

Mitteilung des Senats vom 28. September 2004

Ausgleichsflächen im Rahmen des Baus des CT IV und zusätzliche Gewerbeflächen auf der Luneplate südlich Bremerhavens

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat unter Drucksache 16/378 eine Große Anfrage zu obigen Thema an den Senat gerichtet:

Der Senat beantwortet die vorgenannte Große Anfrage wie folgt:

1. Bis wann rechnet der Senat mit einer Unterzeichnung des Staatsvertrages, der den Ankauf der Fläche auf der Luneplate beinhaltet?

Es wird davon ausgegangen, dass es spätestens bis Ende 2006 zur Unterzeichnung des Staatsvertrages kommen kann, mit dem insgesamt 1.400 ha niedersächsisches Hoheitsgebiet auf der Luneplate auf die Freie Hansestadt Bremen und 16 ha bremisches Hoheitsgebiet im Bereich Siedewurt auf das Land Niedersachsen übertragen werden.

2. Wie will der Senat den Ankauf von rd. 500 ha Fläche im Bereich der Luneplate finanziell darstellen?

Die finanzielle Abwicklung des Flächenübergangs auf das Land Bremen und der dafür erforderlichen Zahlungen erfolgt aus den Projektmitteln für CT IV. Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist festzustellen, welche Finanzierungsanteile den im Planfeststellungsverfahren CT IV mit planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen für die Baggergutdeponie, die Bebauungspläne Carl-Schurz-Kaserne und Luneort anzurechnen sind. Soweit die potenziellen Gewerbeflächen zu einem späteren Zeitpunkt vom Sondervermögen Hafen in das Sondervermögen Gewerbeflächen umgebucht werden, ist hier ein Wertausgleich nach den einschlägigen Vorschriften der Landeshaushaltsordnung vorzunehmen.

3. Wie ist der Kaufpreis für die Gesamtfläche auf der Luneplate errechnet worden?

Die Höhe der Zahlung wurde durch eine Wertermittlung des Gutachterausschusses festgestellt.

4. Wann werden die entsprechenden Zahlungen in welcher Höhe fällig? Wie teilt sich die Gesamtsumme des Kaufpreises auf die Vertragspartner auf?

Für die Kompensationsflächen erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Niedersächsischen Landtages eine vorläufige Besitzeinweisung zum 1. November 2004, um mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Planfeststellung bereits 2005 beginnen zu können. Zu diesem Zeitpunkt ist eine Zahlung in Höhe von 9,8 Mio. € an Niedersachsen zu leisten. Mit Inkrafttreten des Staatsvertrages ist dann eine weitere Zahlung in Höhe 5,7 Mio. € für die Gewerbeerwartungsflächen im derzeitigen Zustand zu leisten. Mit der Gemeinde Loxstedt und mit dem Landkreis Cuxhaven wurde vereinbart, dass der Gesamtbetrag von 10 Mio. € in zwei Hälften gezahlt wird. Die erste Hälfte wird fällig, wenn es zu einem positiven Planfeststellungsbeschluss kommt und der Planfeststellungsbeschluss innerhalb der Rechtsbehelfsfrist von der Gemeinde und dem Landkreis nicht angefochten wird, die zweite Hälfte wird fällig bei

Inkrafttreten des Staatsvertrages. Beide Gebietskörperschaften haben die Zahlungsvoraussetzungen durch Rechtsbehelfsverzichtserklärungen erfüllt, der 1. Teilbetrag von 5 Mio. € wurde daher vereinbarungsgemäß gezahlt.

5. Wie bewertet der Senat die Einschätzung des Rechtsgutachtens von Prof. Pottschmidt vom Januar 2004, das den Schluss zieht: „Für finanzielle Forderungen der Gemeinde Loxstedt sehen wir keine rechtliche Grundlage“?

Das Rechtsgutachten von Prof. Pottschmidt beurteilt die Einwendungen der Gebietskörperschaften im Planfeststellungsverfahren.

