



Bericht

Verantwortliche Bereiche:
5.691 - Lübeck Port Authority

Bearbeitung: Michael Siemensen (E-Mail: michael.siemensen@luebeck.de Telefon: 122-6911)

Aufstellung des Hafentwicklungsplans 2030 – Ergebnisse des Grundlagengutachtens 4 (5.691)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.04.2016	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.05.2016	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
09.05.2016	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
17.05.2016	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
24.05.2016	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
26.05.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Die Ergebnisse eines weiteren Gutachtens zur Aufstellung eines neuen Hafentwicklungsplans (HEP) bis 2030 liegen vor und werden in diesem Bericht zusammengefasst. Es handelt sich hierbei um das Gutachten „Marktanalyse – Papier- und Rohholzumschlag im Lübecker Hafen,“ (Gutachten 4).

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH
Fa. Hans Lehmann GmbH
Ergebnis: zustimmend – Anmerkungen eingearbeitet

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

- Ja
 Nein
Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47f GO ist nicht erfolgt, weil deren Belange nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

- neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
 Ja (Anlage 1)

Bericht:

1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat am 28.11.2013 unter TOP 10.6 (VO/2013/00904) den Bürgermeister beauftragt, für den Prognosezeitraum bis 2030 einen neuen Hafenentwicklungsplan (HEP) aufzustellen. Die LPA hat hierzu eine Grundstruktur für die Bearbeitung des HEP 2030 aufgestellt. Demnach werden gem. den nachfolgenden Schaubildern im Block 2 die Grundlagendaten vor der eigentlichen Bearbeitung des Hafenentwicklungsplans im Block 4 erhoben. Die Ergebnisse des Gutachtens 4 liegen mittlerweile vor und werden in diesem Bericht zusammengefasst.

