

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

Flächennutzungsplan Bremen

23. Änderung

- Bremen-Überseestadt (Überseeinsel/ehem. Kellogg-Gelände)

➤ **Planaufstellungsbeschluss**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Die Entwicklung der Südseite des Europahafens ist ein Schwerpunktprojekt für die weitere Entwicklung der Überseestadt. Mit der Aufgabe der Cerealien-Produktion an diesem Standort besteht die Möglichkeit, das insgesamt ca. 41,5 ha große Gebiet, das gekennzeichnet ist durch eine außerordentliche Lagegunst, die sich aus der Wasserlage zwischen Europahafen und Weser und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt ergibt, zeitnah zu entwickeln. Hierfür sind die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Die Entwicklung des ehemaligen Kellogg-Areals ist dabei ein zentraler Baustein.

B) Lösung

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

1. Entwicklung und Zustand

Das Planungsgebiet auf der sog. Überseeinsel konzentriert sich im Wesentlichen auf den Kernbestand des ehemaligen Kellogg-Areals, welcher durch direkt nördlich angrenzende städtische Flächen arrondiert wird. Nach der Schließung des Kellogg-Werks 2017 fiel ein Teil der Gebäude und Außeneinrichtungen brach, während andere Gebäude von verschiedenen Firmen genutzt werden. Unter anderem sind hier aktuell noch Logistikunternehmen, Handwerker und Existenzgründer tätig.

2. Geltende Darstellungen

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

3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Walle und hier im Ortsteil Überseestadt.

Mittelfristig ist auch neues Planungsrecht für die übrigen Flächen der Südseite des Europahafens zu entwickeln. Mit Blick auf die dort vorhandenen und teilweise

langfristig abzusichernden Betriebe gelten in dem Bereich wesentlich andere Rahmenbedingungen, sodass die Planungsbereiche in getrennten Verfahren entwickelt werden können.

4. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Ziel ist es, das Areal, das heute in Teilen brachliegt, hinsichtlich des Nutzungsspektrums zu öffnen und so eine der Lage entsprechende lebendige, urbane, intensivere und vielfältigere Nutzung als heute zu ermöglichen. Angestrebt wird hierfür ein kooperatives Vorgehen. Das Ziel ist auch, bei der weiteren Beplanung des Kellogg-Areals die derzeitige Entwicklung in der Überseestadt zu berücksichtigen und z. B. hinsichtlich öffentlicher Infrastrukturen ergänzen zu können.

Insbesondere folgende Bausteine sollen realisiert werden können:

- Gemischte Nutzungsverteilung für Wohngebäude und Arbeitsstätten
- soziale und kulturelle Infrastrukturen
- Raum für (neue) Mobilitätskonzepte
- Grünflächen

Die Entwicklung des Kellogg-Areals hat letzten Endes nicht nur Bedeutung im Sinne einer Erweiterung der Überseestadt und der dort vorhandenen Nutzungsmischung, sondern das Gelände stellt gleichermaßen eine Erweiterung der Innenstadt dar. Die Fortführung der Schlachte als städtischer Freiraum über das Kellogg-Areal hinaus ist ein zentrales Ziel. Aus gesamtstädtischer Sicht kann so die langfristige Konzeption „Stadt am Fluss“, d. h. der Hinwendung der Stadt zum Fluss mit neuen Nutzungen, die auch identitätsstiftend sein sollen, fortgeführt werden.

Die heutige Darstellung als gewerbliche Baufläche bietet nicht hinreichend Entwicklungsmöglichkeiten für die gewünschten Nutzungsbausteine.

5. Umweltprüfung

Im weiteren Verfahren zur 23. Flächennutzungsplanänderung wird ermittelt, ob bzw. welche Umweltauswirkungen mit der Planung verbunden sind; die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

2. Genderprüfung

Im Zuge des Änderungsverfahrens werden mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet. Eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens.

