

Vorlage Nr. 385-L
für die Sitzung der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
am 30. August 2017

Herrichtung und Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes
Luneplate im süd- / westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven

Hier: Beschluss über Planungsmittel und vorbereitende Arbeiten

A. Problem

Für die Planung des Gewerbegebietes Luneplate im süd-/westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven sollen Mittel in Höhe von 10,171 Mio. € in den Jahren 2018, 2019 und 2020 bereitgestellt werden. Hierzu wurde dem Senat am 15.08.2017 eine Vorlage vorgelegt. Die beschlossene Version der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

B. Lösung

Die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung, BIS hat für die Flächen auf der Luneplate ein Erschließungskonzept entwickelt und eine grobe Baukostenermittlung durchgeführt. Perspektivisch sollen hierfür sukzessive vier Erschließungsabschnitte hergerichtet werden. Den vier Umsetzungsphasen geht eine Planungsphase voraus, die die Entwicklung der Gesamtfläche berücksichtigt und bis Ende 2020 abgeschlossen sein soll. Für die Planung sowie weiteren vorbereitenden Maßnahmen wurden Kosten in Höhe von 11.301.000 € ermittelt.

Eine Finanzierung ist im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsförderung“ vorgesehen.

Der Landes- sowie der Bundesmittelanteil von jeweils 45% der förderfähigen Kosten beläuft sich auf insgesamt 10.171.000 €.

Der kommunale GRW-Anteil (10%) in Höhe von 1.130.000 € wird durch den Magistrat Bremerhaven bereitgestellt. Darüber hinaus sind vom Magistrat Bremerhaven Mittel in Höhe von 7.750.000 € für den Ankauf von Kompensationsflächen bereit zu stellen. Eine Beschlussfassung des Magistrats Bremerhaven über den 10%igen GRW Anteil sowie über die Mittel für den Flächenankauf ist am 16.08.2017 erfolgt.

Die GRW Mittel in Höhe von insgesamt 10.171.000 € werden entsprechend dem dargestellten Bedarf vom Land Bremen unter dem Vorbehalt der zur Verfügungstellung des kommunalen Anteils in Höhe von 1.130.000 € sowie der Mittel für die Kompensationsflächen in Höhe von 7.750.000 € wie folgt bereitgestellt:

2018 =	3.300.000 €
2019 =	3.300.000 €
2020 =	3.571.000 €
Gesamt =	10.171.000 €

Hierfür ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 10.171.000 € bei der Haushaltsstelle 0709/891 80-4 „GRW-Maßnahmen (BIS)“ erforderlich. Die VE ist in Höhe von 8.000.000 € bei dieser Haushaltsstelle veranschlagt. In Höhe des Differenzbetrages von 2.171.000 € soll die VE aus der veranschlagten VE bei der Haushaltsstelle 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ zur Verfügung gestellt werden. Die Abdeckung der VE ist wie oben dargestellt von 2018 bis 2020 aus GRW-Mitteln vorgesehen.

Der Senat beabsichtigt die zu beschließenden Mittel in der nächsten Investitionsplanung vorzusehen.

Eine detaillierte Darstellung der zu der beschließenden Maßnahme sowie zu der Finanzierung ist der anliegenden Senatsvorlage zu entnehmen.

C. Gender-Prüfung

Es kann keine abschließende Aussage darüber getroffen werden, in welchem Umfang die entstehenden Arbeitsplätze von Frauen besetzt werden.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

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

E. Beschlussvorschlag

1. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Beplanung der Bruttogewerbefläche von 155 ha sowie der Umsetzung vorbereitenden Maßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 10.171.000 € zu.

2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 8.000.000 € und der Erteilung einer zusätzlichen VE in Höhe von 2.171.000 €, zusammen 10.171.000 €, bei der Haushaltsstelle 0709/891 80-4 „GRW-Maßnahmen (BIS)“ zu. Die Abdeckung der VE soll in Höhe von 3.300.000 € im Jahr 2018, in Höhe von 3.300.000 € im Jahr 2019 und in Höhe von 3.571.000 € im Jahr 2020 aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ erfolgen. Zum Ausgleich wird die veranschlagte VE bei der Haushaltsstelle 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ in Höhe von 2.171.000 € nicht in Anspruch genommen.

Anlagen:

- Senatsvorlage, inkl. Anlage WU und regionalwirtschaftliches Bewertungstool der Senatorin für Finanzen
- VE Antrag

Vorlage für die Sitzung des Senats 15.08.2017

**Herrichtung und Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Luneplate
im süd- / westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven**

Hier: Beschluss über Planungsmittel und vorbereitende Arbeiten

A. Problem

Ausschuss- und Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung für das aktuelle bzw. für künftige Haushaltsjahre darstellen, sind dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen. Eine Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen für den im Folgenden dargestellten Sachverhalt ist für den 30.08.2017 vorgesehen.

A.1 Situation der Gewerbegebiete in Bremerhaven

In Bremerhaven stehen neben dem landeseigenen Fischereihafen und dem stadtbremischen Überseehafengebiet im Wesentlichen acht unterschiedlich große Gewerbegebiete (GE) (städtische bzw. Sondervermögen) für Ansiedlungen zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um das Gebiet LogInPort (bestehend aus den GE Gebieten Sondervermögen Carl Schurz, Speckenbüttel und Weddewarden-Ost), GE van-Heukelum-Straße, GE Rudloffstraße, GE Riedemannstraße, GE Poristraße sowie das GE Bohmsiel.

Das Gewerbegebiet LogInPort wird aufgrund der Nähe zu den Containerterminals und Überseehäfen vorrangig für Logistiksiedlungen und hafennahes Gewerbe angeboten. Von den insgesamt rund 306 ha Gewerbeflächen stehen noch rund 56 ha zur Vermarktung zur Verfügung, wobei diese Flächen für großflächige Logistiksiedlungen aufgrund ihres Zuschnitts bereits begrenzt sind.

Das GE Rudloffstraße weist Restflächen von 1,9 ha auf, die derzeit in ein städtebauliches Konzept eingearbeitet werden und damit nicht mehr zur Vermarktung zur Verfügung stehen.

Die Restflächen der übrigen städtischen Gewerbegebiete werden für kleine und mittlere Unternehmensansiedlungen sowie Entwicklungen aus dem Bestandsbereich angeboten.

Innerhalb des landeseigenen Fischereihafengebietes wurden in den letzten 10 Jahren die beiden Gewerbegebiete Luneort und Reithufer mit einer Gesamtgröße von rd. 80 ha entwickelt. Auch hier ist das Angebot mittlerweile eingeschränkt, da bereits 62 ha vermarktet wurden. Durch die Nähe des landeseigenen Gewerbegebietes Luneort/Reithufer, zum zukünftigen Gewerbegebiet Luneplate sind diese Flächen für die zukünftige Entwicklung im Zusammenhang mit den angestrebten großflächigen Ansiedlungen auf der Luneplate zu sehen.