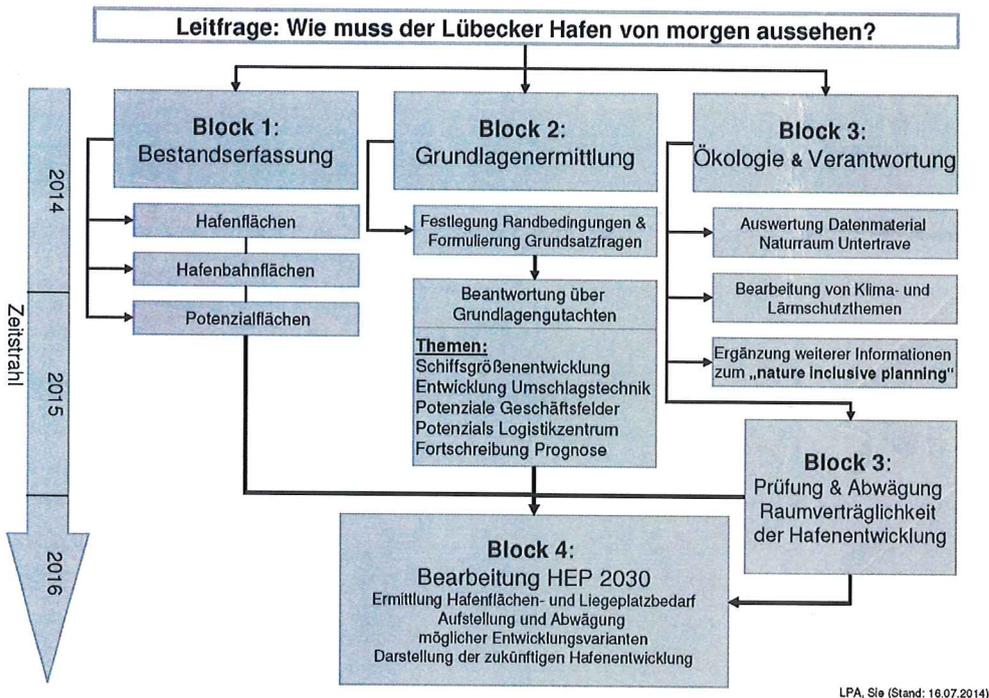


Abb. 1 – Grundstruktur HEP2030

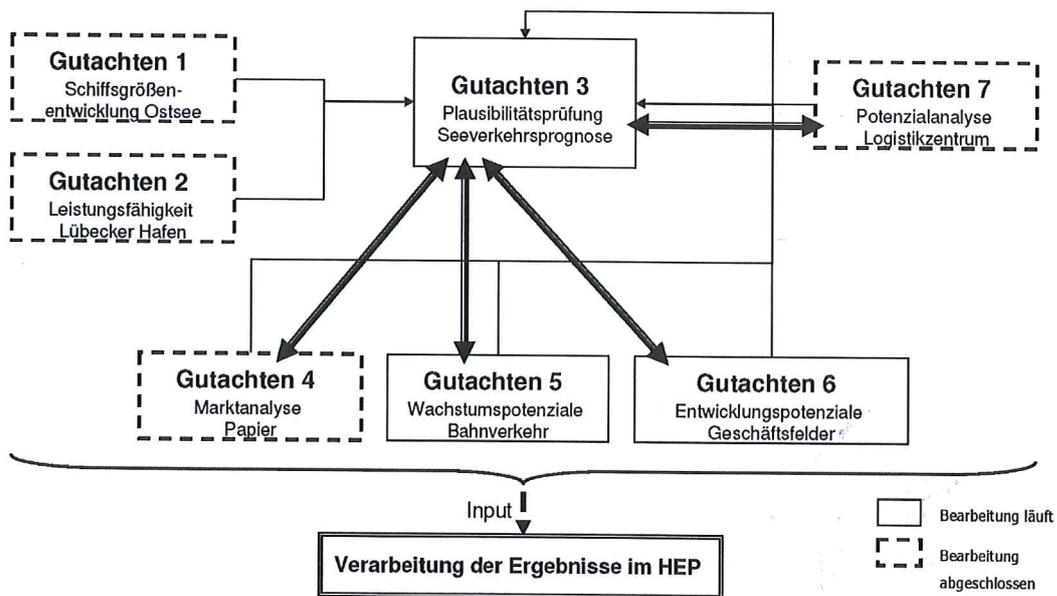


Abb. 2 – Grundstruktur Block 2 HEP2030

Die Ergebnisse der Gutachten 1 und 2 wurden bereits mit Bericht vom 01.06.2015 (VO/2015/02673) der Bürgerschaft vorgestellt. Die Ergebnisse des Gutachtens 7 werden mit dem Bericht VO/2016/03552 vorgestellt und die Gutachten 3 sowie 5 und 6 liegen voraussichtlich in Kürze vor und sollen noch vor der Sommerpause in weiteren Berichten dargestellt werden.

2 Ergebnisse des Gutachtens 4 „Marktanalyse – Papier- und Rohholzumschlag im Lübecker Hafen“

2.1 Anlass

Die Gütergruppe Papier und andere Forstprodukte ist für den Lübecker Hafen mit einer der wichtigsten Umschlaggüter. Auffällig ist der deutliche Abfall der Papier- und Zelluloseumschlagmenge in den Jahren 2011 bis 2013, obwohl allgemein zu beobachten ist, dass der Papierverbrauch in Europa grundsätzlich steigt. In dieser Branche ist somit ein Wachstum zu verzeichnen. Diesem Umstand wird in der Seeverkehrsprognose des Bundes auch Rechnung getragen. Es wird für den Zeitraum von 2010 bis 2030 ein Zuwachs von 33,5 % für den Umschlag dieser Gütergruppe für den Lübecker Hafen prognostiziert. Doch gerade in der Realität zeichnet sich seit vier Jahren eine Stagnation im Papierumschlag ab. Es stellt sich die Frage, warum das so ist. Hier ist eine Plausibilitätsprüfung der Umschlagentwicklung für Lübeck zur Gütergruppe Papier inkl. der anderen Forstprodukte erforderlich, um verlässliche Aussagen zu den Entwicklungstrends im Papier- und Forstproduktegeschäft zu erhalten.

