreten der Schließung wird international bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung der Schließung wird diese wirksam.

## **B Lösung**

Grundsätzlich geht die Planungshoheit folglich erst mit der Bekanntmachung der Schließung des Flugplatzes auf die Gemeinde über.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE 81, 111 ff) kann die gemeindliche Planungshoheit bereits eingeschränkt mit dem StVV-Beschluss wahrgenommen werden. Voraussetzung ist allerdings eine schriftliche Mitteilung der Luftfahrtbehörde, dass mit dem Ausbau der Randdämme begonnen wurde.

Damit liegt eine Planreife für die B-Pläne vor. Nach § 33 BauGB besteht insofern ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Das Vorhaben ist in diesem Fall so zu behandeln, als ob die zu erwartenden Festsetzungen des B-Plans schon rechtswirksam wären (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 27.12.1964; Battis/Krautzberger/Lühr; Komm. BauGB § 33, Rdn. 5). Damit werden die Voraussetzungen für den Bau des OTB innerhalb der Dreimonatsfrist nach Ausbaubeginn der Randdämme erfüllt. Entsprechende Baugenehmigungen können nach § 33 BauGB im Vorgriff auf in Kürze in Kraft tretende F- bzw. B-Pläne erteilt werden.

Der Fachplanungsvorbehalt für das Flughafengelände kann aber nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dennoch erst durch die Entwidmung des Geländes beseitigt werden, da die Flughafenbetriebsgesellschaft zu diesem Zeitpunkt noch im Besitz der Betriebsgenehmigung ist und auf dem Gelände noch Flughafenbetrieb stattfindet. Da die Planungshoheit aber erst nach der endgültigen Einstellung des Flugbetriebs auf die Stadtgemeinde Bremerhaven übergeht, darf die Bekanntmachung für den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne erst danach im Amtsblatt und der Nordsee-Zeitung veröffentlicht werden.

Für die konkreten Verfahren bedeutet dies, dass der Beschluss für die Bauleitpläne in der Stadtverordnetenversammlung unter der Maßgabe der endgültigen Einstellung des Flugbetriebs ergehen kann. Die Bekanntmachung im Amtsblatt bzw. Nordsee-Zeitung aber erst nach der endgültigen Einstellung des Flugbetriebs erfolgen darf (Zeitpunkt für die Planungshoheit der Stadtgemeinde).

Wegen der planungsrechtlichen Verknüpfung zwischen Planfeststellungsbeschluss für den Offshore-Terminal Bremerhaven und der Genehmigungsänderung nach Luftverkehrsrecht kann mit der Befreiung von der Betriebspflicht (Beginn des Ausbaus der Randdämme) eine Beschlussfassung unter Vorbehalt in der Stadtverordnetenversammlung erfolgen. Dabei kann eine enge Taktung der Planverfahren sichergestellt werden.

Für die vorbereitenden Beschlusslagen im Magistrat sowie im Bau- und Umweltausschuss hat dies zunächst keine unmittelbaren Konsequenzen. Bei Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung müssen allerdings die obigen Zusammenhänge sichergestellt sein. Hierfür wurde mit den senatorischen Behörden in Bremen eine enge Taktung der erforderlichen Beschlussfolgen vereinbart. Dazu wird zunächst der Planfeststellungsbeschluss zum Offshore-Terminal ergehen, BremenPorts wird mit der Schüttung der Randdämme beginnen, die Luftfahrtbehörde wird schriftlich bescheinigen, dass die Befreiung von der Betriebspflicht wirksam ist (Genehmigungsänderungsbeschluss der Luftfahrtbehörde Bremen vom 07.02.2014, Az. 333/733-01-02/1001-0005), sodass nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE 81, 111 ff) unter der Maßgabe der endgültigen Einstellung des Flugbetriebs ein Beschluss zum Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen in der Stadtverordnetenversammlung erfolgen können.

Der Magistrat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Entwurf zur 10 B. Flächennutzungsplanänderung „Offshore-Terminal Bremerhaven“ und der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird nachträglich zugestimmt.
2. Die zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen werden so berücksichtigt, wie es in den Anlagen 1 und 2 dargestellt ist.
3. Die 10B. Flächennutzungsplanänderung „Offshore-Terminal Bremerhaven“ wird gemäß § 5 Baugesetzbuch entsprechend dem beigefügten Planentwurf einschließlich Begründung beschlossen (Feststellungsbeschluss).
4. Der Beschluss erfolgt unter der Maßgabe der endgültigen Einstellung des Flugbetriebs. Dies ist gegeben, wenn gemäß Ziffer 1.1.1 des Genehmigungsänderungsbescheides der Luftfahrtbehörde vom 07.02.2014 die Bedingungen für den Widerruf der Betriebsgenehmigung eingetreten sind. Belange des Luftverkehrs sind bei der Genehmigung von Bauanträgen bzw. der Durchführung von Baumaßnahmen bis zur endgültigen Einstellung des Flugbetriebs zwingend zu beachten.“

### **C Alternativen**

Keine

### **D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Entfällt

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgedeckt.

Der Bau- und Umweltausschuss wird sich mit einer gleichlautenden Vorlage befassen.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Der Feststellungsbeschluss wird in der Nordsee Zeitung veröffentlicht.

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

### **G Beschlussvorschlag**

„Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Entwurf zur 10B. Flächennutzungsplanänderung „Offshore-Terminal Bremerhaven“ und der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird nachträglich zugestimmt.
2. Die zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen werden so berücksichtigt, wie es in der Anlage 1 und 2 dargestellt ist.
3. Die 10B. Flächennutzungsplanänderung „Offshore-Terminal Bremerhaven“ wird gemäß § 5 Baugesetzbuch entsprechend dem beigefügten Planentwurf einschließlich Begründung beschlossen (Feststellungsbeschluss).
4. Der Beschluss erfolgt unter der Maßgabe der endgültigen Einstellung des Flugbetriebs. Dies ist gegeben, wenn gemäß Ziffer 1.1.1 des Genehmigungsänderungsbescheides der Luftfahrtbehörde vom 07.02.2014 die Bedingungen für den Widerruf der Betriebsgenehmigung eingetreten sind. Belange des Luftverkehrs sind bei der Genehmigung von Bauanträgen bzw. der Durchführung von Baumaßnahmen bis zur endgültigen Einstellung des Flugbetriebs zwingend zu beachten.“

Melf Grantz  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Tabelle 3 (2) FNP

Anlage 2: Tabelle 4 (2)

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Planzeichnung

Anlage 5: Anlage und Gutachten (CD)