Die Gewerbegebiete und die derzeit verbliebenen Dispositionsreserven sind nachfolgend dargestellt:

Gewerbeflächen	Erschl. Bruttoflächen (ha)	Dispositionsreserve netto (ha)	Erläuterung zu Nutzungsmöglichkeiten der Restflächen Gewerbegebiete
-LogInPort: Industrie- u. Dienstleistungsgeb. Carl-Schurz	150,00	14,38	Restflächen für Logistik u. hafennahes Gewerbe, Flächen nicht zusammenhängend
-LogInPort: Industriegebiet Speckenbüttel	103,80	20,60	Restflächen für Logistik u. hafennahes Gewerbe, Flächen nicht zusammenhängend
-LogInPort: Industriegebiet Weddewarden-Ost	52,20	20,85	Restflächen für Logistik u. hafennahes Gewerbe, Flächen nicht zusammenhängend
-Gewerbegebiet Van-Heukelum-Straße	18,50	0,57	Restfläche für kleinteilige Ansiedlung
-Gewerbegebiet Rudloffstraße	15,30	1,90	Städtebauliches Innerstädtisches Konzept in Bearbeitung, keine Vermarktung
-Gewerbegebiet Riedemannstraße	12,00	1,00	Restfläche für kleinteilige Ansiedlung
-Gewerbegebiet Poristraße	9,30	2,79	Restfläche für kleinteilige Ansiedlung
-Gewerbegebiet Bohmsiel	69,00	12,04	Restfläche für kleinteilige Ansiedlung, Flächen in aktuellen Vermarktungsverhandlungen
-Landeseigenes Fischereihafengebiet Gewerbegebiet Luneort / Reithufer	80,00	18,00	Entwicklungspotential in räumlicher Nähe zum zukünftigen Gewerbegebiet Luneplate
Gesamt	510,10	92,13	

Von den rd. 510 ha aller Gewerbeflächen in Bremerhaven sind aktuell rd. 418 ha vermarktet. Dementsprechend stehen für die Vermarktung noch insgesamt 92 ha Flächen zur Verfügung, von denen derzeit jedoch ca. 50% aufgrund von konkreten Angeboten bereits belegt sind. Die noch frei zur Verfügung stehenden Flächen sind teilweise kleinteilig oder ungünstig geschnitten, so dass sie großflächigen Bedarf nicht abdecken können.

Das landeseigene Gewerbegebiet westlicher Fischereihafen ist durch die Schließung des Flugplatzes und Aufstellung des B-Planes als Gewerbefläche ausgewiesen. Durch die Ansiedlung der ADWEN 8 MW-Windkraftanlage innerhalb dieses Gebietes sind Sicherheitsabstände einzuhalten und die umliegenden Flächen eingeschränkt vermarktungsfähig.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der Lage, des Zuschnitts und der Dispositionsreserven an Gewerbeflächen der Standort Bremerhaven bereits kurzfristig nicht mehr in der Lage ist für großflächige Ansiedlungen attraktive Flächen anzubieten. Darüber hinaus steht die in Rede stehende Flächenentwicklung in engem Zusammenhang mit der beabsichtigten Ansiedlung von Unternehmen aus dem Kontext der Offshorewindenergie einschließlich nach- und vorgelagerter Branchen, um die dauerhafte Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Bremerhaven auf dem Windenergiemarkt sicherzustellen. Auch die kleinteiligen noch zur Verfügung stehenden Restflächen sind bereits begrenzt.

A.2 Flächen auf der Luneplate

Das Gebiet auf der Luneplate (155 ha) im Süden des Stadtgebietes Bremerhaven stellt heute das letzte großflächige Areal in Bremerhaven dar, das, vor dem Hintergrund des oben dargestellten Bedarfes an Gewerbeflächen, zur Erschließung zur Verfügung steht. Die Entwicklung der Luneplate ist damit ebenfalls hinsichtlich der Schaffung neuer Arbeitsplätze und für die demographische Stabilisierung der Seestadt von Bedeutung. Die Flächenentwicklung auf der Luneplate, als ein Bestandteil der lokalen Entwicklungsstrategie für Bremerhaven, trägt dieser Bedeutung Rechnung. Grundlage der Entwicklungsstrategie ist das „Strukturentwicklungskonzept Bremerhaven 2020“. Dieser übergeordnete Strategieansatz wurde vor dem Hintergrund der anhaltend unterschiedlichen

Entwicklung der Städte Bremen und Bremerhaven und den damit weiterhin in der Seestadt bestehenden Folgen des Strukturwandels ausgearbeitet. Insgesamt wurde mit dem Strukturentwicklungskonzept ein Strategieansatz gewählt, der an die relativen Standortvorteile Bremerhavens anknüpft und damit die Stärkung der wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und technologischen Potentiale Bremerhavens im Bereich der maritimen Wirtschaft verfolgt. Darüber hinaus ist das Strukturentwicklungskonzept ein politikfeldübergreifender Ansatz, der Entwicklungslinien, Handlungsempfehlungen und Maßnahmenansätze kohärent verknüpft, so dass letztlich eine Grundlage zur Ableitung und Priorisierung von nachhaltigen sowie strukturverbessernden Maßnahmen und Projekten in Bremerhaven geschaffen worden ist.

Die Luneplate ist insbesondere durch ihre verkehrsgünstige Anbindung als möglicher Standort für Unternehmen mit hohem Transportvolumen bzw. Lieferverkehrsaufkommen attraktiv. Die unmittelbare Nähe zum Wesertunnel sowie zur BAB 27 über zwei schnell erreichbare Anschlussstellen (Bremerhaven Süd und Bremerhaven Wulsdorf) sowie die Planung und Umsetzung der zukünftigen Küstenautobahn BAB 20 wird dieses Interesse noch steigern.

Bereits Mitte 2012 hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die ersten Voraussetzungen zur äußeren Erschließung der Luneplate geschaffen, indem Mittel in Höhe von 14,94 Mio. € für den Bau einer Erschließungsstraße mit zwei Brückenbauwerken beschlossen wurden (Vorlage 18/183-L). Die Maßnahme befindet sich in der baulichen Umsetzung. Hiermit wird die Anbindung der Luneplate an das überregionale Straßennetz geschaffen.