D) Abstimmungen

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

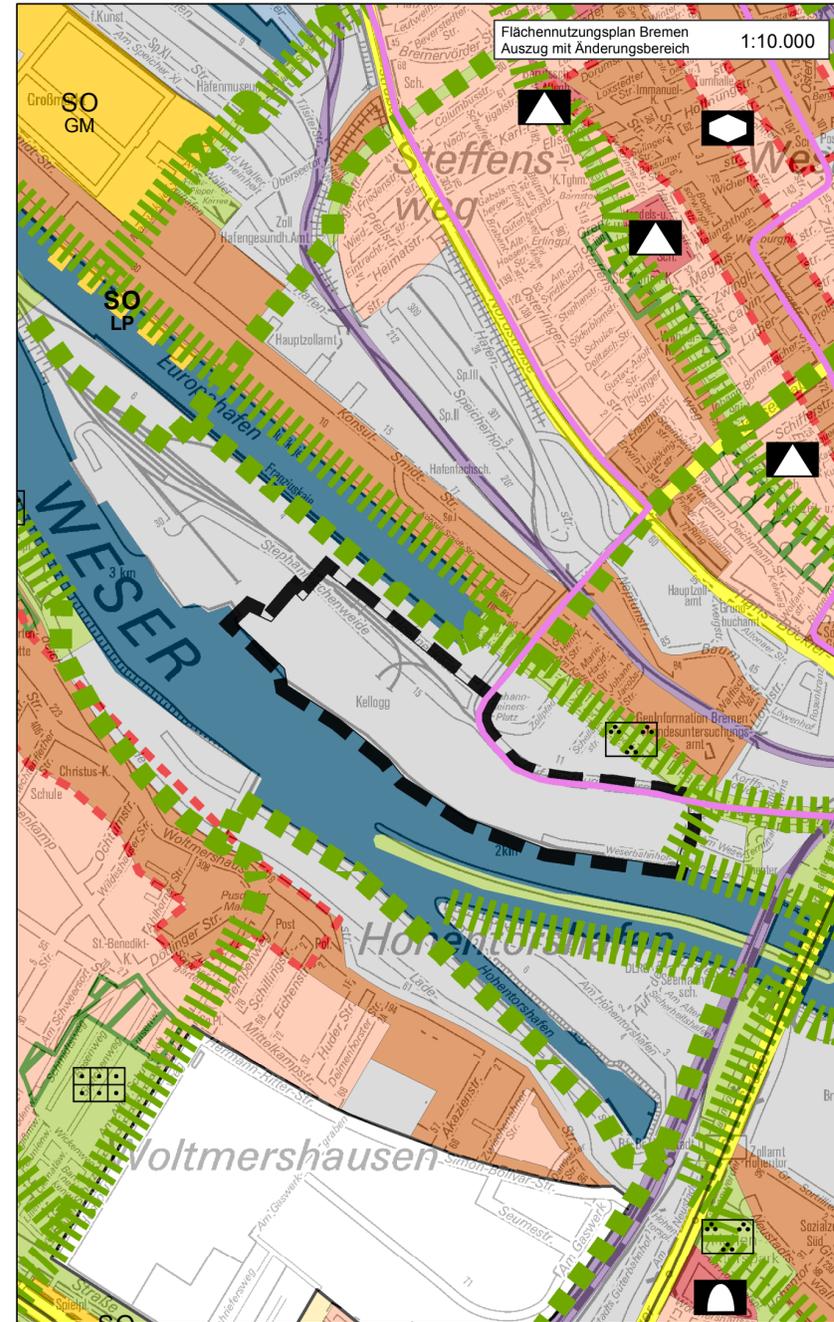
Dem Ortsamt West wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17. November 2016 übersandt.

II. **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für den im Übersichtsplan zur 23. 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 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen



Flächennutzungsplan Bremen
Auszug mit Änderungsbereich 1:10.000

Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich
- 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 W SO Wochenendhausgebiet
- SO C SO Campingplatz
- SO LP SO Liegeplatz
- SO EH SO Einzelhandel
- SO EHFE SO Einzelhandel/ Freizeit
- SO FRSP SO Freizeit/ Sport
- SO ST SO Strafvollzug
- SO B SO Bund/ Polizei
- SO M SO Messen/ Ausstellungen/ Kongresse
- SO K SO Krankenhaus
- SO GM SO Großmarkt
- SO MSR SO Nationale Mahnstätte
- 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, 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
- Fahren
- Straßenbahn- / Busdepot
- Straßenbahntrassen - Planung

Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung

- Versorgung - Wasser
- Versorgung - Elektrizität
- Versorgung - Fernwärme
- Versorgung - Gas
- 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/
besondere Planungsanfordernis 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 (Alttablagerungen)
- 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)

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BREMEN

23. Änderung

Bremen - Überseeestadt
(Überseeinsel / ehem. Kellogg-Gelände)

(Bearbeitungsstand: 30.01.2019)

Übersichtsplan

M. 1 : 10.000

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

Dieser Plan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vomvorgelegen.
Bremen,

Vorsitzender Senator

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im Internet
am.....

Bearbeitet: Lecke-Lopatta
Gezeichnet: Hahn 30.01.2019

**Flächennutzungsplan
Bremen**

Verfahren: Holstein

23. Änderung