

**Mitteilung des Senats  
an die Bremische Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft)  
vom 23. 01.2024**

**Gewerbeflächen für Luft- und Raumfahrt und zukunftsweisende Unternehmungen am Bremer Flughafen**

Die Fraktion der FDP hat folgende Große Anfrage an den Senat gerichtet.

Der Verkehrsflughafen und die AirportStadt sind von herausragender wirtschaftlicher Bedeutung für Bremen und die umliegende Region. Mit über 500 ansässigen Unternehmen und mehr als 20.000 Beschäftigten zählt die AirportStadt zu den bedeutendsten Gewerbegebieten in Bremen. Die AirportStadt birgt das Potenzial für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung und stellt einen entscheidenden Standort für zukunftsweisende Unternehmungen dar, die die regionale Wirtschaft maßgeblich prägen können.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Wie gestaltet sich aktuell die Nachfrage von Unternehmen (Neuansiedlungen, Unternehmenserweiterungen usw.) nach Gewerbeflächen im Bereich der AirportStadt?
2. Liegen dem Senat Zahlen zu Interessenbekundung oder Wünschen bezüglich Gewerbeflächen im Bereich der AirportStadt vor?
  - a. Falls ja, welche sind die am häufigsten geäußerten Interessenbekundungen oder Bedarfe?
  - b. Falls nein, plant der Senat eine Umfrage oder Erhebung durchzuführen, um solche Interessenbekundungen oder Bedarfe zu erfassen?
3. Welche Arten von Gewerbeflächen sind aktuell in der AirportStadt verfügbar, gibt es hier Einschränkungen bei der Vergabe von verfügbaren Flächen auf bestimmte Branchen?
4. Welche Größenordnungen oder Arten von Unternehmen sollen von den vorhandenen Gewerbeflächen profitieren können? Gibt es Restriktionen oder spezifische Kriterien?
5. Gibt es spezifische Zonen oder Bereiche auf dem Gelände der AirportStadt bzw. dem Flughafengelände, die für Luft- und Raumfahrtunternehmen reserviert sind?
6. Wie sind die Miet- oder Kaufbedingungen für diese Gewerbeflächen gestaltet? Bitte um detaillierte Aufschlüsselung.
7. Welche Pläne verfolgt der Senat hinsichtlich zukünftiger Erweiterungen und wirtschaftlichen Entwicklung von Gewerbeflächen am Standort des Flughafens Bremen?
  - a. Wo sieht der Senat aktuell Erweiterungspotenziale?

- b. Welche Potenziale sieht der Senat hinsichtlich interkommunaler Kooperation bezüglich neuer Flächen am Flughafen Bremen?
8. Welche Pläne hat der Senat hinsichtlich der Verbesserung von Rahmenbedingungen hinsichtlich,
- a. Neuansiedlungen?
  - b. Optimierungspotenzial und Anbindung der AirportStadt an das öffentliche Verkehrsnetz?
  - c. des öffentlichen Infrastrukturangebotes?
9. Welche Pläne verfolgt der Senat aktuell hinsichtlich des Ausbaus der nachhaltigen öffentlichen Energieversorgung in der AirportStadt?

Der Senat beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

**1. Wie gestaltet sich aktuelle die Nachfrage von Unternehmen (Neuansiedlungen, Unternehmenserweiterungen usw.) nach Gewerbeflächen im Bereich der AirportStadt?**

Antwort zu Frage 1:

Es besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Airport-Stadt. Die ca. 170 ha große Airport-Stadt ist der älteste und einer der bedeutsamsten Wirtschaftsstandorte Bremens. Die Airport-Stadt ist in fünf Abschnitte untergliedert:

- Airport-Stadt Nord: ca. 30,5 ha,
- Airport-Stadt West: ca. 52,9 ha,
- Airport-Stadt Ost: ca. 39,6 ha,
- Airport-Stadt Mitte (ohne Flughafenbereich): ca. 41,1 ha,
- Erweiterung Hanna-Kunath-Straße: ca. 4,6 ha.