2.2 Durchführung

Somit bestand die Aufgabe, im Abgleich mit den Ergebnissen der Seeverkehrsprognose für die Gütergruppe 60 (Papier, papierähnliche Produkte, Holz und Zellulose) eine belastbare Einschätzung zur skandinavischen Produktion und deutscher Importmengen im Ostseeraum nach Zentraleuropa via Lübeck zu erhalten. Die skandinavische Produktion wurde auch ins Verhältnis zum Absatzmarkt in Zentraleuropa gesetzt, um diverse Plausibilitätsschleifen zu erzeugen und in die Prognose einzubauen. Zudem wurden die Trends und Zwischenergebnisse im Rahmen der Bearbeitung auch mit Expertengesprächen der Produktions- und sowie der Absatzseite verifiziert. Hierbei ist noch hervorzuheben, dass Deutschland selbst in Europa mit Abstand der größte Produzent von Papier und papierähnlichen Produkten ist.

Die Bearbeitung des Gutachtens war überlagert durch individuelle Entscheidungen von Großkunden, ihre jeweiligen Hafenverteilerknoten nach Rostock bzw. nach Kiel zu verlagern.

Nachfolgend sind die Ergebnisse in drei Szenarien zusammengestellt:

Statistik & Entwicklungsszenarien bis 2030	Papier/papierähnliche Produkte (z.B. Karton)	Zellstoff	Holz*	Summe
<i>Vergleichswert 2013</i>	2.784	300	281	3.365
<i>Vergleichswert 2014</i>	2.919	300	148	3.367
<i>Vergleichswert 2015</i>	2.680	382	276	3.338
Basis- oder Marktszenario 2020	2.052	276	450	2.778
Basis- oder Marktszenario 2025	2.008	261	450	2.719
Basis- oder Marktszenario 2030	1.939	251	450	2.640
Oberes oder Entwicklungsszenario 2030	2.539	251	450	3.240
Niedriges oder Negativszenario 2030	1.069	251	450	1.770

Tab. 1 – Umschlagprognose im Forstproduktebereich für den Lübecker Hafen für 2030 [in 1.000 Tonnen]

