



Gemeinsame städtebauliche Absichtserklärung

zwischen

der Stadtgemeinde Bremen,

vertreten durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Contrescarpe 72, 28195 Bremen, Deutschland,

vertreten durch die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Zweite Schlachtpforte 3, 28195 Bremen, Deutschland

nachfolgend „**Stadt Bremen**“ genannt

und

der Steingut-Projekt GmbH & Co. KG Konsul-Smidt-Str. 50 – 52, 28217 Bremen, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Thorsten Nagel und Herrn Olaf Mosel

nachfolgend „**Steingut**“ genannt.

1. Die Norddeutsche Steingut AG beabsichtigt, den Betriebsstandort in Grohn aufzugeben und das Grundstück an die Steingut zu veräußern. Dazu hat sie mit der Steingut einen Kaufvertrag geschlossen, der als aufschiebende Bedingung die Erlangung von Planungsrecht enthält.
2. Die Steingut und die Stadt Bremen streben für die Nachnutzung des Betriebsstandorts eine partnerschaftliche und gemeinschaftliche Entwicklung an, in die weitere, überwiegend städtische Flächen einbezogen werden können. Dieses Areal wird im nachfolgenden als Steingut-Gelände bezeichnet (siehe rot markierte Fläche in der Anlage).
3. Es besteht Einigkeit, dass es sich beim Steingut-Gelände um eine strategische Fläche der Stadtentwicklung handelt, die für Grohn eine besondere Bedeutung hat.
4. Die Parteien verfolgen gemeinsam die mit dem Planaufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan beschriebenen Ziele zur Entwicklung des Steingut-Geländes in ein gemischt genutztes, nachhaltiges und urbanes Stadtquartier, die mit einer ökologischen Aufwertung des Areals verbunden sind. Auf dem Steingut-Gelände sollen neue Formen des Wohnens und des Arbeitens entstehen. Das Steingut-Gelände soll daher als „Neuer Ort der Produktiven Stadt“ entwickelt werden. In diesen „Neuen Orten der Produktiven Stadt“ findet Arbeit in hoher räumlicher Nähe, Dichte und Vernetzung untereinander sowie zum Wohnen, zu Bildung, zu Kultur, Versorgung und Freizeitgestaltung in den urbanen Stadtquartieren statt.
5. Die Nutzungsmischung in Bezug auf das im Steingut-Gelände enthaltene und unter Punkt 1. dargestellte Kaufvertragsgrundstück beinhaltet Wohnungen aller Art (einschließlich den geförderten Wohnungsbau entsprechend der Sozialwohnungsquote

Bremens) sowie gewerbliche und öffentliche Nutzungen. Es gilt der Beschluss von einer Sozialwohnungsquote von 30 %. Die Steingut sieht aber durchaus Konfliktpotential in einer 30-prozentigen Sozialwohnungsquote. Die Parteien verständigen sich darauf, im Verlauf des Verfahrens zu prüfen, ob hier Formen des preisgedämpften Wohnungsbaus und des genossenschaftlichen Wohnungsbaus modellhaft realisiert werden können. Die konkreten Nutzungen müssen gemeinsam weiter präzisiert werden. Der Anteil der Wohnnutzung einerseits und der gewerblichen und öffentlichen Nutzungen andererseits sollen in Bezug auf das im Steingut-Gelände enthaltene und unter Punkt 1. dargestellte Kaufvertragsgrundstück gleichwertig und gleichgewichtig sein. Die Entwicklung der dem Sondervermögen Gewerbefläche gehörenden Teilfläche des Steingut-Geländes ist insbesondere abhängig von der Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Jacobs University Bremen. Hier können noch keine konkreten Nutzungsziele formuliert werden. Denkbar ist vor allem ein Spektrum von gewerblichen Entwicklungen wie wissensintensive Unternehmen, Forschungsinstitute, universitäre Einrichtungen oder aber auch Studierendenwohnen.