Neben dem Technologiepark finden sich auch in der Airport-Stadt Bremen eine Vielzahl an Unternehmen der Hochtechnologie, insbesondere aus der Luft- und Raumfahrtbranche, in der allein 6.000 der Beschäftigten insgesamt am Standort arbeiten. Die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) erreichen fortlaufend Interessensbekundungen hinsichtlich des käuflichen Erwerbs etwaiger Gewerbegrundstücke. Dazu zählen sowohl Anfragen von Unternehmen in der Airport-Stadt, die eine Standortexpansion planen als auch Anfragen von Gründern, die anstreben, ihr zukünftiges Unternehmen in der Airport-Stadt anzusiedeln. Darüber hinaus gibt es ein stetiges Interesse von Unternehmen mit vielen nationalen und/oder internationalen Geschäftsbeziehungen, die in räumlicher Nähe zum Flughafen Bremen ihren Betrieb aufnehmen würden. Zusätzlich besteht Nachfrage von Unternehmen, die bereits in Geschäftsbeziehungen zu den vielen Bestandsunternehmen in der Airport-Stadt stehen.

## **2. Liegen dem Senat Zahlen zu Interessenbekundung oder Wünschen bezüglich Gewerbeflächen im Bereich der AirportStadt vor?**

**a. Falls ja, welche sind die am häufigsten geäußerten Interessenbekundungen oder Bedarfe?**

**b. Falls nein, plant der Senat eine Umfrage oder Erhebung durchzuführen, um solche Interessenbekundungen oder Bedarfe zu erfassen?**

### Antwort zu Frage 2 insgesamt:

Die WFB entwickelt, stärkt und vermarktet im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen den Wirtschaftsstandort Bremen. Sie unterstützt betriebliche Unternehmungen in Produktion, Handel und Dienstleistung entlang ihres gesamten Lebenszyklus. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen kann für Unternehmen eine Motivation sein, die WFB frühzeitig in deren Standortplanung einzubeziehen. Eine Verpflichtung, ihr Interesse an Flächen in der Airport-Stadt gegenüber der WFB kundzutun, besteht nicht. Zwar erreichen Flächenwünsche kontinuierlich die WFB, allerdings ist sie nicht der alleinige Adressat von Interessenbekundungen. Orientierungsgespräche mit anderen Marktteilnehmern (z. B. Projektentwickler und Immobilienmakler) und mit dem Referat Stadtplanung und Bauordnung Süd bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zeigen, dass es verschiedenste Adressaten für Interessenbekundungen gibt. Denn auch dort werden Möglichkeiten zur Ansiedlung in der Airport-Stadt von Interessenten nachgefragt. Aus diesen Gründen und da mögliche Zielflächen in Größe, Ausnutzbarkeit, Beschaffenheit u. ä. jeweils individuell auf das jeweilige Investitionsvorhaben abgestimmt werden müssen, lassen sich keine validen Zahlen zu allen Interessenbekundungen ermitteln.

Bezüglich der direkten Anfragen bei der WFB stellt sich die Situation wie folgt dar:

Bei der WFB sind 2023 13 Interessenbekundungen (127.000 qm) für Flächen in der Airport-Stadt eingegangen. Davon konnten fünf Anfragen mit entsprechenden Flächenvorschlägen beantwortet werden (insgesamt ca. 44.000 qm). Für die übrigen acht Anfragen (ca. 83.000 qm) können derzeit keine Vorschläge aus dem aktuell zur Verfügung stehenden Flächenkontingent des SV Gewerbe unterbreitet werden. Gründe dafür sind, dass für einzelne Flächen (z. B. Expansionsgebiet der Hanna-Kunath-Straße) noch kein Baurecht und keine Erschließung existiert oder dass Flächen bereits reserviert sind. Im Falle der Reservierungen können Flächenanfragen Dritter erst berücksichtigt werden, wenn die dort aktuell geplanten Investitionsvorhaben nicht realisiert werden und die Reservierung abläuft.

Zusammenfassung der Interessenbekundungen bei der WFB im Jahr 2023 nach Branchen:

- Luft- und Raumfahrt: drei Firmen; ca. 36.000 qm nachgefragte Grundstücksfläche, Flächenvorschläge für ca. 8.000 qm;
- Maschinenbau / Hochpräzisionsgeräte: drei Firmen, ca. 26.000 qm nachgefragte Grundstücksfläche, Flächenvorschläge für ca. 6.000 qm;
- Groß- und Einzelhandel: zwei Firmen, ca. 25.000 qm nachgefragte Grundstücksfläche, bisher kein Flächenvorschlag möglich;

- Produktion: zwei Firmen, ca. 20.000 qm nachgefragte Grundstücksfläche, Flächenvorschläge wurden unterbreitet;
- ÖPNV und Dienstleistung: drei Firmen, ca. 20.000 qm nachgefragte Grundstücksfläche, Gespräche zur Vorbereitung eines Flächenangebotes über 10.000 qm seitens der WFB sind anberaumt, für ca. 10.000 qm konnte kein Flächenvorschlag unterbreitet werden.