*ohne Holzmengen im Trailer od. Container

Prognose Umschlagentwicklung Papier und papierähnliche Produkte

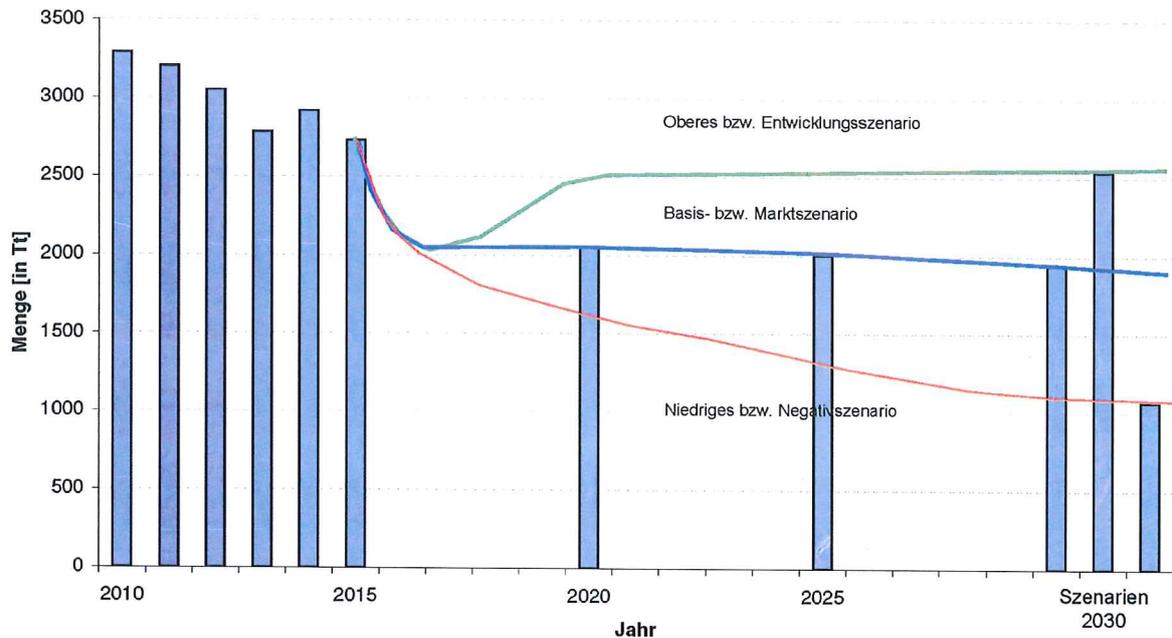


Abb. 3 – Prognose zur Umschlagentwicklung von Papier und papierähnlichen Produkten – ohne Zellulose (3 Szenarien)

Beim Holzumschlag ist nur der konventionelle Holzumschlag enthalten bzw. berücksichtigt. Die Holz mengen, die im LKW oder Trailer per RoRo-Fähre transportiert werden, sind nicht enthalten. Hier ist im Abgleich mit den Ergebnissen der Seeverkehrsprognose eine Korrektur vorzunehmen, um die Vergleichbarkeit herstellen zu können.

Seitens des Gutachters wird für die Bearbeitung des Hafenentwicklungsplans das obere Szenario empfohlen, da Entwicklungspotenziale mit entsprechenden Akquisitions- und Investitionsbemühungen aktiviert werden können. Hierbei sind selbstverständlich die Themen wie Zuverlässigkeit des Hafens und Wirtschaftlichkeit des Umschlag im Vorfeld zu lösen und zu optimieren.

2.3 Fazit

Bezüglich des Papierumschlag hatte der Lübecker Hafen bis 2014 quasi eine Monopolstellung. Aufgrund der sinkenden Papiernachfrage in Westeuropa an skandinavischen Papieren, welche auch aus einer Produktionsverlagerung durch die skandinavischen Unternehmen durch Fabrikgründungen/-aufkauf durch die skandinavischen Player in Deutschland entstanden ist, haben sich die Wettbewerbsbedingungen verändert. Zudem wurden Druckereien im Einzugsgebiet des Lübecker Hafens geschlossen oder werden mittlerweile aus dem deutschen Markt beliefert. Aufgrund des in der Vergangenheit deutlich angestiegenem Kostendrucks auf Seiten der Papierindustrie und der sich im Zuge des Nachfragerückgangs verschärften Kostensituation der Papierproduzenten wurden diese gezwungen, auch ihre Transportrouten intensiv zu überprüfen, um hier insgesamt Kostenreduzierungen zu erreichen. Die sich hieraus ergebenden Marktveränderungen hat der Lübecker Hafen in den letzten zwei Jahren mit den Weggängen deutlich zu spüren bekommen.

Lübeck ist auf jeden Fall geografisch und leistungstechnisch im Umgang mit Papier der bessere Hafen für den westeuropäischen Absatzmarkt. Ein weiterer Vorteil gegenüber Rostock und Kiel ist, dass Lübeck direkter Nachbar des bedeutenden

Güterverkehrsknotenpunkts Hamburg ist. Hierüber ist er mit Zentraleuropa verkehrsinfrastrukturell gut angebunden.

Im Rahmen der Papierprognose wird plausibel angenommen bzw. abgeleitet, dass die Feste Fehmarnbelt Querung keine negativen Einflüsse auf den Papiermarkt/-bereich via Lübeck haben wird. Das begründet sich darin, dass die Papierverkehre im Wesentlichen mit wassernahen Standorten in Verbindung stehen und mit dem Schiff so die Hauptmengen wirtschaftlicher transportiert werden können.

