

Bremen, den 14. September 2018

Telefon: 361-2514 (Frau Spanier)
361-23977(Herr Mader-Focks)
361-4136

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirt-
schaft (S)

Vorlage Nr. 19/509 (S)
Tagesordnungspunkt

Deputationsvorlage

für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)

Flächennutzungsplan Bremen
8. Änderung
Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf)
(Bearbeitungsstand: 10.09.2018)

- **Planaufstellungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich Gewerbliche Baufläche dar.

Aus diesen Darstellungen kann der im Parallelverfahren aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan 142 nicht entwickelt werden, da dieser ein „Urbanes Gebiet (MU)“ mit einem nicht unerheblichen Anteil an Wohnnutzungen festsetzen soll.

Ein Urbanes Gebiet entspricht den Planungszielen, am Ludwig-Franzius-Platz ein lebendiges, städtisches Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Wohnungen, Büros, Dienstleistungen und belebenden, publikumswirksamen Nutzungen wie Gastronomie oder kleinen Läden zu entwickeln. Mit der Festsetzung eines Urbanen Gebiets soll sich das Plangebiet auch in den Kontext der Überseestadt einfügen, die geprägt ist durch eine Nutzungsmischung aus Wohnungen und kleinteiligem Gewerbe in direkter Nachbarschaft zu den ansässigen Hafennutzungen mit den dazugehörigen Gewerbe- und Industriebetrieben. Ein Urbanes Gebiet trägt auch der beabsichtigten Entwicklung eines orts- und stadtbildprägenden Quartiers mit einer entsprechend hohen Nutzungs- und Bebauungsdichte Rechnung.

Um die Anpassungen an die neuen Planungsziele realisieren zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen erforderlich. Für den Änderungsbereich soll künftig Gemischte Baufläche dargestellt werden.

B) Lösung

Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen.

Zum Planinhalt

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.

Zum Verfahren nach dem BauGB

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird gebeten, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

2. Absehen von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer Einwohnerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB abgesehen werden, da die Unterrichtung der Bürger *innen und die Erörterung der Planung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage, und zwar auf der Grundlage des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142, erfolgt waren.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 ist am 15. März 2018 vom Ortsamt West eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden, in der u.a. das Bebauungskonzept sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erörtert wurden.

Eine gesonderte Einwohnerversammlung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen kann somit entfallen.

Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 142 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden; dies schließt die erforderliche Mitwirkung für dieses Planänderungsverfahren ein.

4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

C) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

2. Genderprüfung

Durch die Planung sind grundsätzlich keine geschlechterspezifischen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten. Die im Änderungsbereich dargestellte Nutzung richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

D) Abstimmungen

Der Änderungsplan wird im Rahmen der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung mit dem Beirat Walle abgestimmt.

Das Ortsamt West wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Dem Ortsamt West wurde die Deputationsvorlage gemäß Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17. November 2016 übersandt.

II. **Beschlussvorschläge**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für den im Planentwurf zur 8. Flächennutzungsplanänderung bezeichneten Bereich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen geändert werden sollen (Planaufstellungsbeschluss).
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen – Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf) mit dem Bearbeitungsstand: 10.09.2018) von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB abgesehen wird.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Entwurf des Planes zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen (Bearbeitungsstand: 10.09.2018) einschließlich Begründung zu.
4. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Planes zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen (Bearbeitungsstand: 10.09.2018) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

Anlagen

- Begründung zur 8. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 10.09.2018)
- Entwurf zur 8. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 10.09.2018)

Begründung

zum Flächennutzungsplan Bremen

8. Änderung

Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf)

(Bearbeitungsstand: 10.09.2018)

A) Plangebiet

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Walle, Ortsteil Überseestadt am Kopf des Europahafens zwischen Ludwig-Franzius-Platz, Hansator und Hoerneckestraße. Er ist rd. 0,9 ha groß.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bauleitplans

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen liegt im südöstlichen Teil der ehemaligen Seehäfen Bremens rechts der Weser und grenzt mittelbar an das Hafenbecken des Europahafens an. Das Hafenbecken wird nur noch für nicht gewerbliche Schifffahrt genutzt.

Das Plangebiet umfasst eine öffentliche Treppenanlage zum Hafenbecken und eine derzeit brachliegende Baufläche. Früher war diese Fläche Bestandteil des Hafenbeckens, das in diesem Bereich in den 1960er Jahren verfüllt worden ist. Seit der Ausstattung des Europahafens mit einem RoRo-Terminal im Jahre 1972 wurde das Plangebiet zur Zwischenlagerung und zum Umschlag von Gütern genutzt. Im Zuge der Verdrängung der Stückgutfracht durch die neu aufgekommenen Containerschiffe war das Hafenbecken nicht länger nutzbar und Ende der 1990er Jahre wurde die ehemalige Hafennutzung aufgegeben sowie das RoRo-Terminal zurückgebaut. Seither wird das Plangebiet baulich nicht mehr genutzt. Aufgrund der vormaligen Hafen- und Industrienutzung ist die Fläche stark anthropogen überformt.