Der überwiegende Teil der Interessenbekundungen bei der WFB wird durch Bremer Bestandsunternehmen generiert, die im Zuge ihrer strategischen Standortplanung entweder in Bremen expandieren oder aus anderen Gründen ihren jeweiligen Standort in die Airport-Stadt verlagern möchten. Dazu zählen beispielsweise auch Handwerks- und Installationsbetriebe, die in historisch gewachsenen und mittlerweile hoch verdichteten Lagen in der Neustadt, Huckelriede und vergleichbaren Ortsteilen insofern an ihre Grenzen stoßen, als dass sie durch ihre betriebliche Tätigkeit Konfliktpotential für die näher rückende Wohnnutzung darstellen. Größtenteils liegen die Grundstückswünsche zwischen ca. 5.000 qm und 10.000 qm.

Die WFB nimmt folgende Motivationslagen für eine Ansiedlung in der Airport-Stadt wahr:

- Unternehmen, die in einem direkten Bezug zum Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstandort der AIRBUS-Gruppe und anderer Unternehmen stehen.
- Unternehmen, die von einer kurzen Distanz zur Infrastruktur des internationalen Verkehrsflughafens profitieren möchten.
- Unternehmen, die an der prosperierenden Atmosphäre der Airport-Stadt (Fluganbindung, High-Tech, Internationalität, städtebauliche Qualität, Erreichbarkeit etc.) partizipieren und ihr oft inhabergeführtes Unternehmen mit einem repräsentativen Bau entsprechend abbilden möchten.

Der Senat plant keine Umfrage oder Erhebung von Interessenbekundungen. Diese sind nur bedingt geeignet, in die Zukunft gerichtete Entwicklungen des Immobilienmarktes abzubilden: Für eine Erhebung müssten dazu Bremer und internationale Unternehmungen angeschrieben und befragt werden. Allgemeine Umfragen oder Erhebungen zur Erfassung von Bedarfen würden zudem den Eindruck vermitteln, dass Angebotsflächen in großer Zahl zur Verfügung stünden. Diesem Anspruch kann Bremen aktuell noch nicht entsprechen. Die Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der Airport-Stadt Süd ist noch nicht abgeschlossen. Die WFB verfolgt daher das Ziel, in Einzelgesprächen mit betrieblichen Entscheidungsträgern die jeweiligen Bedürfnisse des Unternehmens zu identifizieren und individuelle Lösungen zu erarbeiten, die auch Liegenschaftsangebote des privaten Marktes berücksichtigen können. Es werden für die Unternehmen auch alternative Flächenoptionen außerhalb der Airport-Stadt geprüft.

### **3. Welche Arten von Gewerbeflächen sind aktuell in der AirportStadt verfügbar, gibt es hier Einschränkungen bei der Vergabe von verfügbaren Flächen auf bestimmte Branchen?**

#### Antwort zu Frage 3:

Grundsätzlich gilt bei der Vermarktung von Gewerbeflächen in der Airport-Stadt, dass diese mit einem i.d.R. nicht unerheblichen finanziellen Aufwand Bremens erschlossen wurden um damit die Grundlage zu schaffen, privatwirtschaftliche Investitionen auszulösen, die insbesondere das Steueraufkommen Bremens stützen und zu positiven Arbeitsplatzeffekten führen.

Das Gewerbegebiet der Airport-Stadt Bremen ist folgendermaßen geordnet:

#### Airport-Stadt Nord:

- Die Airport-Stadt Nord wird begrenzt durch die Bahnlinie Bremen – Oldenburg, A 281, Duckwitzstraße und Ochtum. Man findet dort einen heterogeneren Firmenbesatz vor (Großflächiger Einzelhandel, Logistik, Produktion u.a.). Es sind keine Flächen seitens der Stadt Bremen verfügbar.