Das im Gutachten aufgezeigte Obere oder Entwicklungsszenario ist für die Bearbeitung des HEP relevant, weil

1. hierfür die Umschlagflächen und -standorte bereit zustellen sind;
2. das Know-how für den Papierumschlag in Lübeck ist;
3. das Papierumschlaggeschäft weiterhin Kerngeschäft für Lübeck ist und bleibt;
4. sich die Wettbewerbsfähigkeit des Lübecker Hafens verbessern wird/muss;
5. weiterhin geografische Vorteile für den Standort Lübeck zu den Absatzmärkten bestehen;
6. die Hafenoperateure zur Vermeidung weiterer Umschlagverlagerungen investive Kundenanforderungen stärker in ihren Planungsentscheidungen berücksichtigen werden müssen.

Entgegen der Auffassung des Gutachters hält ein Hafenbetreiber den Zellstoff- und Holzumschlag für potenziell wachstumsfähig. Die derzeit prognostizierten 251.000 t sowie 450.000 t für 2030 sind somit als nicht optimistisch zu bezeichnen. Die Bedeutung von Zellulose u. a. in der Bekleidungsindustrie nimmt zu. Gleiches gilt für die Holzprognose. Könnte es gelingen, eine Konzentration des Holzumschlags in der südlichen Ostseeküste Deutschlands auf Lübeck stärker zu fokussieren, wäre u. a. auch über eine direkte Weiterbearbeitung in Kainähe nachzudenken. Eine halbe Million Tonnen pro Jahr für beide Güterarten bis 2030 wären hier durchaus realistisch. Der Gutachter sieht dieses Szenario aufgrund der Planungen der Bundesregierung, den Holzeinschlag im Inland zu intensivieren, pessimistischer.

Im Abgleich zur Seeverkehrsprognose, wo für die Gütergruppe 60 (Papier, papierähnliche Produkte, Pappe, Zellulose und Holz) für 2030 eine Menge von 6,5 Mio. t prognostiziert wurde, ist es zur Vergleichbarkeit der beiden Ergebnisse wichtig, folgenden Sachverhalt zu beachten und zu berücksichtigen. Nach der neuen Lübeckprognose ergibt sich für die Gütergruppe eine Menge von 3,2 Mio. t, wobei durch eine statistische Umstellung in der Betrachtung der beiden Zahlen (Seeverkehrsprognose und Papierprognose) noch eine Korrektur vorgenommen werden muss. Die Umschlagzahl für 2010 beinhaltet auch das Schnittholz im Trailer oder Container. Diese Holzmenge ist im Ergebnis des Gutachtens 4 nicht enthalten. Demnach sind die rd. 1 Mio. t auf das Ergebnis des Gutachtens 4 zu addieren, um eine Vergleichbarkeit herzustellen. Somit sind die 6,5 Mio. t den 4,2 Mio. t gegenüberzustellen.

3 Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise

- Übernahme des Oberen bzw. des Entwicklungsszenarios für die Bearbeitung des Hafenentwicklungsplans und Anpassung der Hafenumschlagprognose für Lübeck.
- Zur Verbesserung/Wiederherstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Lübecker Hafens für den Papierumschlag bedarf es einer Neustrukturierung und Neuausrichtung des

Papierumschlaggeschäfts im Lübecker Hafen. Es ist die zukünftige Verwendung des Hafenterminals Vorwerker Hafen zu prüfen und zu klären.

- Es stellt sich die Frage im Abgleich mit dem Gutachten 2, ob die Kapazität des Konstinkais für den konventionellen Holzumschlag bei Vergleich mit der Prognose von 450.000 t/a ausreicht. Es ist im HEP eine entsprechende Lösung zu erarbeiten und es sind die zukünftigen Holzumschlagmengen sinnvoll zu verorten.
- Die Menge an Holz im LKW, Trailer oder Container ist im Hafenenwicklungsplan bezüglich des Umschlags entsprechend anders zu berücksichtigen.