Das Einvernehmen mit den Gebietskörperschaften vor Ort war politische Voraussetzung für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf der Luneplate und den dazu erforderlichen Regelungen, auch auf Landesebene.

Dies war die Vorgabe der Niedersächsischen Landesregierung schon seit den ersten Verhandlungen der Unterarbeitsgruppe Kompensationsflächen für CT IV im Sommer 2000 in Bremerhaven unter Federführung der Bezirksregierung Lüneburg (im Rahmen der Arbeitsgruppe Großräumiges Kompensationskonzept für die Region Bremen und Bremerhaven). Bremen hat daher mit Niedersachsen und den Gebietskörperschaften über eine „große Lösung“ verhandelt, in die im Wege einer sinnvollen Grenzregelung und einer Fortsetzung der guten Zusammenarbeit in der Region neben den Kompensationsflächen auch die Gewerbebeerwartungsflächen einbezogen wurden.

Aufgrund des laufenden Planfeststellungsverfahrens für CT IV und der damit verbundenen zeitlichen Vorgaben hatte Bremen das Rechtsgutachten eingeholt, um die rechtliche Relevanz der Ansprüche der Gebietskörperschaften für die in Rede stehenden Flächen bewerten zu können, sofern diese „große Lösung“ nicht zustande kommen sollte. Das Rechtsgutachten prüft daher nur die Frage, ob die von den Gebietskörperschaften erhobenen Einwendungen im Planfeststellungsverfahren CT IV rechtlich geeignet gewesen wären, das Bauvorhaben CT IV zu verzögern.

6. Welche Gründe waren aus Sicht des Senats ausschlaggebend, dennoch die Gemeinde Loxstedt mit einem Betrag von 10 Mio. € zu „entschädigen“?

Zur Beantwortung wird auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen.

7. Inwieweit hat der Senat regionalwirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Wirkungen bei der Ermittlung des Kaufpreises geltend gemacht?

Gegenstand der Verhandlungen waren regionalwirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Auswirkungen der Hafenaumaßnahme CT IV ebenso wie die Zusammenarbeit Bremens und Niedersachsens im Projekt Jade-Weser-Port. Diese Gesichtspunkte sind seitens Bremen nachdrücklich vorgetragen worden und haben die Ermittlung der Höhe der Zahlungen und insbesondere die Realisierung der Grenzänderungen ganz wesentlich beeinflusst.

8. Wie hoch sind die bisher bekannten Gesamtkosten für Ausgleichs- und Gewerbeflächen auf der Luneplate für das Land Bremen (Benennung der Fläche, der jeweiligen Kosten und der vorgesehene Verwendungszweck der Fläche)?

Für den Übergang der Kompensationsflächen auf der Luneplate wird Niedersachsen ein Betrag von 9,8 Mio. € zur Verfügung gestellt, für den Übergang der Gewerbebeerwartungsflächen erhält Niedersachsen den Betrag von 5,7 Mio. €. Die Gebietskörperschaften erhalten die Zahlung von 10 Mio. € für die Aufgabe von Nutzungen auf den benannten Flächen und ihre Zustimmung zur Hoheitsübertragung, sowie für die Aufgabe von Gemeindeeigentumsflächen der Gemeinde Loxstedt, die zu je ca. 11 ha in den Kompensationsbereichen und den Gewerbebeerwartungsflächen verteilt liegen.

Hier ist für die Kompensationsflächen noch darauf hinzuweisen, dass die planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen für CT IV ihrerseits planfestgestellte, bzw. durch Bebauungspläne beschlossene Kompensationsmaßnahmen mit einbeziehen. Dies sind die Kompensationsmaßnahmen aus den Projekten CT III a, Versuchsdeponie Spülfeld westlich der Lune, Bebauungsplan Nr. 1981, Carl-Schurz-Kaserne und Bebauungsplan Nr. 360, Luneort, die ursprünglich in dem geplanten Kompensationsflächenpool realisiert werden sollten. Weiter ist zu

beachten, dass im Rahmen der Gesamtplanung im Verfahren CT IV die flächenmäßige Zuordnung zu den jeweiligen Einzelmaßnahmen durch eine Zuordnung über die durch das Bauvorhaben beeinträchtigten naturschutzfachlichen Funktionen und Werte ersetzt wurde. Insoweit ist nur eine Gesamtbetrachtung möglich, eine flächenmäßige Zuordnung zu den Einzelprojekten ist nicht möglich.