#### Airport-Stadt West:

- Die Airport-Stadt West ist Bremens ältestes Gewerbegebiet (Eingrenzung: Duckwitzstraße, Neuenlander Straße, Flughafendamm, Wohngebiet „Bochumer Straße“, Gelsenkirchener Straße).
- Dort liegen ca. 25.000 qm unbebaute und nicht vermarktete bremische Gewerbeflächen, verteilt auf 4 Grundstücke. Davon ist eine Fläche durch eine Vornutzung / Kontamination (Schrotthandel) in ihrer Vermarktungsfähigkeit eingeschränkt, eine weitere Fläche bedarf zuerst der Räumung durch die GPV (heute DEGES).
- Insgesamt ist die gesamte Airport-Stadt West einem alten B-Plan unterworfen, der nunmehr durch einen neuen B-Plan (Aufstellungsbeschluss am 29.09.2022: B-Plan 2553) ersetzt werden soll. Es wird angestrebt, dass der neue B-Plan 2553 die gewerbliche Nutzung des Gebietes weiter unterstützt, gleichzeitig aber darauf hinwirkt, dass die derzeit bestehende Mindernutzung der Flächen durch freiflächigen exportorientierten Autohandel vermieden werden.
- Für den Standort liegt eine aktuelle Nachverdichtungsstudie vor, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wird. Die WFB unterstützt die i. d. R. privaten Grundstückseigentümer bei der Vermarktung der Grundstücke.

#### Airport-Stadt Mitte:

- Im Bereich Airport-Stadt Mitte (Eingrenzung: Flughafendamm, Neuenlander Straße, Kattenturmer Heerstraße, Landesgrenze Bremen/ Niedersachsen) befindet sich der internationale Verkehrsflughafen Bremen und es ist der traditionelle Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstandort der Luft- und Raumfahrtindustrie (insbesondere: AIRBUS-Gruppe).

- In der Airport-Stadt Mitte liegen ca. 35.000 qm an bremischen Gewerbeflächen, unbebaut und nicht vermarktet, verteilt auf 7 Grundstücke. Davon ist eine Fläche verkehrlich noch nicht erschlossen und eine Fläche zur kulturellen Zwischennutzung dem Verein Kulturbeutel e.V. zur Verfügung gestellt worden. Drei Grundstücke sind derzeit in der konkreten Vermarktung.
- Alle vorgenannten Grundstücke unterliegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2247, der hier jeweils GE-Flächen ausweist. Hierbei wird noch in GE1- und GE2-Flächen differenziert, was sich z. B. in einer unterschiedlichen Gebäudekubatur widerspiegelt (zulässige Höhe der Bauten; zulässige Fläche der möglichen Grundstücksversiegelung). Generell setzt dieser B-Plan auf eine hochverdichtete Blockrandbebauung, wie sie bereits deutlich im Gebiet erkennbar ist. Laut Bebauungsplan Nr. 2247 sind hier u. a. eigenständige Logistik- und Lagereibetriebe, Kfz-affines Gewerbe, großflächiger Einzelhandel sowie Sport- und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

#### **4. Welche Größenordnungen oder Arten von Unternehmen sollen von den vorhandenen Gewerbeflächen profitieren können? Gibt es Restriktionen oder spezifische Kriterien?**

##### Antwort zu Frage 4:

Generell bestehen keine Restriktionen in Bezug auf die jeweiligen Größen der grundstückssuchenden Unternehmen. Allerdings müssen sich interessierte Unternehmen an den Vorgaben der spezifischen Bebauungspläne orientieren. In der Grobbetrachtung führt das zur Sortierung: Airport-Stadt Mitte: Büro, Dienstleistung, Forschung, Entwicklung, kleinere High-Tech Produktionsbetriebe. Airport-Stadt West: überwiegend klassische Produktion.

Insbesondere im Rahmen der Entwicklung der Airport-Stadt Mitte wurde bereits im Rahmen des zugrunde gelegten Städtebaus der Profilierung des Standortes für Unternehmen mit einem Bezug zum Flughafen Rechnung getragen. Dies gilt zum einen für die auch produktions- und forschungsorientierten Unternehmen der Luft- und Raumfahrtindustrie und weiteren Unternehmen, die eine Anbindung an das Flugfeld benötigen. Zum anderen wird der Flughafenstandort von Unternehmen mit intensiven internationalen Geschäftsbeziehungen nachgefragt, die von einer kurzen Distanz zur Infrastruktur des internationalen Verkehrsflughafens profitieren möchten und / oder sich an diesem Standort mit ihrem Unternehmen präsentieren möchten. Vor diesem Hintergrund geben die in der Airport-Stadt Mitte geltenden Bauleitpläne konkrete Anforderungen an die Gebäudekubatur vor.