6. Auf dem Steingut-Gelände sollen, insbesondere mehrgeschossige Gebäude in differenzierter Bauweise errichtet werden; Hochhäuser sollen nicht entstehen. Einige Bestandsgebäude können ein Identifikationspotential für die angestrebten urbanen und öffentlichen Nutzungen einer produktiven Stadt bieten; einzelne Gebäude sollen daher erhalten und in die Planung integriert werden. Die zulässige Bebauung wird abschließend im Bebauungsplan festgelegt. Im Kaufvertrag der Norddeutschen Steingut mit der Steingut Projekt GmbH Co KG ist die Entwicklung von ca. 75.000 m² zu Nettobaulandfläche auf dem Steingut-Gelände vereinbart worden. Diese Zielgröße ist für die Steingut ein wesentliches wirtschaftliches Kriterium. Im weiteren Planungsprozess wird überprüft werden, wieviel Nettobaulandfläche vor dem Hintergrund der formulierten Planungsziele realisiert werden kann.
7. Die Planung soll die klimapolitischen und verkehrspolitischen Ziele Bremens berücksichtigen und wird daher neben der verträglichen städtebaulichen Einbindung außerdem auch Freiraumaspekte, ein für den Standort angemessenes Mobilitätskonzept sowie ein innovatives Energiekonzept enthalten. Ein aktiver Beitrag zur allgemeinen Klimaneutralität ist zu leisten. Hierzu werden insbesondere Vorschläge erarbeitet für eine Reduzierung der Flächenversiegelung, für eine stärkere Durchgrünung des Steingut-Geländes und für einen klimaangepassten Umgang mit dem Regenwasser; je Einwohner:in sollen dabei mindestens 6 m² gemeinschaftlich zugängliche Grün- und Freifläche entstehen. Mobilität soll nachhaltig organisiert und Fahrradverkehr verstärkt betrachtet werden (Mobilitätsmanagement). Autoverkehre sollen minimiert und so organisiert werden, dass eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität erreicht wird. Außerdem soll der CO₂-Ausstoß des künftigen Quartiers minimiert werden.
8. Die Steingut beauftragt in Abstimmung mit der Stadt Bremen ein Planungsbüro, das unter Einbeziehung eines Freiraumplanungsbüros und eines Verkehrsplanungsbüros und unter Berücksichtigung der vorgenannten Ziele einen Masterplan für das Steingut-Gelände erarbeitet. Die Steingut trägt dafür die Kosten.
9. Die Stadt Bremen wird auf der Grundlage der abgestimmten Planung ein eigenständiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchführen. Hierfür trägt die Steingut die anfallenden Kosten. Die Bauleitplanung unterliegt einem politischen Meinungsbildungsprozess, dessen Ausgang nicht zugesichert werden kann.