4 Nächste Schritte beim HEP2030

- Kenntnisnahme und Diskussion der Ergebnisse der übrigen Grundlagengutachten.
- Übernahme aller bis dahin vorhandenen Ergebnisse ins Gutachten 3 (Hafenumschlagprognose Lübeck für 2020, 2025 und 2030).
- Bearbeitung Block 3 läuft seit 1. Quartal 2015.
- HEP-Bearbeitung im Block 4 läuft seit 1. Quartal 2016.

Anlagen :

Kurzfassung des Gutachtens 4



Senator F. - P. Boden



Transport Solutions GmbH

THINK FORWARD

Marktanalyse

Papier- und Rohholzumschlag im Lübecker Hafen

Kurzfassung

für die

Hansestadt Lübeck

Lübeck Port Authority

Februar 2016

Dipl.-Volkswirt Stefanos Kotzagiorgis

Wentzingerstraße 19
D-79106 Freiburg

Telefon +49 761 21 77 23 40

Telefax +49 761 21 77 23 49

E-Mail post@trimode-ts.de

Kurzfassung

Forstprodukte machen rd. 20% des Gesamtumschlags im Lübecker Hafen aus (ohne Eigengewichte). 90% des Forstprodukteumschlags besteht aus dem Umschlag an Papier und Pappe. Bis 2014 hatte Lübeck im Papier- und Zellstoffbereich quasi eine Monopolstellung im Ostseeraum.

Das Lübecker Papierumschlagsaufkommen ist jedoch seit der Finanzkrise aufgrund der sinkenden Papiernachfrage in Westeuropa sowie der sich verschlechternden Wettbewerbssituation für die skandinavischen Papierproduzenten kontinuierlich gesunken und lag in 2014 nur noch bei rd. 3,4 Mio. t (4,5 Mio. t in 2007). Die aufgrund des Nachfragerückgangs angespannte finanzielle Situation bei den skandinavischen Produzenten, verbunden mit den im Vergleich zu anderen Ostseehäfen höheren Lübecker Hafenkosten, führten in 2015 zur Verlagerung des Papierumschlags von langjährigen Kunden nach Rostock bzw. zur Ankündigung der Verlagerung in 2016 nach Kiel.

Diese massiven Verlagerungen werden dazu führen, dass der Lübecker Papierumschlag bis 2016/2017 weiterhin um über 1,0 Mio. bzw. um fast 40% zurückgehen wird.

Im Rahmen des Hafenenwicklungsplans (HEP) 2030 muss die Hansestadt Lübeck der Frage nachgehen, welche Entwicklungen für den starken Rückgang im Papierbereich verantwortlich sind, wie diese Entwicklungen langfristig zu bewerten sind und welche Schlussfolgerungen hinsichtlich Infrastruktur und Hafenenwicklung hieraus gezogen werden müssen.

Die kürzlich veröffentlichte Seehafenumschlagsprognose des BMVI für das Jahr 2030 kann hierfür keine befriedigenden Antworten geben, da sie zwischen 2010 und 2030 ein Wachstum von 1,5% p.a. für die Summe der Forstprodukte unterstellt. Ausgehend von den statistischen Zahlen des Jahres 2013 müsste zum Erreichen dieser Zahlen ein jährliches Wachstum von 3,6% p.a. realisiert werden. Eine Zahl, die aus heutiger Sicht – auch im Abgleich mit der Entwicklung der letzten Jahre – als unwahrscheinlich erscheint.

Deswegen wurde im Rahmen der Arbeiten zum HEP 2030 die Entwicklung im Forstproduktbereich einer genaueren Analyse unterzogen, um verlässlichere Aussagen zu den Entwicklungstrends im Forstproduktgeschäft, insbesondere im Papiergeschäft, zu erhalten und die Seehafenprognose des Bundes in der GG 60 (Forstprodukte) zu hinterfragen.