In der Airport-Stadt West stehen nur noch bedingt öffentliche Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Nachverdichtungsstudie hat jedoch aufgezeigt, dass im privaten Immobilienbestand teilweise erhebliche Umnutzungs- und Nachverdichtungspotentiale bestehen, die es gilt, gezielt zu heben. Grundsätzlich bestehen hier Möglichkeiten zur Ansiedlung von vielfältigen Unternehmen. Der Planaufstellungsbeschluss zur Anpassung

des bestehenden Baurechts für die Weiterentwicklung und Qualifizierung des Gebiets wurde am 29.09.2022 gefasst. Die Ausschreibung für Planungsleistungen zur Aufstellung eines B-Plans ist im Juli 2023 erfolgt.

**5. Gibt es spezifische Zonen oder Bereiche auf dem Gelände der AirportStadt bzw. dem Flughafengelände, die für Luft- und Raumfahrtunternehmen reserviert sind?**

Antwort zu Frage 5:

Flächen in der Airport-Stadt im Bereich der Bebauungspläne (B-Plan) 2481 und 2514, die direkt an den Flughafen angrenzen, sind für Firmen vorgesehen, die eine direkte Anbindung an den Flughafen benötigen bzw. betriebsbedingt darauf angewiesen sind.

Für das Sondergebiet „Flughafen“ im Bereich südlich der Heinrich-Focke-Straße (B-Plan 2481) gelten daher bereits folgende Festsetzungen: Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, Betrieben und Einrichtungen, die dem Flughafenbetrieb und der Luftfahrt zugeordnet werden. Zulässig sind Gewerbebetriebe, die dem Flughafenbetrieb dienen, die der Luft- und Raumfahrt dienen, Gewerbebetriebe, die im Zusammenhang mit flugspezifischen Betrieben und Anlagen sowie Luft- und Raumfahrtunternehmen stehen, Bildungseinrichtungen und wissenschaftliche Einrichtungen der Luft- und Raumfahrt und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Für das geplante Sondergebiet „Flughafen“ im Bereich der Hanna-Kunath-Straße (B-Plan 2514) sind ähnliche Festsetzungen vorgesehen: Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, Betrieben und Einrichtungen, die dem Flughafenbetrieb und der Luftfahrt zugeordnet werden. Zulässig sind flughafenaffines Gewerbe, Gewerbebetriebe, die der Luft- und Raumfahrt dienen, Gewerbebetriebe, die im Zusammenhang mit flugspezifischen Betrieben und Anlagen sowie Luft- und Raumfahrtunternehmen stehen, Bildungseinrichtungen und wissenschaftliche Einrichtungen der Luft- und Raumfahrt und dazugehörige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

In den Bebauungsplänen 1917 und 2247 wurden zwar auch Sondergebiete (SO Flughafen) festgesetzt, die dort zulässigen Betriebe wurden bauleitplanerisch jedoch nicht weiter konkretisiert. Außerhalb der Sicherheitslinie des Flughafens bzw. des Flughafenzaunes (Sicherheitslinie verläuft teilweise durch Gebäude wie z. B. Flughafenterminals, Lufthansa-Werft, Fa. Atlas Air Service etc.) gibt es keine spezifischen Zonen Bremens im Sinne der Fragestellung. Innerhalb dieser Sicherheitslinie gelten besondere Bedingungen, die durch die Flughafen Bremen GmbH (FBG) anzuwenden sind. Die FBG ist Eigentümerin sowohl ihrer eigenen Betriebsflächen als auch der mit „SO Flughafen“ ausgewiesenen Flächen. Der Umgang mit diesen Flächen obliegt der Flughafen Bremen GmbH, die hierbei insbesondere die Interessen des Flughafens berücksichtigt.