10. Nach der Erarbeitung des Masterplans soll ein begrenzter, kooperativer Wettbewerb für eine Quartiersplanung nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW mit mindestens 5 teilnehmenden Büros/Bürogemeinschaften durchgeführt werden. Das Wettbewerbsverfahren wird mit Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Steingut trägt dafür alle Kosten für das Kaufgrundstück, auch die für eine von ihr beauftragte professionelle Wettbewerbsbetreuung. Die anteiligen Kosten für die Gewerbeflächen, die sich im Eigentum der Stadt Bremen befinden trägt Bremen. Die Stadt Bremen beteiligt sich an der Vorbereitung und Durchführung durch fachliche Beratung zur Auslobung, Teilnahme am Preisgericht mit Juror:innen, Stellvertreter:innen und Sachverständigen sowie an der Vorprüfung durch Mitarbeitende betroffener Stellen. Die Auslobung des Wettbewerbs und die Auswahl der teilnehmenden Büros erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Bremen.
11. Nach Durchführung des Wettbewerbs soll mit dem Preisträger die Quartiersplanung fortgesetzt werden, um die Quartiersplanung für die Bebauungsplanung zu qualifizieren. Die Stadt Bremen will auf der Grundlage der Quartiersplanung ein Bebauungsplanverfahren durchführen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten trägt die Steingut. Die Bauleitplanung unterliegt einem politischen Meinungsbildungsprozess, dessen Ausgang nicht zugesichert werden kann. Hochbauwettbewerbe sollen nur an begründeten, aus dem Quartierskonzept hervorgehenden Standorten durchgeführt werden.
12. Die Planung für das Steingut-Gelände soll durch ein erweitertes Beteiligungsverfahren begleitet werden, welches über die Anforderungen des Baugesetzbuches hinausgeht. Das Beteiligungsverfahren beauftragt die Steingut in Abstimmung mit der Stadt Bremen auf eigene Kosten. Ein erster Schritt erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des Masterplanes. Der Beteiligungsprozess wird vor, während und nach dem Wettbewerbsverfahren fortgesetzt.
13. In einem städtebaulichen Vertrag sollen Vereinbarungen zur weiteren Projektentwicklung und Realisierung getroffen werden. Dazu gehören Verständigungen zu notwendigen Infrastrukturmaßnahmen, zu den Aspekten Klima, Energie und Mobilität sowie zu einer angemessenen Kostenregelung.
14. Eine rechtliche Zusicherung ist mit den Aussagen dieser Absichtserklärung nicht verbunden, da die Entscheidung der Stadtbürgerschaft im Rahmen der Bebauungsplanabwägung frei bleiben muss. Sofern es zu einer politischen Beschlussfassung nicht kommt, kann durch die Steingut auf Grund dieser Absichtserklärung keinerlei Anspruch auf Schadensersatz, Aufwendungsersatz, Entschädigung oder sonstige Ansprüche hergeleitet werden.
15. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Stadt Bremen ein Vorkaufsortsgesetz erarbeitet und zeitnah zur Beschlussfassung an die politischen Gremien leitet. Diese Satzung ist ein Sicherungsinstrument für die städtebaulichen Interessen der Stadt. Die Parteien gehen davon aus, dass sie kooperativ das Gebiet entwickeln. Sollten Teile der Fläche oder die Fläche insgesamt an Dritte veräußert werden und dadurch die Entwicklung des Gebiets im Sinne der im diesem LOI gemeinsam formulierten Planungsziele beeinträchtigt oder gefährdet werden, kann die Stadt durch Ausübung des Vorkaufsrechts aktiv auf die städtebauliche Entwicklung Einfluss nehmen.



16. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Planungsprozess in einem straffen, fortlaufend zu präzisierenden Zeitrahmen absolviert werden soll. Bausteine des Prozesses sind:

- Flächennutzungsplanung,
- Masterplanung,
- Quartiersplanung/ städtebaulicher Wettbewerb,
- Bebauungsplanung.

Anlagen:

Abgrenzung Steingut-Gelände

Deputationsvorlage für die Sitzung der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (S) am 11.03.2021 zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans - Planaufstellungsbeschluss

Bremen, den 07
03 2021

Thorsten Nagel, Geschäftsführer
der Steingut-Projekt GmbH & Co KG

Bremen, den 7.3 2021

Senatorin für Klimaschutz; Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau,
Dr. Maike Schaefer

Bremen, den

Olaf Mosel, Geschäftsführer der
Steingut-Projekt GmbH & Co KG

Bremen, den 08.03 2021

Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
Kristina Vogt

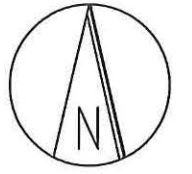
MASTERPLAN Steingut

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Bauamt Bremen-Nord 15.02.2021



--- Betrachtungsraum

— Untersuchungsraum



Bremische Bürgerschaft – SD.NET Vorlagenformular (Ausschüsse und Deputationen)

Ressort:	Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau	Verantwortlich:	Frau Bruhse, 71-11
Abteilung/Referat:	SKUMS Ref. 71/BBN	Telefon:	1 62 59
Vorlagentyp:	Beschlussvorlage Ausschüsse/Deputationen	Aktenzeichen:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
öff. / n.öff.:	öffentlich	Wirtschaftlichkeit:	Keine WU

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung - 20. WP	beschließend
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.

Titel der Vorlage:

Flächennutzungsplan Bremen
14. Änderung
Bremen-Vegesack (Steingut)
Planaufstellungsbeschluss

Vorlagentext:

A. Problem

Das ca. 10 ha große Änderungsgebiet liegt im Stadtteil Vegesack, Ortsteil Grohn, unmittelbar südlich der Bahnstrecke Bremen Hauptbahnhof – Bremen Vegesack/Farge. Es handelt sich um den jahrzehntelang betriebenen Betriebsstandort der Norddeutschen Steingut, die Grohn geprägt hat. Das Unternehmen möchte diesen Betriebsstandort in Grohn aufgeben und hat nach Pressemitteilung der Erwerber (Januar 2021) das Grundstück an die Steingut Projekt GmbH & Co KG veräußert.