Der Lübecker Umschlag an Forstprodukten ist grundsätzlich Außenhandelsverkehr. Aufgrund der unterschiedlichen Relevanz für den Hafenumschlag sowie der divergierenden Einflussgrößen hinsichtlich der Marktentwicklung werden der Papierbereich auf der einen Seite, sowie der Zellulose- und Holzbereich auf der anderen Seite jeweils separat mit einer unterschiedlichen Detaillierungstiefe betrachtet.

Im Zellstoffbereich wurde die weitere Entwicklung, in Abhängigkeit der inländischen Papiererzeugung, dem damit einhergehenden Bedarf an Zellstoff sowie den Ausfuhransichten der

schwedischen und finnischen Produzenten nach Deutschland abgeschätzt. Auch im konventionellen Holzumschlag wurden die zukünftigen Importe über Lübeck in Abhängigkeit der Entwicklung der inländischen Nachfrage und dem inländischen Angebot an Rohholz, insbesondere unter Berücksichtigung des regionalen Bedarfs, entwickelt.

Auch im Papierbereich ist die weitere Entwicklung durch die Betrachtung der Angebots- und Nachfrageseite abgeschätzt worden, allerdings ist hier eine aufwendigere Umsetzung gewählt worden, die sich durch einen länderspezifischen Abgleich der Nachfrage- und Angebotsseite, der Differenzierung nach unterschiedlichen Papiersorten und einer Abschätzung der Anteilsentwicklung der Importe aus Schweden und Finnland am jeweiligen Markt auszeichnet. Durch zahlreiche Gespräche wurden einerseits Trends und neue Entwicklungen in die Prognoseeinschätzungen integriert und andererseits eigene Abschätzungen validiert und bestätigt.

Hierbei wurde berücksichtigt, dass im Lübecker Hafen überwiegend Papiere aus Schweden und Finnland umgeschlagen werden, mit denen die Papiernachfrage im Einzugsbereich des Lübecker Hafens befriedigt wird. Dieser Einzugsbereich setzt sich aus Deutschland (insbesondere das Gebiet der alten Bundesrepublik), den Benelux-Staaten, Frankreich, Italien und den Alpenrepubliken zusammen. Somit hängt die Entwicklung des Papierumschlags im Lübecker Hafen einerseits von der Entwicklung der Produktionskapazitäten und der Exporttätigkeit der wichtigsten Produktions- und Handelspartner in Finnland und Schweden nach Westeuropa ab, andererseits aber auch von der Entwicklung der Papiernachfrage im westeuropäischen Raum. Um eine Einschätzung über die Lübecker Umschlagssituation zu treffen, wurden ausgehend von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung Aussagen darüber entwickelt, wie

- wie hoch die Papiernachfrage im Lübecker Einzugsgebiet (bzw. in Westeuropa) sein wird und
- zu welchem Teil diese Nachfrage mit Papieren aus Nordeuropa befriedigt werden kann.

Für die Identifikation künftiger Entwicklungen und Tendenzen sind während der Auftragsbearbeitung mehrere Gespräche mit namhaften Unternehmen auf der Nachfrage- (Papiergroßhändler und Druckereien) sowie auf der Angebotsseite (Papierproduzenten) geführt worden:

Im Ergebnis aller betrachteten Variablen zeichnet sich ein Bild ab, in dem die Lübecker Hafenvirtschaft in dieser aktuell angespannten Situation stark gefordert ist, sich sowohl dem zunehmenden Wettbewerbsdruck aus Rostock und Kiel, als auch den zukünftig wechselnden Marktanforderungen zu stellen, die bei einem insgesamt weiterhin leicht sinkenden Marktvolumen (rd. 10%-15% zwischen 2014 und 2030) durch einen Rückgang der Nachfrage nach Grafischen Papieren und steigende Nachfrage nach Verpackungspapieren gekennzeichnet sind.