**6. Wie sind die Miet- oder Kaufbedingungen für diese Gewerbeflächen gestaltet? Bitte um detaillierte Aufschlüsselung.**

Antwort zu Frage 6:

Die Bedingungen zum Erwerb einer Gewerbefläche in der Stadtgemeinde Bremen sind durch einen Mustergrundstücksvertrag definiert. Dieser Mustervertrag wurde politisch abgestimmt und ist durch die WFB bei jedem Erwerbsvorgang anzuwenden. Er beinhaltet neben der Fixierung des Grundstückspreises (auf Grundlage der Bodenwertempfehlung durch GeoInformation Bremen) auch Zahlungs- und Lieferbedingungen und bildet den Inhalt der stadtplanerischen Stellungnahme nebst Vertragsplan ab. Ferner wird bei einem Verkauf ein grundbuchlich gesichertes Vorkaufsrecht für alle Fälle vereinbart.

In der von GeoInformation erfolgenden Bodenwertempfehlung wird unter Berücksichtigung der Parameter zur Grundstücksausnutzung (Grundstücksgröße, Grundflächenzahl und max. Höhe des Zielbaukörpers) sowie der qualitativ hochwertigsten Nutzung/ Betriebsart (z. B. Arbeitsplätze der Branche Luft- und Raumfahrt) ein Kaufpreis individuell (grundstücksbezogen) ermittelt. Vor diesem Hintergrund liegen die Notierungen derzeit bei Grundstückspreisen von bis zu 500 Euro/qm in der Airport-Stadt Mitte.

Mit dem Erwerb einer Gewerbefläche der Stadtgemeinde Bremen verpflichtet sich die Käuferin/ der Käufer innerhalb eines vertraglich geregelten Zeitraumes die übertragene Fläche gemäß Vertrag zu bebauen und den avisierten Geschäftsbetrieb aufzunehmen. Geschieht dieses nicht, behält sich die Verkäuferin – Stadtgemeinde Bremen – vor, von ihrem vertraglich gesicherten Rückkaufrecht Gebrauch zu machen.

Grundstücke werden auch im Wege des Erbbaurechts vergeben. Für Erbbaurechtsbestellungen für Grundstücke der Stadtgemeinde und des Landes Bremen in Flughafennähe, die bis zum 31.12.2024 erfolgen, beträgt der jährliche Erbbauzinssatz 5 % des Grundstückswertes.

Im Rahmen der von der WFB verwalteten Gewerbeflächen bestehen aktuell keine gewerblichen Mietverträge.

**7. Welche Pläne verfolgt der Senat hinsichtlich zukünftiger Erweiterungen und wirtschaftlichen Entwicklung von Gewerbeflächen am Standort des Flughafens Bremen?**

**a. Wo sieht der Senat aktuell Erweiterungspotenziale?**

**b. Welche Potenziale sieht der Senat hinsichtlich interkommunaler Kooperation bezüglich neuer Flächen am Flughafen Bremen?**

Antwort zu Frage 7 insgesamt:

Aktuell wird die Erweiterung der Airport-Stadt Mitte im Bereich der Hanna-Kunath-Straße mit einem Netto-Gewerbeflächenpotenzial von ca. 4,6 ha verfolgt. Das Gebiet wird in eine GE- und in den Bereichen mit Flugfeldanbindung in eine SO-Fläche Flughafen unterteilt. Die Aufstellung des Bebauungsplans 2514 wird derzeit erarbeitet. Der aktuell gültige



Flächennutzungsplan (FNP), aus dem der B-Plan 2514 entwickelt wird, sieht derzeit noch „Grünflächen – Dauerkleingärten“ mit der Überlagerung „Gewerbliche Bauflächen – Prüfbereiche“ vor. Für die Zulässigkeit des neuen B-Plan 2514 ist die Änderung des FNP erforderlich. Insofern wird die Änderung des FNP für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2514 parallel erarbeitet (Planaufstellungsbeschluss ausstehend). Der Rückbau der Kleingärten ist bereits abgeschlossen. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sowie der Änderung des Flächennutzungsplans und die Bewilligung der Erschließungsmittel erfolgen voraussichtlich 2024.

Weitere Gewerbeflächenpotentiale werden auf den südlichen Betriebsflächen des Flughafens geprüft. Das Ergebnis einer hierfür beauftragten Machbarkeitsstudie „Airport-Stadt Süd“ wird voraussichtlich in der 1. Jahreshälfte 2024 vorliegen. Hierbei werden auch interkommunale Kooperationen insbesondere im Hinblick auf die Erschließung geprüft.

Zur Erweiterung und wirtschaftlichen Entwicklung von Gewerbeflächen am Standort des Flughafens Bremen wird zudem eine enge Kooperation zwischen der WFB und der Flughafen Bremen GmbH gepflegt. Aktuell werden die Möglichkeit des Flächenaustausches bzw. -erwerbs zwischen beiden Gesellschaften geprüft.

