

Vorlage Nr. I/225/2015
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 16

Bebauungsplan Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ Satzungsbeschluss

A Problem

Planungsanlass / -ziel

Zur langfristigen Sicherung Bremerhavens als Standort der Offshore-Industrie plant das Land Bremen die Entwicklung des südlichen Fischereihafens zu einem Zentrum der Offshore-Windenergiebranche. Zentraler Bestandteil ist die Errichtung des Offshore-Terminals am rechtsseitigen Ufer der Weser in Höhe Blexer Bogen und die Ausweisung eines Industriegebietes auf den Flächen des bisherigen Regionalflugplatzes Bremerhaven.

Während der Terminal als sogenannte Warenausgangszone fungiert und der Verladung von Offshore-Windenergieanlagen dient, soll auf dem südöstlich anschließenden Industrieareal die Produktion, Vormontage und Lagerung von Komponenten von Offshore-Windenergieanlagen stattfinden. Die bisherige Start- und Landebahn des Flugplatzes wird als Schwerlasttrasse ausgebaut und ermöglicht über ein Brückenbauwerk die Erschließung des westlich anschließenden Offshore-Terminals. Beide Planungen bilden somit eine untrennbare Einheit. Gleichwohl werden aus verfahrenstechnischen Gründen beide Plangebiete in separaten Bebauungsplanverfahren entwickelt. Dadurch wird die Komplexität der Verfahren reduziert.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ ist es somit, den Produktionsstandort von Komponenten von Offshore-Windenergieanlagen und die Erschließung des wesenstseitig angrenzenden Offshore-Terminals planungsrechtlich zu sichern.

Parallel zu diesem Verfahren werden weitere, dieses Areal betreffende Planverfahren bearbeitet:

- Widerruf der luftrechtlichen Betriebsgenehmigung und Stilllegung des Regionalflugplatzes nach Luftverkehrsrecht,
- Wasserrechtliches Verfahren zur Gewässerbeseitigung nördlich des Flugplatzes,
- Wasserrechtliches Verfahren zum Bau einer Rampe (Terminalzufahrt) zum OTB,
- Eisenbahnrechtliches Verfahren zur dauerhaften Stilllegung der Hafeneisenbahn,
- Wasserrechtliches Verfahren zur Schwerlastkaje Fischereihafen,
- Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 10B „Offshore-Terminal Bremerhaven“ und
- Bebauungsplan Nr. 445 „Offshore-Terminal Bremerhaven“.

Festsetzungen

Die für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen – Industriegebiet, Grundflächenzahl von 0,8, Baumassenzahl von 10,0, max. Gebäudehöhe von 60,0 m über NHN (ausgenommen Windenergieanlagen zu Test- oder Forschungszwecken), großzügige überbaubare Grundstücksflächen und Zonierung durch immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel von 75 bzw. 70 dB(A)/m² (tags) und 55 bzw. 54 dB(A)/m² (nachts) - erlauben eine dem geplanten Produktionsstandort angemessene und hinreichend flexible Bebauung und Nutzung. Die Erschlie-

ßungsanlagen beinhalten die bisherige Start- und Landebahn des Flugplatzes, die entsprechend ertüchtigt und als Schwerlasttrasse ausgebaut wird. Freihaltebereiche beidseitig der Trasse erlauben überbreite Transporte. Zur Anbindung des nördlichen Offshore-Terminals und der niveaufreien Querung der Straße „Am Seedeich“ ist am nördlichen Ende der Schwerlasttrasse ein Brückenbauwerk festgesetzt. Sämtliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden gebietsintern durch grenzseitige Gehölzflächen bzw. extern durch diverse Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Für die Inanspruchnahme von besonders geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Befreiung und eine positive Bescheidung in Aussicht gestellt.

Zur Berücksichtigung des Schutzanspruches der nächstgelegenen Siedlungsbereiche vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind auf Grundlage einer Gesamtbetrachtung der Lärmsituation (vgl. Anlage 6.6) die geplanten Industriegebiete mit Emissionskontingenten belegt (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel).