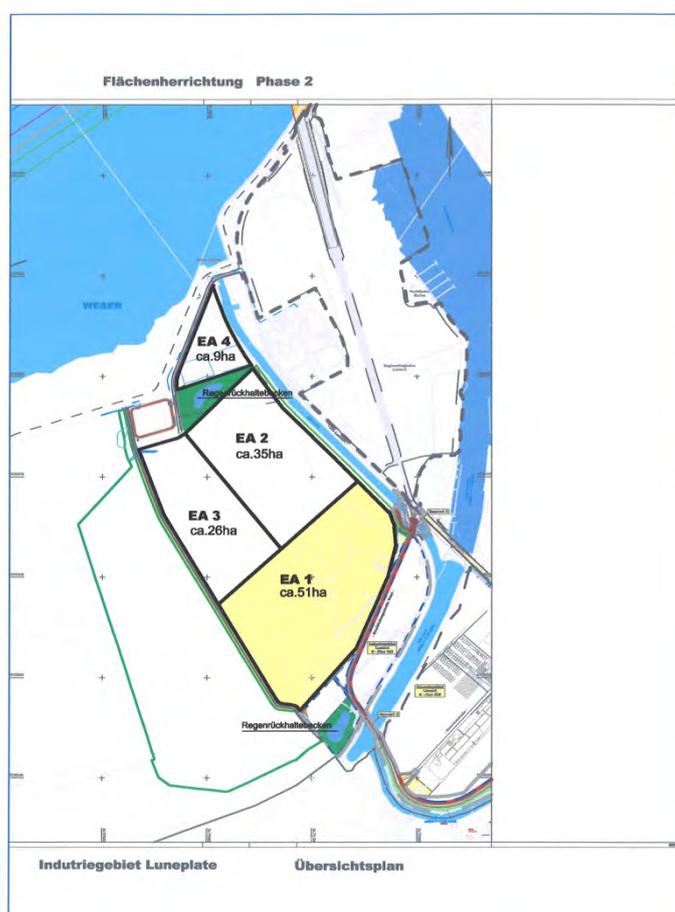
Um Bremerhaven mittelfristig konkurrenzfähig zu halten, Flächenengpässen sowohl für kleine und mittlere Unternehmen entgegenzusteuern und überregional bedeutsame Ansiedlungsinteressenten Möglichkeiten zu bieten, in Bremerhaven großflächige Gewerbe und Industrie anzusiedeln, ist die zeitnahe Erschließung der Flächen auf der Luneplate sinnvoll und geboten.

B. Lösung

Die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) hat für die Fläche auf der Luneplate ein Erschließungskonzept entwickelt und eine grobe Baukostenermittlung durchgeführt. Grundgedanke hierbei ist die

bedarfsgerechte Planung und Herrichtung der Bruttogewerbefläche von 155 ha in vier Erschließungsabschnitten (die Nettogewerbefläche der Erschließungsabschnitte umfasst 121 ha. Erschließungsstraßen und zwei Regenrückhaltebecken umfassen eine Fläche von 34 ha).

Vorgesehen ist, dass im Rahmen eines Bodenmanagementkonzeptes bereits im Zuge der Realisierung des ersten Erschließungsabschnittes die notwendige Sandmenge für die Gesamtfläche angekauft wird, so dass diese für die jeweilig zu erschließende Fläche als Auflast genutzt werden kann (siehe auch B. 3.5.1). Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes ist schrittweise und bedarfsabhängig bis 2027 geplant.



Den geplanten vier Umsetzungsphasen geht eine Planungsphase (Leistungsphasen 1 bis 4) voraus, die die Entwicklung der Gesamtfläche berücksichtigt und bis Ende 2020 abgeschlossen sein soll. Darüber hinaus ist in diesem Zeitraum der Nachweis über entsprechende Ausgleichsflächen für die Gesamtmaßnahme sicherzustellen.

B.3 Kosten

Inhalt der aktuell zu beschließenden Vorlage ist die Durchführung der Planungen der Leistungsphase 1-4, deren Ergebnisse in die erweiterte Entscheidungsunterlage ES Bau einfließen. Dementsprechend handelt es sich bei nachfolgend dargestellten Planungskosten um Schätzwerte, die im Ergebnis deutlich (+/-30%) vom angenommenen Wert abweichen können.

B.3.1 Gesamtkonzeptionelle Planung der Leistungsphasen 1 – 4

(GRW-förderfähig)

Eine wesentliche Voraussetzung zur wirtschaftlichen Umsetzung des oben dargestellten Bodenmanagementkonzeptes ist eine vollumfängliche Planung von der Grundlagenermittlung bis einschließlich der Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß Leistungsbild HOAI) für das gesamte Gebiet, bestehend aus derzeit vier Erschließungsabschnitten sowie einer Baugrunderkundung für das gesamte Gebiet.

Bestandteile der Planungen für die Gesamtfläche sind:

- die Planung der Flächenherrichtung zur Vermarktung der Gewerbe-/Industrieflächen einschließlich Baugrunderkundung, d.h. u. a. die Ermittlung der notwendigen Menge und Dauer der Auflast durch Drucksondierung
- die Planung der Entwässerung, d. h. u. a. die Bemessung der Durchmesser der Regen- und Schmutzwasserwasserkanäle als Bestandteil der Planungen der Gesamtfläche sowie entsprechende Regenrückhaltebecken.
- die Planung der verkehrlichen inneren Erschließung durch eine schwerlasttaugliche Haupteerschließungsstraße in zentraler Lage des Gebietes.
- die Planung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen, d.h. die Planung der Wertigkeit des Grünlandes, der Wasserflächen, des Landschaftsbildes, des Artenschutzes sowie ergänzende Maßnahmen zur Erholungsnutzung (Wege, Ausgucke, Informationen).

Die in diesem Zusammenhang zu erstellenden detaillierten Kostenberechnungen (Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung, HOAI) aller Objektplanungen sowie der

Naturschutzfachlichen Kompensation zur Erlangung des Baurechts (Bebauungsplan, Leistungsphase 4, HOAI) ist Grundlage einer endgültigen flächenscharfen Festlegung der einzelnen Erschließungsabschnitte.

Insgesamt werden von der BIS für die Planung der Flächenherrichtung, der Entwässerung, der inneren Erschließung und der Kompensationsmaßnahmen Planungskosten in Höhe von 5.876.000 € geschätzt.

B.3.2 Kampfmittelsondierung der Gesamtfläche von 155 ha (GRW-förderfähig)

Auf Anfrage bei der Polizei Bremen – Kampfmittelräumdienst - ist bekannt, dass es im nördlichen Bereich der Luneplate eine Flugabwehrstellung gegeben hat. Der Standort kann jedoch nicht genau lokalisiert werden. Insofern muss großflächig mit Kampfmitteln im Untergrund gerechnet werden. Bisherige Vergleichskosten im benachbarten Schutzstreifen sowie auf dem ehemaligen Flughafen Luneort haben bei einer flächenhaften Sondierung und Teilbergung Kosten in Höhe von ca. 30.000 bis 35.000 €/ha ergeben.

Angesetzt auf die geplante Fläche der Luneplate (155 ha) ist mit Kosten für die Kampfmittelsondierung in Höhe von ca. 5.175.000 € zu rechnen. Abhängig von der Anzahl und Schwere der Funde können die Kosten für die Bergungen jedoch erheblich schwanken.