## **8. Welche Pläne hat der Senat hinsichtlich der Verbesserung von Rahmenbedingungen hinsichtlich,**

### **a. Neuansiedlungen?**

### **b. Optimierungspotenzial und Anbindung der AirportStadt an das öffentliche Verkehrsnetz?**

### **c. des öffentlichen Infrastrukturangebotes?**

#### Antwort zu Frage 8 insgesamt:

Am Standort Airport-Stadt werden mehrere Strategien der Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen verfolgt. Zum einen wird mit der geplanten Gewerbeentwicklung im Bereich der Hannah-Kunath-Straße und der Überprüfung gewerblicher Flächenpotenziale auf dem Betriebsgelände des Flughafens (s. Antwort zur Frage 7) die konkrete Erweiterung des Gewerbebestandes innerhalb der Siedlungsgrenzen des Flächennutzungsplans angestrebt. Zum anderen wird ein wesentliches Augenmerk auf die Entwicklung der Bestandsflächen des Gewerbebestandes gelegt. Hierzu tragen zahlreiche Aktivitäten der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation bei. Die wesentlichen werden nachfolgend benannt:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung des Standortes Airport-Stadt West und Airport-Stadt Nord durch die Überprüfung und Anpassung des bestehenden Baurechts: Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst und die Vergabe von Planungsleistungen ist voraussichtlich bis Anfang 2024 abgeschlossen.

- Stetige Überprüfung und Umsetzung der Ergebnisse der im Rahmen der Erarbeitung des Gewerbeentwicklungsprogramms Bremen 2030 erstellten Studie zu Nachverdichtungspotenzialen in der Airport-Stadt.
- Enge Kooperation in Bezug auf die Nutzung, Vermarktung und Weiterentwicklung von Gewerbeflächen im Umfeld des Flughafens mit der Flughafen Bremen GmbH.
- Umsetzung von bodenmarktstrategischen Instrumenten, wie z. B. die Festlegung von Teilquartieren in der Airport-Stadt Mitte für die verbindliche Vermarktung von Grundstücken per Erbbaurecht.
- Vorbereitung der Beauftragung eines Pilotprojektes „Zukunftsfähige und treibhausneutrale Bestandsgewerbegebiete in Bremen“: Anhand von drei ausgewählten, unterschiedlich strukturierten Gewerbegebieten sollen Blaupausen – individuelle „Klima-Konzepte“ – entwickelt werden, die darstellen, mit welchen Schritten und Maßnahmen die bremischen Gewerbegebiete bis 2038 klimaneutral werden können. Als einer dieser drei zu betrachtenden Standorte wurde die Airport-Stadt ausgewählt. Die Beauftragung wird in Anbetracht der haushaltslosen Zeit in der 2. Jahreshälfte 2024 erfolgen. Die Finanzierung erfolgt aus dem Regelhaushalt.
- Grundsätzlich sieht der Senat die Airport-Stadt gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was sich mit dem Ringschluss der A 281 (voraussichtlich 2029) noch weiter verbessern wird. Im Bereich des ÖPNV wird das Angebot durch die geplanten Taktverdichtungen der BSAG (insb. Linie 6) weiter verbessert.
- Die Optimierungspotentiale für weitere Erschließungen (z. B. Airport-Stadt Süd) liegen hier insbesondere auch in einer Realisierung der B 6n.

### **9. Welche Pläne verfolgt der Senat aktuell hinsichtlich des Ausbaus der nachhaltigen öffentlichen Energieversorgung in der AirportStadt?**

#### Antwort zu Frage 9:

Neben der in der Antwort zur Frage 8 aufgezeigten, angestrebten Erstellung eines „Klima-Konzeptes“ für die Airport-Stadt (hierzu findet zudem ein intensiver Austausch mit der IG Airport-Stadt statt) hat der Flughafen im Rahmen der Klimaschutzstrategie 2038 des Senats ein Konzept zur Erreichung der Klimaneutralität in Auftrag gegeben. Bestandteil des Konzepts ist die Möglichkeit der Erschließung nachhaltiger Energiequellen z. B. über PV-Anlagen oder Wärmepumpen.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Bremische Bürgerschaft (Stadt) nimmt die Mitteilung des Senats zur Kenntnis.