Planverfahren

Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 30. Mai 2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ in der Zeit vom 17. Februar 2014 bis einschließlich 21. März 2014 öffentlich ausgelegt und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden sachgerechte Abwägungsvorschläge erarbeitet und soweit erforderlich in Form redaktioneller Ergänzungen bzw. Korrekturen in den vorliegenden Satzungsentwurf übernommen. Diese Ergänzungen bzw. Korrekturen betreffen die Planzeichnung (**Anlage 1**) und die Begründung Teile I und III (**Anlage 2**). Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der **Anlage 5** zu entnehmen.

Aufgrund des Umfangs und der Vielzahl werden sämtliche Unterlagen auf einer CD-ROM dieser Vorlage beigelegt. Lediglich die Planzeichnung (**Anlage 1**) ist zusätzlich in Papierform (Planverkleinerung) der Vorlage beigelegt.

Der Umweltbericht (Teil II der Begründung) und der zugehörige Grünordnungsplan sind als **Anlagen 3 und 4** beigelegt.

Im Rahmen der diversen Planverfahren zum OTB und dem vorgelagerten Industriegebiet ist eine Vielzahl von Gutachten erstellt worden. Für die vorbereitende Bauleitplanung – hier Flächennutzungsplanänderung Nr. 10B „Offshore-Terminal Bremerhaven“ bilden sie die Planungsgrundlage mit der Folge einer Zuordnung zu diesem Verfahren. Für die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne werden lediglich die verfahrensbegleitenden Gutachten als Anlagen beigelegt, die für die Darlegung der Bedarfe, Begründung von Festsetzungen und die Ausführungen in der Begründung zum Nachvollzug der Zusammenhänge erforderlich sind. Diese Unterlagen werden als **Anlagen 6.1 – 6.11** dieser Vorlage beigelegt.

Dazu gehören folgende Gutachten:

- 6.1 Prognos AG: Regionalwirtschaftliche Potenzialanalyse für ein Offshore Terminal Bremerhaven; Januar 2011
- 6.2 Prognos AG / LSA GmbH: Aktualisierung Bedarfs- und Potenzialanalyse OTB, Dezember 2012
- 6.3 Prognos AG: Erneute Aktualisierung zur Überprüfung der Rahmenbedingungen für die Entwicklung windkraftaffiner Industrie am Standort Bremerhaven, Juni 2015
- 6.4 Planco Consulting GmbH: Marktanteilspotenziale für den geplanten Offshore Terminal Bremerhaven (OTB) – Plausibilitätsprüfung / Ergänzende Analyse 2015, Juni 2015
- 6.5 Brunken Lichttechnik: Lichtimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 441 Fischereihafen-West in Bremerhaven, Dezember 2012
- 6.6 Dolde Mayen & Partner Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbH: Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 10B „Offshore-Terminal Bremerhaven“, Februar 2015

- 6.7 Ted technologie, entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ der Seestadt Bremerhaven, Oktober 2012
- 6.8 BPR Beraten / Planen / Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Kühne & Partner Verkehrstechnische Untersuchung der Knotenpunkte „Seeborg“ / „Am Lunedeich“ / Erschließungsstraße Süd/Ost und „Seeborg“ / B6 „Weserstraße“ / B71 „Frederikshavener Str. zur Erschließung der Industriegebiete Bohmsiel, Luneort, Fischereihafen West und des Offshore-Terminal Bremerhaven, November 2012
- 6.9 BPR Beraten / Planen / Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Kühne & Partner: Offshore-Terminal Bremerhaven (OTB), Terminalzufahrt OTB, Entwurf Erläuterungsbericht, November 2013
- 6.10 IDN Ingenieur-Dienst-Nord; Hinterlandanbindung OTB: Regenwasser- und Schmutzwasserentsorgung – Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Februar 2014 und
- 6.11 Dr. Pirwitz Umweltberatung: Orientierende Altlastenuntersuchung auf dem Gelände des Regionallughafens Luneort im Fischereihafen (einschl. Treibsellager bremenports) in Bremerhaven, April 2013

Am 7. Oktober 2015 hat die Prognos AG eine Aktualisierung der regionalwirtschaftlichen und fiskalischen Berechnungen vorgelegt. Auch dieses Gutachten stellt die Bedarfe, Effekte und Potentiale für einen OTB nicht in Frage.