Aufgrund seiner Größe und Lage hat das Areal der Norddeutschen Steingut potentiell überörtliche Bedeutung für eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung des Wirtschafts- und Wohnstandortes Bremen-Nord.

In den Räumlichen Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden ist der Ortsteil Grohn daher auch als eine von acht Schlüsselmaßnahmen definiert worden. Hier wird dazu ausgeführt: „Die durch

Unternehmensverlagerungen existierenden und perspektivisch entstehenden Brachflächen sowie weitere untergenutzte Entwicklungsflächen, die zusammen etwa 1/3 der Gesamtfläche Grohns befragen, eröffnen vielfältige Möglichkeiten, den Strukturwandel mit der Ansiedlung von Handwerks-, Kleingewerbe- sowie Dienstleistungsbetrieben zu gestalten. Mit der weiteren Nutzung des Flächenpotentials für Wohnungsneubau und der Schaffung und Vernetzung von Grünstrukturen können neue urbane Quartiere entstehen, die Grohn auch für Neubürger*innen attraktiv machen“.

Die Stadt Bremen hat ein besonderes Interesse an der Entwicklung dieses Areals, da es, wie o.g. für die Weiterentwicklung des Ortsteiles Grohn und des gesamten Bremer Nordens von besonderer Bedeutung ist.

Um diese Entwicklung abzusichern sind entsprechende planungsrechtliche Grundlagen erforderlich.

B. Lösung

Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für den hier vorgelegten Änderungsbereich.

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet ist in weiten Teilen versiegelt und überwiegend mit Industriehallen besetzt. Die Produktion wurde bereits vor längerer Zeit auf andere Unternehmensstandorte verlagert. Verblieben sind die Nutzungen Distribution, Lagerung, Verwaltung und Marketing. Im Eingangsbereich gibt es vereinzelt Bürogebäude. Insbesondere am südlichen Rande des Plangebietes und im Eingangsbereich stehen einige Großbäume. Die Gewerbe- und Industriebauten der Norddeutschen Steingut prägen als Industriekulisse bislang das Plangebiet und die Umgebung. Der mit Bäumen stark bewachsene Höhenversprung zum südlich angrenzenden Siedlungsbereich schirmt beide Areale optisch voneinander ab.

Durch die enge Nachbarschaft des Betriebes zu der südlich angrenzenden Wohnnutzung ergaben sich tendenziell konfliktbehaftete Situationen, so dass eine Gebietsneuordnung auch der Entstehung von städtebaulichen Fehlentwicklungen begegnen soll.

2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich „Weißfläche“ gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB dar.

3. Plangebiet

Die Abgrenzung des Gebietes im Planaufstellungsbeschluss entspricht der bisher dargestellten Weißfläche.

4. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Entwicklungsziele

Seitens der Stadtgemeinde wird für dieses Areal eine urbane funktional durchmischte Nutzungsform im Sinne der produktiven Stadt mit vernetzenden öffentlichen Grünflächen sowie ergänzenden Gemeinbedarfsanlagen zur Steigerung der urbanen Qualitäten planerisch beabsichtigt.

Ziel ist es, dieses sehr gut erschlossene Gebiet in zentraler Lage des Bremer Nordens zu öffnen und so eine der Lage entsprechende lebendige, urbane und intensivere Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Sport- und Kultureinrichtungen und Freiräumen zu ermöglichen.

Gewerbe

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Vornutzung und Lage an der Eisenbahn mit Industriegleis und dem Autobahnanschluss Schönebeck gute Voraussetzungen für eine kleinteilige mischgebietstypische gewerbliche Entwicklung z. B. für Handwerks- und kleine Produktionsbetriebe. Flächenpotenziale für stadtteilbezogene Dienstleistungsnutzungen, für kleinteilige Manufakturen, für digitale Arbeitsformen sowie für Existenzgründungen im Bereich Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft und auch durch die Nähe zur Jacobs Universität können sich ergeben. Großmaßstäbliche Gewerbeansiedlungen würden diesen Entwicklungszielen widersprechen.