B.3.3 Marketing, Akquisition und Öffentlichkeitsarbeit (GRW-förderfähig)

Wesentlich für den Erfolg des Gewerbe- und Industriegebietes Luneplate ist es, dieses Gebiet offensiv und frühzeitig zu vermarkten.

In der Planungsphase soll bereits ein Markenaufbau erfolgen, mit dem Ziel den Gewerbe- und Industriepark Luneplate überregional bekannt zu machen. Ansiedlungsinteressenten sollen frühzeitig identifiziert und von den Kompetenzen und Möglichkeiten am Standort Bremerhaven überzeugt werden. Dies bietet zum einen die Möglichkeit „Kundenbeziehungen“ aufzubauen und zum anderen ggf. auch spezifische Anforderungsprofile in den Planungsprozess miteinzubeziehen. Dafür sind

gezielte Adressrecherchen, spezielle, individualisierte Standortdarstellungen, Präsentationen und Mailingaktionen erforderlich.

Die Präsentation des Gebietes in Broschüren, Anzeigenschaltungen in überregionalen Medien und Fachmedien verbunden mit redaktionellen Beiträgen sowie die Präsentation des neuen Gewerbegebiets auf Fachmessen und Fachkongressen sollen zur Vermarktung genutzt werden. Als wichtiges und in der Vergangenheit sehr erfolgreiches Marketinginstrument sollen gezielte Fachkongresse für die Zielgruppen (siehe Windforce für die Offshore Branche) in Bremerhaven durchgeführt werden. Ebenfalls ist eine starke Internetpräsenz erforderlich, die als „work in progress“ in der Planungsphase die Zielgruppen informiert und einbezieht.

Es ist vorgesehen, die Vermarktung des Gewerbe- und Industrieparks Luneplate im Rahmen eines Vergabeverfahrens zu beauftragen. Hierfür werden in der Planungsphase Mittel in Höhe von **250.000 €** für den Zeitraum 2018 – 2020 benötigt.

B.3.4 Ankauf von Kompensationsflächen (Finanzierung durch BHV))

Die Luneplate weist im Bereich des geplanten Erschließungsgebietes ein Grünlandareal auf, welches für das angrenzende Naturschutz- und EU Vogelschutzgebiet zurzeit eine wertvolle Ergänzung bildet. Lediglich in Teilbereichen des ersten und zweiten Erschließungsabschnitts sind großflächige Ackerflächen vorhanden, die mit einem insgesamt geringeren Wert für den Naturschutz einzustufen sind.

Insgesamt sind aber für alle Erschließungsabschnitte vollumfänglich Kompensationsflächen zu erwerben. Für die in der Gesamtsumme zu erschließenden 155 ha Gewerbefläche müssen bei einer durchschnittlichen Wertstufe von 3 Flächenäquivalenten (FÄ) und einer Kompensation von 1,5 FÄ/ha im Mittel ca. 310 ha (= 465 FÄ) in dafür geeigneten Kompensationsräumen nachgewiesen werden. In dieser Dimension können jedoch keine arrondierten Flächen im Stadtgebiet Bremerhaven zur Verfügung gestellt werden, so dass entsprechende Suchräume im niedersächsischen Umland geprüft wurden. Nach bereits erfolgter erster Abstimmung mit den Naturschutzbehörden der Stadt Bremerhaven und des Landkreises Cuxhaven konnten entsprechende Flächen in der Drepteniederung, der Geesteniederung und

ggf. dem Sietland eigentumsrechtlich gesichert werden. Der Erwerb würde wie auch in der Vergangenheit durch die NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH erfolgen.

Die Gesamtkosten für einen Ankauf von rd. 310 ha. Kompensationsflächen werden bei einem zu Grunde gelegten Preis von 2,50 €/m² mit insgesamt rd. 7,75 Mio. € kalkuliert.

B.3.5 Kostenüberblick

Für die dargestellten Kostenpositionen ergibt sich die nachfolgende Übersicht. Es handelt sich hierbei um Nettobeträge, da die BEAN vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Nr.	Maßnahme	Kosten in € netto			
		2018	2019	2020	Gesamt
3.1	Objektplanungen (LPH 1-4), (GRW-Maßnahme) - Baugrunderkundung - Verkehrsanlagen - Entwässerung - Kompensationsplanung Gesamt	1.858.267	1.858.267	2.159.466	5.876.000
3.2	Kampfmittelsondierung (GRW-Maßnahme)	1.725.000	1.725.000	1.725.000	5.175.000
3.3	Marketing (GRW-Maßnahme)	83.333	83.333	83.334	250.000
	Summe GRW-förderfähig	3.666.600	3.666.600	3.967.800	11.301.000
	davon Anteil Bund (45%) und Land (45%) Anteil BHV (10%)	3.299.940 366.660	3.299.940 366.660	3.571.020 396.780	
3.4	Ankauf von Kompensationsflächen (Finanzierung durch BHV) nicht GA-förderfähig	7.500.000	250.0000	0	7.750.000
	Gesamtkosten				19.051.000

Für die Erarbeitung und Planung der Leistungsphasen 1-4 und die Erstellung der erweiterten Entscheidungsunterlage ES Bau fallen Kosten in Höhe von 11.301.000 €

an. Hinzu kommen die Kosten für den Flächenankauf, dessen Nachweis ebenfalls Voraussetzung und Bestandteil der ES Bau ist.

B.4 Ausblick: 1., 2., 3. und 4. Erschließungsabschnitt

B.4.1 Umsetzung der Erschließungsabschnitte

Mit der Planungssicherheit aus der gesamtkonzeptionellen Planung und der dann detailliert vorliegenden Kostenberechnung (Entwurf, Leistungsphase 1-4 HOAI) aller Objektplanungen und der Planungen zur naturschutzfachlichen Kompensation zur Erlangung des Baurechts (Bebauungsplan, Leistungsphase 4 HOAI) können die einzelnen Erschließungsabschnitte endgültig flächenscharf festgelegt werden.

Auf dieser Grundlage sollen dann weitere Mittel für Ausschreibungen und Auftragsvergaben entsprechend dem öffentlichen Vergaberecht, Bauoberleitung, örtliche Bauüberwachung und Baumittel für die jeweiligen Erschließungsabschnitte beantragt werden.

Wie oben dargestellt ist geplant, die Herrichtung der Erschließungsabschnitte (EA) sukzessive bedarfsbezogen umzusetzen.