Verfahrensrechtliche Zusammenhänge

In einem Grundsatzbeschluss wurde die Schließung des Regionallughafens durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.10.2011 festgelegt. Geschlossen wird der Flughafen lt. Beschlusslage nur, wenn der Offshore-Terminal Bremerhaven planfestgestellt und realisiert wird. Die Genehmigungsänderung wurde durch die Luftfahrtbehörde Bremen am 07.02.2014, Az. 333/733-01-02/1001-0005 erlassen und ist rechtskräftig. Die Schließung des Flugplatzes ist ausdrücklich an den Beginn für die Aufschüttung der Randdämme des OTB gekoppelt. Die abschließende Beschlussfassung über die gemeindlichen Bauleitpläne darf jedoch erst erfolgen, wenn die Entwidmung vorliegt (hier in Form der Genehmigung der Schließung). Mit der Schließung des Flugplatzes wird die uneingeschränkte kommunale Planungshoheit für die betreffende Fläche wieder eröffnet (Reidt, in: Grabherr/Reidt/Wysk, Luftverkehrsgesetz, §6 Rdnr. 179).¹ Zu den verfahrensrechtlichen Verknüpfungen zwischen den Planverfahren hat die Rechtsanwaltssozietät Dolde Mayen & Partner im Februar 2015 ein Gutachten erstellt (vgl. Anlage 6.6). Danach besteht ein Fachplanungsvorbehalt für die Zweckbestimmung der Flugplatzfläche. In den nachfolgenden zusammenfassenden Ausführungen wird auf eine weitergehende Expertise des Rechtsamtes vom 08.07.2015 verwiesen:

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.

¹ Rechtsgutachten zur Analyse der im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Offshore-Centrums diskutierten Flugplatzvarianten“; Ganten, Hünecke, Bieniek & Partner

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 der Grundlage von in dieser Weise überschaubaren Verhältnissen ist ihr 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 noch uneingeschränkt genutzt werden, d. h. hier können nicht nur Flugzeuge starten, sondern auch landen. 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 allerdings bereits eingeschränkt mit dem Stadtverordneten-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 Bebauungspläne 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 Bebauungsplanes 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 Flächennutzungs- bzw. Bebauungspläne 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 Flugbetrieb stattfindet. Da die Planungshoheit aber erst nach endgültiger 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. Erst zu diesen Zeitpunkten wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam und die Bebauungspläne treten in Kraft.

Für die konkreten Verfahren bedeutet dies, dass der Beschluss für die Bauleitpläne in der Stadtverordnetenversammlung unter Vorbehalt ergehen kann, die Bekanntmachung im Amtsblatt bzw. Nordsee-Zeitung aber erst nach der amtlichen Bekanntmachung der Schließung des Flugplatzes 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 Vorbehalt ein Beschluss zum Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen in der Stadtverordnetenversammlung erfolgen können.

Der Magistrat wird gebeten zu beschließen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen,

- dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ und der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nachträglich zuzustimmen,
- die Abwägung entsprechend der Anlage 5 zu beschließen und
- den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ zu fassen. **Dieser 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 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung adäquat erfolgt.

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

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen öffentlich bekannt gemacht.

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ und der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird nachträglich zugestimmt.
- 2) Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 5) beschlossen.
- 3) Der Bebauungsplan Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Es besteht somit Planreife.
- 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 zu endgültigen Einstellung des Flugbetriebs zwingend zu beachten.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1 Planzeichnung (Verkleinerung) in Papierform

auf CD-ROM

Anlagen	1	Planzeichnung
	2	Begründung Teile I und III
	3	Begründung Teil II: Umweltbericht
	4	Begründung Teil II: Anlage zum Umweltbericht: Grünordnungsplan
	5	Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und
	6.1 – 6.11	Anlagen zum Bebauungsplan (Gutachten)