Wohnen

Da die Stadtgemeinde Bremen grundsätzlich das Ziel verfolgt, Wohnraum insbesondere durch Innenentwicklung zu schaffen, bietet sich diese Fläche auch dafür an den Anteil des Wohnens umfangreich zu erhöhen, um im Ortsteil neue Impulse auch durch neue Einwohner*innen zu setzen. Das Gebiet liegt direkt an der S-Bahnhaltestelle Schönebeck.

Soziale und kulturelle Infrastrukturen, Sport- und Freizeiteinrichtungen

Auf Grund der Größe des Gebietes und insgesamt festzustellender Defizite im Bereich von Grobn zeichnen sich Bedarfe für öffentliche und private Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Gastronomie, Kultureinrichtungen, Sportstätten ab, so dass diese Erfordernisse in die Planung einzubeziehen sind.

Schaffung einer Grünversorgung des Gebietes

Auf Grund der vorgesehenen Nutzungsdichte im Gebiet muss, sowohl zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet selbst, als auch, um die Durchlässigkeit und Einbindung in das gesamtstädtische Grünsystem zu verbessern, eine Entwicklung und Erweiterung des vorhandenen Grüns auf öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen werden.

Die Konkretisierung der Planungsziele erfolgt im Prozess aufbauend auf den bisher erarbeiteten städtebaulichen Entwicklungsvarianten und stellt die Entwicklung des Areals als urbanes Quartier im Sinne der produktiven Stadt in den Mittelpunkt.

5. Umweltprüfung

Im weiteren Verfahren zur 14. Flächennutzungsplanänderung wird ermittelt, ob bzw. welche Umweltauswirkungen mit der Planung verbunden sind; die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

C. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

1. Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung entstehen keine Kosten.

2. Genderprüfung

Im Zuge des Änderungsverfahrens werden mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf alle Geschlechter betrachtet. Eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens.

D. Beteiligung/Abstimmung

Der Planentwurf wird mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Dem Ortsamt Vegesack wird die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 23. November 2016 übersandt.

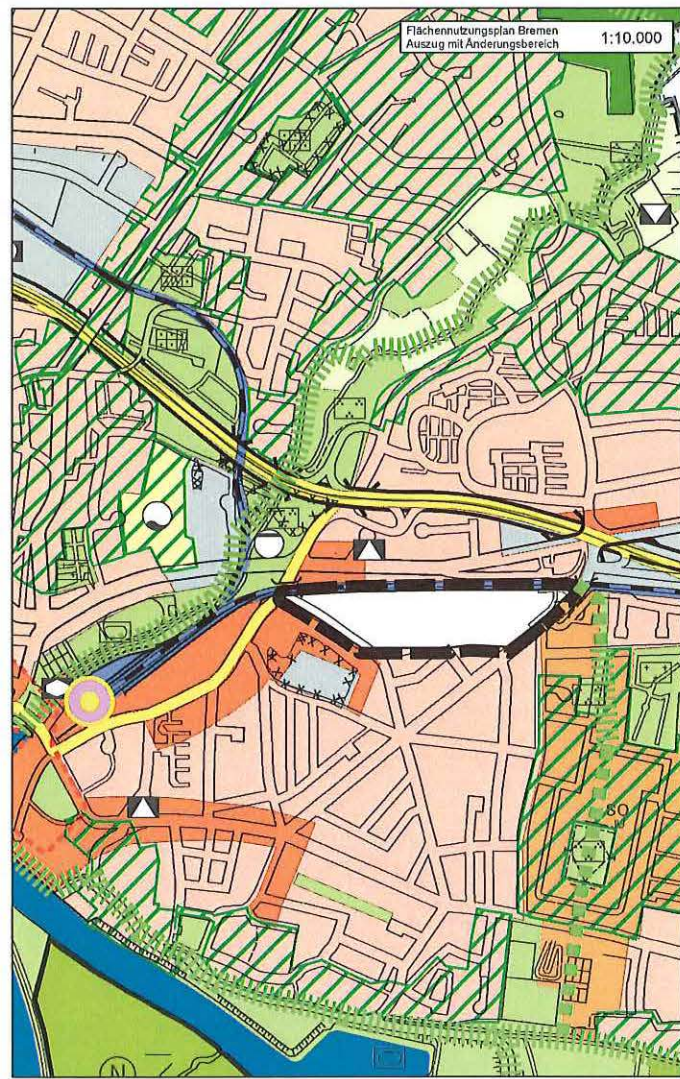
E. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Beschlussempfehlung:

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung fasst den Beschluss, dass für den im Übersichtsplan zur 14. Flächennutzungsplanänderung bezeichneten Bereich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen geändert werden sollen (Planaufstellungsbeschluss). Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.

Anlage

Übersichtsplan zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen



Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich FNP Bremen
- Änderungsbereich
- Bauflächen**
 - Gemischte Bauflächen
 - Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
 - Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächen - Prüfbereiche
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche
 - SO Hafengebiet
 - Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie
Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt
 - SO Airportstadt
 - SO Technologiepark Universität
 - SO Jacobs University und Science Park
- Sonderbauflächen**

Zweckbestimmung	SO	SO Straßenzug
SO	SO	SO Wochenendhausgebiet
SO	SO	SO Campingplatz
SO	SO	SO Liegeplatz
SO	SO	SO Einzelhandel
SO	SO	SO Einzelhandel/ Freizeit
SO	SO	SO Freizeit/ Sport
- Flächen für den Gemeinbedarf**

Zweckbestimmung

 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Hochschulen / Quartiersbildungszentren / weiterführende Schulen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
 - Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen
- Verkehrsflächen**
 - Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Tunnel
 - Bahnanlagen
 - Straßenbahnlinien
 - Regional bedeutsame Umsteige- und Endpunkte
 - Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr
 - Flughafen
 - Fährn
 - Straßenbahn- / Busdepot
 - Straßenbahntrassen - Planung

Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung

- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Versorgung - Elektrizität
 - Versorgung - Fernwärme
 - Versorgung - Gas
 - Versorgung - Wasser
 - Versorgung - Wasserkraft
 - Entsorgung - Abfall
 - Entsorgung - Abwasser
- Freiflächen**
 - Wasserflächen
 - Grünflächen
 - Grünfläche - Parkanlage
 - Grünfläche - Dauerkleingärten
 - Grünfläche - Sportplatz
 - Grünfläche - Badeplatz, Freibad
 - Grünfläche - Friedhof
 - Grünfläche - Photovoltaik
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Waldflächen
 - Naturbelassene Flächen/
Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
 - Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
 - Grünverbindungen
 - Grünverbindungen - Planung
- Sonstige Darstellungen**
 - Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/
besonderes Planungsfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben
 - Historische Ortskerne/
Gebiete mit prägendem Altbaubestand
 - Zentrale Versorgungsbereiche
 - Flächen für Deponien (mit Folgenutzung)
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Zwischennutzung)
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Höhenbegrenzung der gesamten Anlage auf 120 m)
 - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
 - Belastete Flächen (Allablagerungen)
 - Überflutungspolder
 - Gestaltungsraum Kleingärten, Freizeit und Natur Bremer Westen
 - Prüfbereiche für Ausgleichsmaßnahmen
 - Prüfbereich am Umsteigepunkt Mahndorf
 - Von der Darstellung ausgenommene Flächen ("Weißflächen" gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
 - Von der Darstellung ausgenommene Flächen für Windkraftanlagen (gem. § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB)

**FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BREMEN**

14. Änderung

Bremen - Vegesack
(Steingut)
(Bearbeitungsstand: 25.02.2021)

Übersichtsplan 1 : 10.000

Für Entwurf und Aufstellung
Bauamt Bremen-Nord

Bremen,
Amtsleiter

Dieser Plan hat der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bei ihrem
Planaufstellungsbeschluss vom vorgelegen.

Bremen,
Vorsitzender

Bremen,
Senatorin

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im Internet
am

Bearbeitet: Bruhse
Gezeichnet: Bode 25.02.2021
Verfahren: Puhlmann

**Flächennutzungsplan
Bremen
14. Änderung**