Lübeck verfügt über

- das nötige Know-how,
- die im Vergleich zu den beiden anderen Häfen besseren geographischen Standortbedingungen und
- hat auch die entsprechenden Flächen,

um sich diesem Wettbewerb zu stellen. Die sich ändernden Marktbedingungen (Nachfragesenkung bei graphischen Papieren und Nachfrageerhöhung bei Verpackungspapieren) werden in Zukunft zahlreiche Chancen bieten, sich um die Ladungsvolumina der finnischen und schwedischen Produzenten zu bewerben.

Können die Akquisitionsbemühungen in Lübeck verstärkt und die sich aus den Marktbedingungen ergebenden Anforderungen, die unter Umständen auch mit zusätzlichen Investitionen verbunden sein können, in Lübeck zu konkurrenzfähigen Umschlagspreisen umgesetzt werden, dann kann die Entwicklung im Papierumschlag nach den letzten Entwicklungen soweit stabilisiert werden, dass man sich nach 2020 positiver als das Marktumfeld entwickelt. So kann sich die Umschlagsentwicklung, ausgehend von den in 2016/2017 erwarteten Werten, sogar wieder leicht ansteigen. Positivere – aber stark schwankende – Entwicklungschancen werden aufgrund der Nähe großer Rohholzverbraucher im konventionellen Holzbereich gesehen, während im Zellstoffbereich aufgrund der stärkeren Produktion von Verpackungspapieren und dem damit verbundenen niedrigeren Zellstoffeinsatz ein leichter Rückgang für die Zukunft prognostiziert wird.

Tabelle 1: Prognose des Lübecker Umschlags an Forstprodukten in 1.000 Tonnen (2010-2030); nur See-Eingang

Jahr	Papier	Zellstoff	Holz	Summe
2010	3.290	326	167	3.782
2011	3.203	300	230	3.733
2012	3.052	300	115	3.467
2013	2.784	300	281	3.365
2014	2.919	300	148	3.367
Prognose				
2020	2.052	276	450	2.778
2025	2.008	261	450	2.719
2030	1.939	251	450	2.640
WR 2014-2030 in % p.a.	-2,5%	-1,1%	7,2%	-1,5%
Höheres Szenario				
2030	2.539	251	450	3.240
WR 2014-2030 in % p.a.	-0,9%	-1,10%	7,20%	-0,2%
Niedrigeres Szenario				
2030	1.069	251	450	1.770
WR 2014-2030 in % p.a.	-6,1	-1,10%	7,20%	-3,90%

Quelle: eigene Berechnungen und eigene Auswertungen auf Basis von destatis (mehrere Ausgaben)

Insgesamt erwarten wir aufgrund der prognostizierten Entwicklungen im westeuropäischen Papiermarkt, im Außenhandel mit den relevanten skandinavischen Partnern sowie aus einer ange-

nommenen Veränderung der aktuellen oder zeitlich nahen Marktanteilssituation ein zukünftiges Umschlagsaufkommen zwischen 2,8 (2020) und 2,6 Mio. t (2030). Ausgehend vom Jahr 2014 wird das Umschlagsaufkommen um 0,7 Mio. t bis zum Jahr 2030 zurückgehen. Dies entspricht einem Rückgang von 1,5% p.a. (siehe Tabelle 1).

Im Rahmen von zwei Szenarien (einem höheren und einem niedrigeren) wurden weitere Entwicklungsmöglichkeiten sowie noch vorhandene Risiken erfasst. Hierdurch könnte sich für den Forstprodukteumschlag im Lübecker Hafen bis zum Jahr 2030 ein Entwicklungskorridor zwischen 1,8 Mio. t und 3,2 Mio. t ergeben. Die weitere Hafenentwicklung sollte sich an dem höheren Szenario orientieren, da die Entwicklungspotenziale auch nur mit den entsprechenden Akquisitions- und Investitionsbemühungen ausgeschöpft werden können.

Ausgehend von der hier erwarteten Umschlagsentwicklung ergibt sich ein Flächenbedarf zwischen 18 ha im niedrigeren Szenario und 34 ha im höheren Szenario. Der Flächenbedarf im Basiszenario liegt zwischen 27 und 29 ha.