Die bis zu fünfzehn Meter mächtigen Kleieschichten bedürfen einer erdstatischen Vorbelastung, um den späteren Anforderungen einer industriellen beziehungsweise gewerblichen Nutzung entsprechen zu können. Diese statische Vorbelastung wird durch das Aufbringen von Sand als Auflast erreicht. Um den Sandbedarf für die gesamte Gewerbefläche darstellen zu können, sind ca. 2,0 Mio. m³ Sand erforderlich. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist es sinnvoll, diese Sandmenge in Gänze zu beschaffen und Schritt für Schritt für die Erschließungsabschnitte nacheinander (als bis zu 4 m hohe temporäre Auflast) zu nutzen. Am Ende dieses Bodenmanagements ist die gesamte Industrie- und Gewerbefläche mit einer etwa 1,0 – 1,5 m mächtigen Sandschicht versehen, was die technische Voraussetzung eines flächenhaft setzungsunempfindlichen Oberbaus darstellt. Dementsprechend ist vorgesehen, bereits mit der Erschließungsphase 1 den Sand für die Kompletterschließung aller Erschließungsabschnitte zu erstehen.

Für die Herrichtung und Erschließung der vier Erschließungsabschnitte (EA I - IV) wird ein Zeitfenster von 2021 bis einschließlich 2027 angesetzt. In diesem Zeitraum sollen die EA I bis IV bedarfsorientiert hergerichtet werden.

Die grob geschätzten Gesamtkosten für die Entwicklung aller Flächen werden sich nach heutigem Stand auf ca. 83,00 Mio. € netto¹ inkl. der Baunebenkosten, Herrichtungskosten der Kompensationsfläche und der im Rahmen dieser Vorlage zu beschließenden Planungskosten belaufen. Hinreichend genaue Kosten für alle notwendigen Objektplanungen (Straßenbau, Ver- und Entsorgung, Flächenherrichtung, Kompensation etc.) werden mit Abschluss der Entwurfsplanung vorliegen und werden Grundlage für die Beantragung der Mittel für die Bauphase sein.

B.4.2 Unterhaltung und Monitoring der Kompensationsflächen

Für die Unterhaltung der Kompensationsflächen wird mit Kosten von 150.000 € p/a nach Fertigstellung gerechnet. Für einen Zeitraum von 15 Jahren entstehen hierdurch Kosten in Höhe von 2.250.000 €, die von der Stadt Bremerhaven zu tragen sind. Nach 15 Jahren ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass nachfolgend keine weiteren Eingriffe zur Herrichtung/Erhaltung mehr notwendig sind.

Für die notwendigen Monitoringmaßnahmen wird mit Kosten in Höhe von insgesamt 300.000 € gerechnet, die ebenfalls von der Stadt Bremerhaven zu tragen sind.

B.4.3 Marketingmittel 2021 bis 2027

Im weiteren Zeitverlauf werden für die Jahre 2021 bis 2027 ca. 300.000 € Marketingmittel benötigt, die mit den Planungs- und Baumitteln der jeweiligen Erschließungsabschnitte beantragt werden.

B.5 Abwicklung

¹ Die BEAN als Maßnahmenträger ist zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Eigentümerin der zu erschließenden Fläche Luneplate ist die Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter / Neuer Hafen mbH & Co. KG (BEAN), als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Bremerhaven.

Zuwendungsempfängerin ist die BEAN.

Für die Planungen der Entwässerung, der Regenrückhaltebecken sowie der inneren Erschließung wird die zuständige Stelle der baufachtechnischen Prüfung beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr einbezogen.

B.5 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Zur Ermittlung der regionalwirtschaftlichen Effekte wurde das von der Senatorin für Finanzen bereitgestellte „Berechnungstool Bereich Gewerbeflächen“ eingesetzt. Hierbei wurde von einem Arbeitsplatzbesatz von 46/ha ausgegangen. Dieser Durchschnittswert basiert auf realen Werten im benachbarten Gewerbegebiet Luneort.

Bei der Annahme der Fertigstellung aller vier Erschließungsabschnitte bis Ende 2027 sind bei vollständiger Vermarktung der Nettogewerbefläche von 121 ha im Jahr 2030 5.566 Arbeitsplätze zu erwarten.

Die regionalwirtschaftliche ex-ante Bewertung ergibt unter Berücksichtigung aller öffentlichen Zuschüsse aus Bremen und Bremerhaven einen kumulierten positiven Wert ab dem Jahr 2030. Am Ende des Betrachtungszeitraumes im Jahr 2042 wurde ein kumulierter Saldo nach LFA von 57.890.000 € ermittelt.

C. Alternativen

keine

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

D.1 Finanzielle Auswirkungen

Für die Umsetzung der oben genannten Teilmaßnahmen (inkl. Ankauf der Ausgleichsflächen) entstehen Gesamtkosten in Höhe von 19.051.000 €.

Die anteilige Finanzierung der Gesamtmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	
Bund (45% GRW-Anteil)	5.085.500 €
Land (45% GRW-Anteil)	5.085.500 €
Bremerhaven (10% GRW-Anteil sowie nicht GRW fähige Kosten des Flächenankaufes)	8.880.000 €
Gesamt	19.051.000 €

D.1.1 Finanzielle Auswirkungen der GRW-förderfähigen Maßnahmen (Planungen, Kampfmittelondierung und Marketing)

Im Rahmen einer GRW-Förderung sind die Grundlagen zur Erstellung der Planung und Ermittlung der Baukosten (Kampfmittelondierung, Baugrunderkundung), die Planungskosten, sowie die Kosten für Marketing, Akquisition und Öffentlichkeitsarbeit mit ermittelten Gesamtkosten von **11.301.000 €** förderfähig.

Der Landes- sowie der Bundesmittelanteil von jeweils 45 % der förderfähigen Kosten beläuft sich auf insgesamt **10.171.000 €**

Der kommunale GRW-Anteil (10 %) in Höhe von **1.130.000 €** wird durch den Magistrat Bremerhaven bereitgestellt werden. Eine Beschlussfassung darüber erfolgt in einer seiner nächsten Sitzungen.

Die Mittel werden entsprechend dem dargestellten Bedarf vom Land Bremen unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung über den kommunalen Anteil in Höhe von 1.130.000 € sowie der Mittel für die Kompensationsflächen in Höhe von 7.750.000 € wie folgt bereitgestellt:

2018 =	3.300.000 €
2019 =	3.300.000 €
2020 =	3.571.000 €
Gesamt =	10.171.000 €

Hierfür ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 10.171.000 € bei der Haushaltsstelle 0709/891 80-4 „GRW-Maßnahmen (BIS)“ erforderlich. Die VE ist in Höhe von 8.000.000 € bei dieser Haushaltsstelle veranschlagt. In Höhe des Differenzbetrages von 2.171.000 € soll die VE aus der veranschlagten VE bei der Haushaltsstelle 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ zur Verfügung gestellt werden. Die Abdeckung der VE ist wie oben dargestellt von 2018 bis 2020 vorgesehen.

Der Senat beabsichtigt die zu beschließenden Mittel in der nächsten Investitionsplanung vorzusehen.