Das Plangebiet ist an den ÖPNV angeschlossen. In der Straße Hansator befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 3, die das Plangebiet an die ca. 1 km entfernte Innenstadt anbindet. Die Bahnlinie 3 verläuft vom Stadtzentrum (über Am Brill und Domsheide) kommend über die Eduard-Schopf-Allee, Auf der Muggenburg, Hansator, Nordstraße bis zum Straßenbahnbetriebshof Gröpelingen. Künftig soll die geplante Straßenbahnlinie 5 das Plangebiet auch an den Hauptbahnhof anbinden. Außerdem ist das Plangebiet an das Busliniennetz angebunden.

2. Geltende Darstellungen

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan Bremen als Gewerbliche Baufläche, im Bereich der Freitreppe entlang des Europahafenbeckens mit einer überlagernden geplanten Grünverbindung dargestellt.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bauleitplans

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 142, dessen Geltungsbereich sich auf rd. 1,6 ha auch über den Ludwig-Franzius-Platz und den Bereich nordöstlich des Ludwig-Franzius-Platzes erstreckt, allerdings die Freitreppe am Hafenbecken nicht umfasst. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 wird die Errichtung von vier mehrgeschossigen Büro- und Wohngebäuden vorbereitet.

Schon in den vergangenen Jahren und mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2015 wurde die Darstellung der bremischen Häfen auf der rechten Weserseite mehrfach geändert. Die Grundüberlegung dabei war, dass durch den Wegfall der Hafenfunktionen in den südlichen Bereichen auch ein breiteres Nutzungsspektrum möglich wird. Die Entwicklung war davon geprägt, dass bis auf die umfangreichen hafensorientierten gewerblichen Nutzungen im Bereich des Holz- und Fabrikenhafens in den stadtnahen südlichen Bereichen – zuletzt mit der Verlagerung der Produktion der Firma Kellogg – immer mehr gewerbliche Produktionen, die früher unmittelbar mit Hafenaktivitäten verknüpft waren, zurückgingen. Früher schwerpunktmäßig in den Häfen rechts der Weser angesiedelte Logistikfunktionen wurden in den letzten Jahrzehnten z.B. in das GVZ und weitere autobahnahe Gewerbegebiete verlagert.

Damit entsteht grundsätzlich Raum, durch eine dichtere Bebauung und eine Deckung von zunehmenden Wohnungsbaubedarfen das mit der Flächennutzungsplanneuaufstellung verbundene Ziel einer Stärkung der Kernstadt auch in der unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden Überseestadt zu decken. Gleichzeitig ist aber das Planungsziel, dass vorhandene Gewerbebetriebe noch weiter uneingeschränkt Bestand haben. Dies erfordert sorgfältige Überlegungen, insbesondere zu Abstandsregelungen und damit Zonierungen im Flächennutzungsplan.

Mit der vorliegenden Änderung von gewerblicher Baufläche zu gemischter Baufläche am Europahafenkopf wird den oben genannten Zielsetzungen Rechnung getragen, da einerseits eine verdichtete Bebauung mit einem breiten Nutzungsspektrum durch die Darstellung gemischter Baufläche ermöglicht wird, gleichzeitig im Bereich der noch vorhandenen gewerblichen Nutzung die Darstellung als gewerbliche Baufläche beibehalten wird.

Die Einbeziehung der Freitreppe am Europahafenbecken in den Änderungsbereich erfolgt, um hier eine einheitliche Darstellung für die gesamte bauliche Anlage, die im nordöstlichen Bereich bereits als Gemischte Baufläche dargestellt ist, herzustellen.

C) Planinhalt

Die Flächen im Änderungsbereich werden als Gemischte Bauflächen, im Bereich der Freitreppe entlang des Europahafenbeckens mit einer überlagernden geplanten Grünverbindung darstellt.

D) Umweltbericht

Im Hinblick auf die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung wird im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans 142 verwiesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 142 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines nutzungsgemischten, urbanen Stadtquartiers vor dem Kopf des Europahafens beidseitig des Ludwig-Franzius-Platzes.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere der Umsetzung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz, von keinen erheblichen Umweltauswirkungen bei der Ausführung der Planung auszugehen ist. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine Regelungen, die zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 dargestellten Umweltauswirkungen bewirken. Eine Abschichtung ist daher möglich.