9. Welche Gründe haben das Land Bremen bewogen, die Fläche für das Gewerbegebiet zu kaufen?

Ohne Einbeziehung der für die gewerbliche Erschließung vorgesehenen Flächen wäre eine sinnvolle und praktikable Grenzziehung zwischen Niedersachsen und Bremen im Bereich der Luneplate nicht denkbar. Durch die Grenzänderung im Bereich Reitufer kann nach Abschluss des Staatsvertrages das Zusammenwachsen der Gewerbegebiete Bohmsiel und Luneort sinnvoll organisiert werden. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 13 verwiesen.

10. Welche Erkenntnisse besitzt der Senat über die Bodenverhältnisse des zukünftigen Gewerbegebietes, die als „schwierig“ bezeichnet werden?

Bis Anfang der 90er Jahre hatten das Land Niedersachsen und Bremen gemeinsam groß angelegte Ansiedlungskonzepte erarbeitet, um auf der Luneplate die Erschließung von 1.400 ha Industrie- und Gewerbeflächen am seeschiffstiefen Wasser zu realisieren. In diesem Zusammenhang wurde u. a. auch die Verlegung des Luneunterlaufs vorgenommen, an der Bremen sich seinerzeit mit rd. 36 Mio. DM beteiligt hat. Aus dieser Zeit liegen auch Bodenproben vor. Die Bodenverhältnisse sind nicht schwieriger als sie ohnehin in Bremerhaven überwiegend anzutreffen sind. Die Erschließung/Nutzung des Gewerbebeerwartungsgebietes ist daher selbstverständlich möglich.

11. Mit welchen Kosten ist für die Erschließung des zusätzlichen Gewerbegebietes nach Ansicht des Senats zu rechnen?

Die Erschließung dieser Flächen ist gegenwärtig nicht vor dem Jahre 2010 vorgesehen. Der Senat hat hier vorausschauend Flächen beansprucht, um im Süden Bremerhavens die gewerbliche Erschließung sicherstellen zu können, da der verfügbare Platz in diesem Bereich durchaus begrenzt ist. Mit dem Übergang der Flächen kann jedoch aufgrund dieses Sachverhalts noch kein konkretes Erschließungskonzept verbunden sein. Entsprechend der fortschreitenden Konkretisierung für die Bepanung dieses Gebiets wird auch erst bei der Erschließung der dann zu ermittelnde Preisaufschlag für Gewerbeflächen von Bremen an Niedersachsen geleistet werden müssen. Da es aber bisher noch kein konkretes Erschließungskonzept für dieses Gebiet gibt, können noch keine Kostenannahmen dargestellt werden.

12. Wie hoch sind die veranschlagten Kosten, die die Wertsteigerung des Geländes ausgleichen sollen? In welcher Höhe würden diese Kosten an wen wie lange bezahlt?

Bei Erschließung des Gewerbebeerwartungsgebietes im nördlichen Bereich der Luneplate ist mit dem Land Niedersachsen als bisherigem Eigentümer der Flächen (ein kleiner Anteil der Flächen gehört allerdings zum Eigentum der Gemeinde Loxstedt) die Zahlung eines Aufschlags vereinbart worden, der der Differenz zu dem zum Erschließungszeitpunkt zu zahlenden Betrag für Gewerberohbauland entspricht. Die Höhe dieses Aufschlags soll zu diesem Zeitpunkt durch den Gutachterausschuss festgestellt werden. Die Höhe wird von der Größe der gewerblich zu erschließenden Fläche abhängen. Der Betrag ist dann an das Land Niedersachsen zu zahlen.