D.1.2 Finanzielle Auswirkungen der nicht GRW-förderfähigen Maßnahme (Ankauf Kompensationsflächen, Unterhaltung und Monitoring)

Der Ankauf der Kompensationsflächen ist im Rahmen einer GRW-Förderung nicht darstellbar. Die hierfür ermittelten Kosten in Höhe von 7.750.000 € sind von der Stadt Bremerhaven zu finanzieren. Die Beschlussfassung über die Mittel erfolgt durch den Magistrat Bremerhaven in einer seiner nächsten Sitzungen.

Nach ihrer Herrichtung sind die Kompensationsflächen fünfzehn Jahre zu unterhalten. Die Kosten werden im Rahmen der Planungen konkretisiert und fallen entsprechend der Erschließungsabschnitte frühestens ab 2020 an. Diese sind durch die Stadt Bremerhaven sicher zu stellen.

D.2 Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Direkte personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Es wird angestrebt im Produktplan 71 eine Refinanzierung der für die Umsetzung des Gesamtkonzepts erforderlichen Personalkosten im Umfang einer Vollzeitstelle im Rahmen des Gesamtbudgets außerhalb der GRW-Mittel (nicht GRW-fähig) zu erreichen.

D.3 Gender-Prüfung

Es liegen keine spezifischen Daten und Informationen darüber vor, dass eine Genderrelevanz gegeben sein könnte.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage wurde mit der BIS und dem Magistrat Bremerhaven abgestimmt.

Die Abstimmung mit der Senatorin für Finanzen, der Senatskanzlei sowie dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wurde eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt der Beplanung der Bruttogewerbefläche Luneplate von 155 ha sowie der Umsetzung der beschriebenen vorbereitenden Maßnahmen zu.
2. Der Senat stimmt der Bereitstellung der GRW-Infrastrukturmittel (90 %) in Höhe von insgesamt 10.171.000 € unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung über den kommunalen Anteil (10%) in Höhe von 1.130.000 € sowie die Mittel für die Kompensationsflächen in Höhe von 7.750.000 € durch den Magistrat Bremerhaven zur Abfinanzierung in den Jahren 2018-2020 zu.
3. Der Senat nimmt die Darstellung der bedarfsgerechten, stufenweisen Herrichtung der Erschließungsabschnitte 1 bis 4 zur Kenntnis.
4. Der Senat beabsichtigt die zu beschließenden Mittel in der nächsten Investitionsplanung vorzusehen.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : 19/385-L

Datum : 28.07.2017

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Planungskosten für die Herrichtung des Gewerbegebietes Luneplate

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit
 betriebswirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

 Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung
 Barwertberechnung
 Kosten-Nutzen-Analyse

 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

 Nutzwertanalyse
 Risikoanalyse für ÖPP/PPP
 Sensitivitätsanalyse
 Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung : 2018

Betrachtungszeitraum (Jahre): 5

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Durchführung der Planungen	1
2	Keine Durchführung der Planungen	2

Ergebnis

Eine gesamtwirtschaftliche Bewertung bezieht sich nicht ausschließlich auf die im Rahmen dieser Vorlage zu beschließenden Planungsmittel sondern auf die perspektivische Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Zur Ermittlung der regionalwirtschaftlichen Effekte wurde das von der Senatorin für Finanzen bereitgestellte „Berechnungstool Bereich Gewerbeflächen“ eingesetzt. Hierbei wurde von einem Arbeitsplatzbesatz von 46/ha ausgegangen. Dieser Durchschnittswert basiert auf realen Werten im benachbarten Gewerbegebiet Luneort.

Bei der Annahme der Fertigstellung aller vier Erschließungsabschnitte bis Ende 2027 sind bei vollständiger Vermarktung der Nettogewerbefläche von 121 ha im Jahr 2030 5.566 Arbeitsplätze zu erwarten.

Die regionalwirtschaftliche ex-ante Bewertung ergibt unter Berücksichtigung aller öffentlichen Zuschüsse aus Bremen und Bremerhaven einen kumulierten positiven Wert ab dem Jahr 2030 aus. Am Ende des Betrachtungszeitraumes im Jahr 2042 wurde ein kumulierter Saldo nach LFA von 57.890.000 € ermittelt.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. Ende 2020	2.	n.
--------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Planungsergebnisse in Form einer erweiterten ES Bau	1
2	Kosten (GRW Anteil)	10.171.000 €
n		

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 6 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten / die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist seit 18.05.2017 erfolgt.

