

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

12. Juni 2018

Herr Schmidt

8745

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Herr Knode/ Herr Borgelt

6475 / 6533

Vorlage Nr. 19/523-S

**für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
am 13. Juni 2018**

und

Vorlage Nr. 19/457-S

**für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)
am 14. Juni 2018**

**Airport-Stadt Mitte – Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße
Sachstandsbericht zum weiteren Vorgehen**

A. Problem

In einem Gebiet in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße in der Airport-Stadt Mitte sind rd. 63 Kleingärtner in dem Kleingartenverein Langeoog e.V. (KGV Langeoog) organisiert. Die Mitgliederstruktur und der mit der Vereinsarbeit zusammenhängende zu leistende Aufwand führen bei den Mitgliedern zu einer hohen Belastung, insbesondere bei der Unterhaltung der Verkehrsflächen. In einer Informationsveranstaltung im Vereinsheim des KGV Langeoog, an dem neben den Vereinsmitgliedern auch der Landesverband der Gartenfreunde in Bremen e.V. (Landesverband) und das Wirtschaftsressort teilgenommen haben, haben die Mitglieder des KGV dem Vorschlag des Vereinsvorstandes zugestimmt, die Kleingärten aufzugeben und den Verein aufzulösen. Dies hat der Landesverband zum Anlass genommen, für die mit ihm geschlossenen Pachtverträge Auflösungsverträge vorzubereiten.

Das Gewerbegebiet Airport-Stadt, das im Bremer Süden mit ca. 500 Unternehmen und über 16.500 Beschäftigten ein Erfolgsprojekt gewerblicher Entwicklung darstellt, ist bis auf wenige Flächen, für die größtenteils auch schon Reservierungen bestehen, vollständig vermarktet. Flächennachfragen von ansiedlungswilligen Unternehmen insbesondere aus dem Luftfahrtbereich auf der einen Seite, aber auch anderen dem Standortprofil entsprechenden Unternehmen, die auf die Nähe zum Airport-Bremen angewiesen sind, können nicht mehr bedient werden.

Erst kürzlich bestand eine konkrete Flächennachfrage durch ein initiiertes Projekt eines Investors, der in Deutschland nach einem Produktionsstandort für ein Verkehrsflugzeug (ca. 30 Sitze) sucht. Wesentliches Standortkriterium war die Anbindung an das Flugfeld des Flughafens. Aufgrund der nicht gegebenen zeitnahen Flächenverfügbarkeit konnte kein geeignetes Angebot abgegeben werden.

Die Luft- und Raumfahrtbranche ist wesentliches Innovationscluster der Stadt Bremen und maßgeblicher Bestandteil des hoch innovativen Industriesektors Bremens. Die Bereitstellung von geeigneten Flächen ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für die zukünftige Entwicklung dieses Clusters in Bremen. Hierbei spielen die Infrastruktur des Flughafens und der direkte Zugang zu diesem eine entscheidende Rolle. Vor diesem Hintergrund gilt es, die bestehenden Flächenpotenziale mit direkter Anbindung an die Flughafeninfrastruktur zu prüfen und bedarfsgerecht zu entwickeln. Derzeit stehen keine entsprechend qualifizierten Flächen zur Verfügung, so dass es zur Stärkung des Luft- und Raumfahrtstandortes dringend erforderlich ist, die bislang für Dauerkleingärten genutzte Erweiterungsfläche durch eine Änderung des bestehenden Planungsrechtes kurzfristig für eine gewerbliche Nutzung vorzusehen.

Zudem wurde mit dem ersten Sachstandsbericht zum Gewerbeentwicklungsprogramm 2020 (GEP 2020) aus 2016 aufgezeigt, dass insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen mit Stadtteilbezug ein nur sehr eingeschränktes Flächenangebot besteht. Auslöser hierfür ist insbesondere, dass in den vergangenen Jahren vor allem die innenstadt- und quartiersnahen Gewerbegebiete nahezu vollständig vermarktet wurden und gleichzeitig eine anhaltend stabile Nachfrage von kleinen und Kleinstunternehmen des produzierenden Gewerbes und des Handwerks besteht.

Wirtschaftliches Wachstum ist für die Weiterentwicklung Bremens erforderlich, denn hierdurch werden Zukunftschancen und Fachkräfte gesichert und die Voraussetzungen zur Finanzierung von Infrastrukturen sowie für Beschäftigung und soziale Teilhabe verbessert. Der gute Wachstumspfad der vergangenen Jahre, in denen Bremen ein deutlich über dem Bundesdurchschnitt liegendes BIP-Wachstum auswies, soll verstetigt und gestärkt werden, u.a. im Rahmen der durch den Senat verfolgten Strategie der wachsenden Stadt.