13. In welcher Form und mit welchem Ergebnis hat der Senat geprüft, ob ein weiteres Gewerbegebiet im Süden von Bremerhaven (Luneplate) sinnvoll erschließ- und vermarktbar wäre?

Wie unter 10 dargestellt, reichen die Überlegungen zur gewerblichen Erschließung der Luneplate bis in die 70er Jahre zurück. Zuletzt haben die Länder Niedersachsen und Bremen in der gemeinsamen Kabinettsitzung am 16. Mai 2000 beschlossen, die für die gewerbliche Erschließung auf der Luneplate in

der Gemeinde Loxstedt vorgesehenen 100 ha auf 200 ha zu erweitern und dies wie folgt begründet: „Die Gewerbeflächen schließen an den Fischereihafen der Stadt Bremerhaven an, der mit 9.000 Beschäftigten und einer Pendlerquote von 40 % den Arbeitsplatzschwerpunkt der Region darstellt. Zur weiteren Entwicklung im Bereich des südlichen Fischereihafens werden bereits heute die letzten Flächenreserven aktiviert (Bebauungsplan „Bohmsiel“ und „Luneort“). Bedingt durch die begrenzten Flächen im Stadtgebiet Bremerhaven sind deshalb mittel- bis langfristig Optionsflächen für die gewerbliche Erschließung in der Gemeinde Loxstedt vorzusehen.“

Eine sinnvolle Erschließung der Flächen ist nur von Bremerhaven aus darstellbar. Durch die vorgesehene Grenzänderung liegen Erschließung und Vermarktung in bremischer Hand. Dies stellt sicher, dass auch die Erträge aus Vermarktung und aus dem Steueraufkommen bei Bremen verbleiben.

14. Wie schätzt der Senat die momentane Situation der Gewerbegebietsentwicklung in Bremerhaven ein unter Berücksichtigung der Prognosen für die nächsten zehn Jahre?

Die großen Gewerbegebiete der Stadt Bremerhaven befinden sich im Norden und Süden der Stadt. Im Norden der Stadt Bremerhaven zeichnet sich eine eher langfristig zu realisierende Vermarktung der Gewerbeflächen ab. Um die Vermarktung voranzutreiben werden vermehrt Aktivitäten wie z. B. intensive Akquisitionsstrategien, Projekt Loco Quote etc. initiiert.

Die großen Gewerbeflächen im Süden der Stadt Bremerhaven zeigen gute Vermarktungschancen auf, wie auch durch die Entwicklung des Fischereihafens mit geringen Restflächen in einer Größe von ca. 6 ha (Seedeich) und durch die hohe Auslastung des Gewerbegebietes Bohmsiel belegt wird. Die Vermarktungschancen werden nicht zuletzt aufgrund der guten Verkehrsverbindungen (Wesertunnel) auch zukünftig als positiv bewertet und eine nachhaltige Bereitstellung von Flächen als sinnvoll betrachtet.

15. Wie stellen sich die hoheitsrechtlichen und weiteren rechtlichen Strukturen für das Gebiet Luneplate nach Vollzug des Erwerbs durch das Land Bremen dar?

Sobald der auf der Grundlage von Artikel 29 Abs. 7 des Grundgesetzes zu schließende Staatsvertrag zwischen dem Land Niedersachsen und der Freien Hansestadt Bremen nach der Ratifikation durch die Landesparlamente in Kraft tritt, wird das Gebiet Hoheitsgebiet des Landes Bremen werden. Die Flächen werden als Verwaltungsvermögen oder als Grundvermögen der niedersächsischen Körperschaften des öffentlichen Rechts auf die entsprechenden bremischen Körperschaften übergehen. Soweit Bremen bereits Grundeigentümer in dem Gebiet ist, ändert sich nichts. In dem gesamten Gebiet wird bremisches Recht in Kraft treten.