 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Nutzen-Kosten-Tabelle

Gewerbeflächenentwicklung Luneplate

		Realisierungs-/ Nutzungsjahr																								
1000 €		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Direkte Ausgaben	Planung:																									
	Ausgaben Land, Bund, BHV gesamt	3.667	3.667	3.968																						
	Erschließung:																									
	Ausgaben Land, Bund, BHV gesamt																									
	Erschließung EA 1 (geschätzt insg. 32 Mio. €)				16.000	16.000																				
	Erschließung EA 2 (geschätzt insg. 20 Mio. €)						10.000	10.000																		
	Erschließung EA 3 (geschätzt insg. 10 Mio. €)								5.000	5.000																
Erschließung EA 4 (geschätzt insg. 2 Mio €)										2.000																
Sonstige																										
Summe der direkten Gesamtausgaben (nominal)		3.667	3.667	3.968	16.000	16.000	10.000	10.000	5.000	5.000	2.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Indirekte Ausgaben	Flächenankauf Kompensation	7.500	250																							
	Unterhaltung Kompensationsfläche		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	
	Unterhaltung Gewerbefläche						14	47	81	97	99	101	88	78	69	60	54	48	48	48	48	48	48	48	48	
	Sonstige																									
	Summe der indirekten Ausgaben (nominal)	7.500	400	150	150	150	164	197	231	247	249	251	238	228	219	210	204	48	48	48	48	48	48	48	48	
Summe der Nettoausgaben (nominal)	11.167	4.067	4.118	16.150	16.150	10.164	10.197	5.231	5.247	2.249	251	238	228	219	210	204	48	48	48	48	48	48	48	48		
Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,54	1,58	1,61	1,65	1,69	1,73		
Summe der Nettoausgaben (real)	11.167	3.971	3.926	15.032	14.677	9.019	8.834	4.425	4.333	1.814	198	183	171	160	150	143	33	32	31	30	30	29	28	28		
Direkte Nutzen	Verkaufserlöse					2.250	2.100	2.100	2.100	1.650	1.590	1.500														
	Mieten und Pachten					78	208	313	416	523	628	733	838	927	1.022	1.070	1.133	1.103	1.103	1.103	1.103	1.103	1.103	1.103		
	Gebühren und Steuern (allg.6,2% auf Verkaufserlöse)																									
	Summe der direkten Nutzen (nominal)	0	0	0	0	2.328	2.308	2.413	2.516	2.173	2.218	2.233	838	927	1.022	1.070	1.133	1.103	1.103	1.103	1.103	1.103	1.103	1.103		
Indirekte Nutzen	Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) vor LFA	442	161	163	640	14.188	13.951	13.952	23.053	23.054	26.654	29.231	30.825	32.153	32.152	32.152	32.152	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146		
	Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) nach LFA	87	32	32	126	2.789	2.743	2.743	4.532	4.532	5.240	5.747	6.060	6.321	6.321	6.321	6.321	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320		
	Drittmittelwerbungen gesamt	1.650	1.650	1.786	7.200	7.200	4.500	4.500	2.250	2.250	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	EU (ohne Komplementärmittel)																									
	Bund (ohne Komplementärmittel)	1.650	1.650	1.786	7.200	7.200	4.500	4.500	2.250	2.250	900															
	Kommunaler Anteil BHV																									
Summe der indirekten Nutzen (nominal) vor LFA	2.092	1.811	1.949	7.840	21.388	18.451	18.452	25.303	25.304	27.554	29.231	30.825	32.153	32.152	32.152	32.152	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146			
Summe der indirekten Nutzen (nominal) nach LFA	1.737	1.682	1.818	7.326	9.989	7.243	7.243	6.782	6.782	6.140	5.747	6.060	6.321	6.321	6.321	6.321	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320			
Berechnung vor LFA	Summe der Nettonutzen (nominal)	2.092	1.811	1.949	7.840	23.716	20.759	20.865	27.819	27.477	29.772	31.464	31.663	33.080	33.174	33.222	33.285	33.249	33.249	33.249	33.249	33.249	33.249	33.249		
	Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,54	1,58	1,61	1,65	1,69		
	Summe der Nettonutzen (real)	2.092	1.768	1.858	7.297	21.552	18.419	18.076	23.531	22.693	24.007	24.773	24.340	24.828	24.311	23.771	23.253	22.679	22.143	21.620	21.109	20.610	20.123	19.648		
	Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) vor LFA	-9.075	-2.203	-2.068	-7.735	6.876	9.401	9.242	19.107	18.359	22.194	24.575	24.157	24.657	24.150	23.620	23.110	22.646	22.111	21.588	21.078	20.580	20.094	19.619		
Saldo kumuliert (real) vor LFA	-9.075	-11.277	-13.345	-21.080	-14.205	-4.804	4.438	23.545	41.904	64.098	88.673	112.830	137.487	161.637	185.258	208.368	231.014	253.124	274.713	295.791	316.371	336.465	356.084			
Berechnung nach LFA	Summe der Nettonutzen (nominal)	1.737	1.682	1.818	7.326	12.317	9.551	9.656	9.298	8.955	8.358	7.980	6.898	7.248	7.343	7.391	7.454	7.423	7.423	7.423	7.423	7.423	7.423	7.423		
	Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50	1,54	1,58	1,61	1,65			
	Summe der Nettonutzen (real)	1.737	1.642	1.733	6.819	11.194	8.475	8.365	7.865	7.396	6.740	6.283	5.303	5.440	5.381	5.288	5.208	5.063	4.944	4.827	4.713	4.601	4.493	4.386		
	Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) nach LFA	-9.430	-2.329	-2.193	-8.213	-3.483	-544	-469	3.440	3.063	4.926	6.085	5.120	5.269	5.221	5.138	5.065	5.030	4.912	4.796	4.682	4.572	4.464	4.358		
Saldo kumuliert (real) nach LFA	-9.430	-11.759	-13.952	-22.165	-25.648	-26.192	-26.661	-23.220	-20.157	-15.231	-9.146	-4.026	1.243	6.464	11.602	16.667	21.698	26.609	31.405	36.087	40.659	45.122	49.481			
nachrichtl.	Ausgabenreduzierende Faktoren																									
	Beteiligung von Privaten																									

Planungskosten: insg. 11.301.000 € davon 10% kommunal (1.130.000 €), 45% Land (2018=1.650.000 €, 2019=1.650.000€, 2020=1.786.000), 45% Bund (2018=1.650.000 €, 2019=1.650.000€, 2020=1.786€)

Erschließungskosten EA 1 bis EA 4 = 64 Mio. € gesamt.

Es wird von einer 90%igen GRW Finanzierung ausgegangen, dh 45% Bund, 45%Land Bremen, 10% Kommune BHV

EA 1: Baubeginn Anfang 2021, Fertigstellung Ende 2022, der Mittelbedarf wird auf 50% der Gesamtmittel angesetzt, da es sich zum einen um die größte Fläche handelt, zum anderen der Sand für die gesamte Fläche bereits angeschafft wird.

Mittelbedarf 32 Mio. €, davon 10% kommunal (3.200.000 € jeweils 1.600.000 € in 2021 und 2022)

davon 45% Land (14.400.000 € jeweils 7.200.000 € in 2021 und 2022)

davon 45% Bund (14.400.000 € jeweils 7.200.000 € in 2021 und 2022)

EA 2: Baubeginn Anfang 2023, Fertigstellung Ende 2024, der Mittelbedarf wird auf 20 Mio. € angesetzt

Mittelbedarf 20 Mio. €, davon 10% kommunal (2.000.000 € jeweils 1.000.000 € in 2023 und 2024)

davon 45% Land (9.000.000 € jeweils 4.500.000 € in 2023 und 2024)

davon 45% Bund (9.000.000 € jeweils 4.500.000 € in 2021 und 2022)

EA 3: Baubeginn Anfang 2025, Fertigstellung Ende 2026, der Mittelbedarf wird auf 10 Mio. € angesetzt

Mittelbedarf 10 Mio € davon 10% kommunal (1.000.000 € jeweils 500.000 € in 2025 und 2026)

davon 45% Land (4.500.000 € jeweils 2.250.000 € in 2025 und 2026)

davon 45 Bund (4.500.000 €, jeweils 2.250.000 € in 2025 und 2026)

EA 4: Baubeginn Anfang 2027, Fertigstellung Ende 2027, Mittelbedarf 2 Mio €

Mittelbedarf 2 Mio €, davon 10% kommunal (200.000 € in 2027)

davon 45% Land (900.000 € in 2027)

davon 45% Bund (900.000 € in 2027)

Verkaufserlöse / Mieteinnahmen

Aus Flächenverkäufen erwartet die BIS Erlöse von ins. 13.290.000 € für den Zeitraum 2022 bis 2028

Aus Vermietungen erwartet die BIS Einnahmen von insg. 17.808.000 € bis 2042.