Teil der Strategie ist neben der Bereitstellung von Wohnbauflächen auch die Schaffung und Sicherung von hochwertigen Arbeitsorten und Räumen für die gewerbliche Entwicklung, denn in einer differenzierten Stadtgesellschaft und im Sinne einer urbanen funktionalen Mischung kann nur dann Bevölkerungswachstum angestoßen werden, wenn auch wohnortnahe Beschäftigungsmöglichkeiten gesichert und geschaffen werden.

B. Lösung

Die Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet Airport-Stadt Mitte in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße stellt die einzige realistische Option dar, um solchen Unternehmen absehbar eine Erweiterungsmöglichkeit in der Airport-Stadt Bremen mit unmittelbarem Zugang zum Flugfeld zu geben. Die Umgrenzung der ca. 5,8 ha großen Erweiterungsfläche kann der folgenden Abbildung 1 entnommen werden.



Abbildung 1: Luftfoto mit Abgrenzung der Erweiterungsfläche Hanna-Kunath-Straße, Geoinformation, 2017

Das derzeit für die Erweiterungsfläche gemäß Bebauungsplan 1917 geltende Planungsrecht setzt hierfür Öffentliche Grünanlage/private Dauerkleingärten fest. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für die Erweiterungsfläche öffentliche Grünfläche/Dauerkleingärten sowie „Prüfbereich Gewerbliche Bauflächen“ dar. Eigentümer der Erweiterungsfläche ist das Sondervermögen Infrastruktur, das diese Fläche an den Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V. verpachtet hat.

Da in der Airport-Stadt eine erhebliche Nachfrage nach hochwertigen Gewerbeflächen besteht, die bereits aktuell nicht mehr vollständig bedient werden kann, und zugleich der Kleingartenverein nicht mehr weiter geführt werden soll, ist beabsichtigt, nach der Sommerpause einen Planaufstellungsbeschluss zur Änderung der im derzeitigen Bebauungsplan 1917 für die Erweiterungsfläche geltenden Festsetzung „Öffentliche Grünanlage/Dauerkleingärten“ in „Gewerbliche Baufläche“ der Baudeputation zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Der wesentliche Teilbereich der an das Flughafengelände angrenzenden Erweiterungsfläche soll dabei insbesondere für flughafenaffine Unternehmensentwicklungen vorgesehen werden.

Für die vorbereitenden Planungen (Lärmgutachten, Biotoptypenkartierungen, landschaftspflegerischer Begleitplan, Entschädigungsgutachten etc.) wurden bereits die erforderlichen Planungsmittel im Rahmen der geltenden Ermächtigungen bewilligt. Die Mittel wurden bei der Haushaltsaufstellung 2018/2019 im Haushalt des Wirtschaftsressorts im Anschlag der Haushaltsstelle 3708/884 35-8, An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, eingeplant.

Es wird davon ausgegangen, dass im Herbst dieses Jahres die Grundlagen für eine erneute Gremienbefassung zur Bewilligung der für die Erschließung des Gebietes in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße vorliegen.

Da die Fläche bisher als Kleingartengebiet genutzt und als öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist es das Ziel auch nach einer Umnutzung in ein Gewerbegebiet die Fläche ökologisch, klima- und insektenfreundlich zu gestalten.

Es ist daher vorgesehen, in diesem Quartier pilothaft das Thema Dachbegrünung zu entwickeln und umzusetzen. In einem „Reallabor“ sollen die technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ermittelt werden. Gegebenenfalls soll ein spezielles Förderprogramm aufgelegt werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Bauzonen sollen hierbei flächig und dauerhaft begrünt werden. Bei Baum- oder Strauchpflanzungen sollen heimische Gehölzarten verwendet werden.

Flachdächer und flach geneigte Dächer sollen dauerhaft begrünt werden. Flächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen können von der Begrünung ausgenommen werden.

Die naturschutzrechtliche Kompensation soll hiervon unberührt bleiben.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Mit dem Sachstandsbericht sind keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen verbunden. Die Bereitstellung der in dem Bericht genannten Planungsmittel erfolgt auf der Basis der geltenden Ermächtigungen durch das Wirtschaftsressort. Der Sachstandsbericht richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen.

D. Negative Mittelstands Betroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt den Sachstandsbericht zur Entwicklung der Flächen in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße zur Kenntnis und stimmt dem aufgezeigten Vorgehen zu.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt den Sachstandsbericht zur Entwicklung der Flächen in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße zur Kenntnis und stimmt dem aufgezeigten Vorgehen zu.