E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

2. Genderprüfung

Die Wohn- und Gewerbenutzungen richten sich gleichermaßen an Frauen und Männer. Durch das Vorhaben sind daher grundsätzlich keine geschlechterspezifischen Auswirkungen zu erwarten. Die vorgesehenen Gewerbe- und Wohnnutzungen führen zu einer Belebung des Quartiers am Ludwig-Franzius-Platz und somit auch zu einer besseren Nutzung und sozialen Kontrolle der öffentlichen Freiräume.

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Bremen,

Im Auftrag
.....
Senatsrat

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BREMEN

8. Änderung

Bremen - Überseestadt
 (Europahafenkopf)

(Bearbeitungsstand: 10.09.2018)

Für Entwurf und Aufstellung
 Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
 Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
 Bremen, _____
 Senatsrat

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
 Im Auftrag _____

Dieser Plan hat im Ortsamt Walle
 vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
 Im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung des _____
 Senats am _____
 Beschlossen in der Sitzung der
 Stadtbürgerschaft _____

 Senator

 Direktor bei der
 Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch Bereitstellung im Internet
 am _____

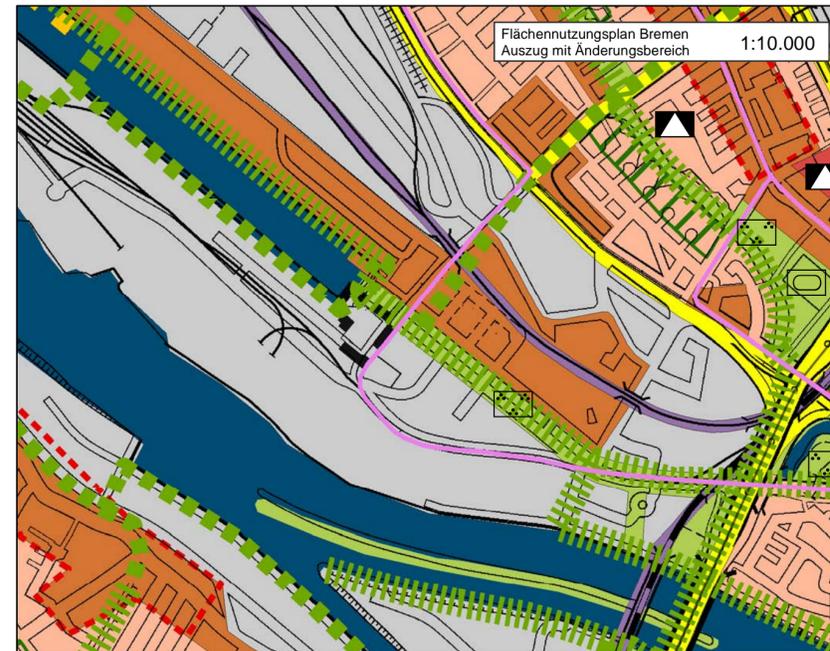
Rechtliche Grundlagen Baugesetzbuch (BauGB)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990
 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom
 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Planzeichenverordnung (PlanZV)

Bearbeitet: Spanier
 Gezeichnet: Hahn 10.09.2018

Verfahren: Holstein

**Flächennutzungsplan
 Bremen**

8. Änderung



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 AIR Airportstadt
- SO TPU Technologiepark Universität
- SO JU Jacobs University und Science Park

Sonderbauflächen

- | | | |
|---------------------------|-------|-------------------------------------|
| Zweckbestimmung | SO ST | SO Strafvollzug |
| SO Wochenendhausgebiet | SO B | SO Bund/ Polizei |
| SO Campingplatz | SO M | SO Messen/ Ausstellungen/ Kongresse |
| SO Liegeplatz | SO K | SO Krankenhaus |
| SO Einzelhandel | SO GM | SO Großmarkt |
| SO Einzelhandel/ Freizeit | SO MS | SO Nationale Mahnstätte |
| SO Freizeit/ Sport | SO BL | SO Bildung |

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 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
- Fähren
- Straßenbahn- / Busdepot
- Straßenbahntrassen - Planung

Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung

- | | | |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Flächen für Ver- und Entsorgung | Versorgung - Elektrizität | Versorgung - Wasserkraft |
| Versorgung - Fernwärme | Entsorgung - Abfall | Versorgung - Wasser |
| Versorgung - Gas | 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 Planungserfordernis 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 (Altablagerungen)
- Überflutungspolder
- Gestaltungsraum Kleingärten, Freizeit und Natur Bremer Westen
- Prüfbereiche für Ausgleichsmaßnahmen
- Prüfbedarf 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)