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Anlage Gewerbe

Gewerbeflächenentwicklung Luneplate

		Realisierungs-/ Nutzungsjahr																								
1000 €		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Fiskalische Wirkungen	Arbeitsplätze																									
	a) während der Bauphase																									
	Summe der Nettoausgaben (nominal)	11.167	4.067	4.118	16.150	16.150	10.164	10.197	5.231	5.247	2.249	251	238	228	219	210	204	48	48	48	48	48	48	48	48	48
	entspricht rechnerischen AP	107,2	39,0	39,5	155,0	155,0	97,6	97,9	50,2	50,4	21,6	2,4	2,3	2,2	2,1	2,0	2,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	b) während der Betriebsphase																									
	geplante Arbeitsplätze kumuliert					2.346	2.346	2.346	3.956	3.956	4.600	5.060	5.336	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566
nachr.: genutzte Fläche (ha)					51	51	51	86	86	100	110	116	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	
Summe der Arbeitsplätze (a+b)	107	39	40	155	2.501	2.444	2.444	4.006	4.006	4.622	5.062	5.338	5.568	5.568	5.568	5.568	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	5.566	
Summe fiskalische Wirkungen (nominal) v. LFA	442	161	163	640	14.188	13.951	13.952	23.053	23.054	26.654	29.231	30.825	32.153	32.152	32.152	32.152	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	32.146	
Summe fiskalische Wirkungen (nominal) n. LFA	87	32	32	126	2.789	2.743	2.743	4.532	4.532	5.240	5.747	6.060	6.321	6.321	6.321	6.321	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	6.320	

Bemerkungen:

Ausgehend von dem AP-Besatz im Gewerbegebiet Luneort (46 AP / ha) werden bei geplanter Fertigstellung der gesamten Erschließungsabschnitte insgesamt 5.566 AP geschaffen.

- EA 1 (51 ha) Fertigstellung Ende 2022
- EA 2 (35 ha) Fertigstellung Ende 2024
- EA 3 (26 ha) Fertigstellung Ende 2026
- EA 4 ((9 ha) Fertigstellung Ende 2027



öffentlich nicht öffentlich
Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am:
TOP : III. Vorlage 19/ L TOP : III. Vorlage 19/ S

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2017
Produktgruppe: 71.01.08 EU-Programme/-Planung (L)

Kamerale Finanzdaten:

neue
Hst. : 0709/891 80-4 GRW-Maßnahmen (BIS)

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:

nachrichtlich

INSGESAMT (Anschlag)	8.000.000,00 €	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

10.171.000,00 €	Erteilung der veranschlagten und einer zusätzl. VE
------------------------	---

Abdeckung der beantragten	2017 :	€	2018 :	3.300.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung	2019 :	3.300.000,00 €	2020 :	3.571.000,00 €
	2021 :	€	2022 :	€
	2023 :	€	2024 :	€
	2025 :	€	2026ff:	€

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/891 70-7	GRW-Maßnahmen (BAB)	2.171.000,00

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen

nein ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

beigefügt.
 nicht erforderlich.

Empfehlung der Senatorin für Finanzen für den Haushalts- und Finanzausschuss:

Zustimmung
 Stellungnahme:

VERFÜGUNG

- Wie beantragt genehmigt.
- Genehmigt, mit der Maßgabe, dass 2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an
 - (1-fach)
 - den Rechnungshof (1-fach)
 - Landeshauptkasse – (OKZ) 101 - (2-fach)
 -
 -

Bremen,

Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag

Das Gebiet auf der Luneplate (155 ha) im Süden des Stadtgebietes Bremerhaven stellt heute das letzte großflächige Areal in Bremerhaven dar, das, vor dem Hintergrund des benötigten Bedarfes an Gewerbeflächen, zur Erschließung zur Verfügung steht. Die Entwicklung der Luneplate ist damit ebenfalls hinsichtlich der Schaffung neuer Arbeitsplätze und für die demographische Stabilisierung der Seestadt von Bedeutung. Die Flächenentwicklung auf der Luneplate, als ein Bestandteil der lokalen Entwicklungsstrategie für Bremerhaven, trägt dieser Bedeutung Rechnung. Grundlage der Entwicklungsstrategie ist das „Strukturentwicklungskonzept Bremerhaven 2020“.

Die Luneplate ist insbesondere durch ihre verkehrsgünstige Anbindung als möglicher Standort für Unternehmen mit hohem Transportvolumen bzw. Lieferverkehrsaufkommen attraktiv. Die unmittelbare Nähe zum Wesertunnel sowie zur BAB 27 über zwei schnell erreichbare Anschlussstellen (Bremerhaven Süd und Bremerhaven Wulsdorf) sowie die Planung und Umsetzung der zukünftigen Küstenautobahn BAB 20 wird dieses Interesse noch steigern. Bereits Mitte 2012 hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die ersten Voraussetzungen zur äußeren Erschließung der Luneplate geschaffen, indem Mittel in Höhe von 14,94 Mio. € für den Bau einer Erschließungsstraße mit zwei Brückenbauwerken beschlossen wurden (Vorlage 18/183-L). Die Maßnahme befindet sich in der baulichen Umsetzung. Hiermit wird zum einen die Anbindung der Luneplate an das überregionale Straßennetz geschaffen, zum anderen eine verkehrliche Entlastung bezüglich des Durchgangsverkehrs der Straße „Am Luneort“ erreicht.

Um Bremerhaven mittelfristig konkurrenzfähig zu halten, Flächenengpässen sowohl für kleine und mittlere Unternehmen entgegenzusteuern und überregional bedeutsame Ansiedlungsinteressenten Möglichkeiten zu bieten, in Bremerhaven großflächige Gewerbe und Industrie anzusiedeln, ist die zeitnahe Erschließung der Flächen auf der Luneplate sinnvoll und geboten.

Den geplanten vier Umsetzungsphasen geht eine Planungsphase voraus, die die Entwicklung der Gesamtfläche berücksichtigt und bis Ende 2020 abgeschlossen sein soll. Darüber hinaus ist in diesem Zeitraum der Nachweis über entsprechende Ausgleichsflächen für die Gesamtmaßnahme sicherzustellen.

Die Finanzierung des Ankaufs von Kompensationsflächen in Höhe von 7.750.000 € erfolgt durch Bremerhaven.

Aktuell ist der Beschluß über die Finanzierung für die Durchführung der Planungen zu fassen, deren Ergebnisse in die erweiterte Entscheidungsunterlage ES Bau einfließen. Für die Umsetzung werden folgende Mittel benötigt:

1. Gesamtkonzeptionelle Planung: 5.876.000 €
2. Kampfmittelsondierung der Gesamtfläche von 155 ha : 5.175.000 €
3. Marketing, Akquisition und Öffentlichkeitsarbeit : 250.000 €

Diese Maßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 11.301.000 € sind GRW-förderfähig. Der Mittelbedarf entsteht in den Jahren 2018-2020.

Es ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 11.301.000 € bei der Hst. 0709/891 80-4 "GRW-Maßnahmen (BIS)" erforderlich mit Abdeckung aus GRW-Mitteln in 2018 in Höhe von 3.300.000 €, in 2019 in Höhe von 3.300.000 € und in 2020 in Höhe von 3.571.000 €.

Im Auftrag

Helmbrecht

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

ja

nein, nicht erforderlich

Deputationen:

ja

nein, nicht erforderlich

An die

Senatorin für Finanzen

mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.