

Mitteilung des Senats vom 22. November 2022

Flächennutzungsplan Bremen, 26. Änderung – Bremen-Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen (zentrale Versorgungsbereiche)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird die 26. Flächennutzungsplanänderung Bremen (Bearbeitungsstand: 27. Mai 2021) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat hierzu am 3. November 2022 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur Änderung des 26. Flächennutzungsplans Bremen zu beschließen.**

Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zum Flächennutzungsplan Bremen 26. Änderung – Bremen-Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen (zentrale Versorgungsbereiche)

(Bearbeitungsstand: 27. Mai 2021)

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung legt den Planentwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen für ein Gebiet in Bremen-Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen (zentrale Versorgungsbereiche) (Bearbeitungsstand: 27. Mai 2021) und die entsprechende Begründung vor.

A. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 25. November 2021 den Aufstellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen für Bremen-Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen (zentrale Versorgungsbereiche) (Bearbeitungsstand: 27. Mai 2021) gefasst. Dieser Beschluss ist am 19. Januar 2022 bekannt gemacht worden.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB

Zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Von einer Einwohnerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung der Bürger:innen und die Erörterung der Planung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt waren.

Um die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche seit der Erstellung des letzten Konzeptes nachvollziehen zu können, wurden im November 2017 sowie im Januar und Mai 2018 im Rahmen von 15 Zentrenrundgängen die Stadtteilzentren und die Innenstadt begangen. Die Zentrenrundgänge wurden in Zusammenarbeit von Akteur:innen der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, der Handelskammer Bremen, den zuständigen Ortsämtern, lokaler Gewerbetreibender, Beiratsmitgliedern und weiteren relevanten Akteur:innen sowie den Gutachtern durchgeführt. Neben den Zentrenrundgängen gab es in den Jahren 2017 bis 2020 weitere Informations- und Beteiligungstermine im Erarbeitungsprozess.

Über die vorgenannten Beteiligungen während der Aufstellung des Zentralen Nahversorgungskonzepts (ZNK) wurde mehrfach und ausführlich in den Medien, insbesondere im Weser-Kurier, auch in den einzelnen Stadtteilbeilagen, berichtet; von einer weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit in Gestalt einzelner Einwohner:innenversammlungen für jeden betroffenen Stadtbezirk wurde Abstand genommen, zumal pandemiebedingt eine gleichmäßige Durchführung von Informationsveranstaltungen nicht gewährleistet gewesen wäre.

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

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Zentralen Nahversorgungskonzepts ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB zum Verfahren der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sind für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Absatz 2 BauGB).

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 25. November 2021 beschlossen, den Entwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 31. Januar 2022 bis 14. März 2022 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau öffentlich ausgelegt. Als zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung konnten der Planentwurf und die Begründung über das Internet während der Auslegungszeit abgerufen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

5.1 Stellungnahme des Beirates Hemelingen vom 4. März 2022 beziehungsweise 8. Mai 2020:

„Der Beirat Hemelingen fordert den Erhalt des perspektivischen Nachversorgungszentrums an der Mahndorfer Heerstraße (Begründung 26. Änderung Flächennutzungsplan, Seite 13)

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (drei Ja-Stimmen, eine Nein-Stimmen, zwei Enthaltungen)

Der Beirat verweist dazu auf seinen Beschluss zum ZNK vom 7. Mai 2020 (siehe Anlage) und die Diskussion in der Baudeputation zu dem Thema.“

Stellungnahme des Beirates Hemelingen vom 7. Mai 2020 zum Zentrenkonzept 2020:

„Mahndorfer Heerstraße (ehemals ALDI)

Einzelhandelsmärkte mit einer Fläche von 1 500 m² müssen an dieser Stelle möglich sein. Für die heute ansässigen Ärzte müssen entweder im Gebäude oder in räumlicher Nähe alternative Räume gefunden werden und auch in der Bauzeit müssen Übergangslösungen gefunden werden. Der Beirat wünscht den Bau eines Obergeschosses für Wohn- und Geschäftsräume oder Kitanutzung.

Begründung:

Im Ortsteil Mahndorf ist die Versorgung der Menschen mit Bedarfen des täglichen Lebens nicht zufriedenstellend gelöst. Einer Ansiedlung von neuen Anbietern würde aber das bisherige Flächenpotenzial welches im Zentrenkonzept ausgewiesen wird im Wege stehen.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Bei der 26. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich inhaltlich ausschließlich um die Übernahme von Inhalten, konkret der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans zur Anpassung der Signaturen für die zentralen Versorgungsbereiche beinhaltet keine vom Konzept abweichende Darstellung. Das Konzept wurde am 23. Februar 2021 von der Stadtbürgerschaft als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB) nach einem ausführlichen Beteiligungsprozess beschlossen.

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept soll auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB ist es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Das ZNK bildet mit seinen städtebaulichen Analysen und darauf aufbauenden Entwicklungszielen eine Grundlage für die aktive Weiterentwicklung der Zentren auch mit städtebaulichen Maßnahmen, die aber in anderen Prozessen erarbeitet werden müssen. Es bildet damit auch zum Beispiel Anknüpfungspunkte für die Einbindung der Händlerschaft und Immobilieneigentümer:innen.

Der Bereich der Mahndorfer Heerstraße, welcher im Zentren- und Nahversorgungskonzept 2009 als perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf ausgewiesen wurde, erfüllt trotz der Erweiterung des Vollsortimenters aufgrund der ansonsten mangelnden Dichte des

Einzelhandelsbesatzes und der fehlenden Entwicklungsperspektive nicht die städtebaulichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich.

Der erwähnte Standort des ehemaligen Aldi-Markts an der Mahndorfer Heerstraße 7 war auch vor der Fortschreibung nicht Teil des ehemaligen Nahversorgungszentrum Mahndorf. Für diesen solitären Nahversorgungsstandort gelten die im ZNK aufgeführten Ansiedlungsregeln, welcher nicht Teil dieser Flächennutzungsplanänderung ist.

Die Kompatibilität eines möglichen Vorhabens mit dem ZNK richtet sich nach den im Konzept genannten Kriterien für Nahversorgungsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Dabei fließen die städtebauliche Integration (Lage), die funktionsgerechte Dimensionierung (Größe), der Schutz zentraler Versorgungsbereiche sowie der Ausschluss ungewollter Agglomerationen ein. In die Prüfung fließen der Betriebstyp und Flächenproduktivität, räumliche Lage, Nahbereich sowie Einwohner:innen im Nahbereich ein. Dies wird im Einzelfall für ein Vorhaben geprüft. Die pauschale Festlegung auf einen Markt mit 1 500 m² im Konzept ist nicht möglich. Auf den ersten Blick dient ein Discounter mit 1 500 m² Verkaufsfläche an diesem Standort – auch unter Berücksichtigung der Vorprägung – nicht vorrangig der Nahversorgung der Personen im fußläufigen Einzugsbereich, sondern schöpft auch maßgeblich Kaufkraft von Bewohner:innen außerhalb des Nahbereichs ab, was dem Ziel der Sicherung und Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche sowie der Sicherung und Entwicklung einer flächendeckenden Nahversorgung widerspricht. Eine detaillierte und abschließende Prüfung erfolgt auf Ebene des Einzelvorhabens.

In der Tat ist die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten im westlichen Teil Mahndorfs (nördlich und südlich der Bahnstrecken) nicht gegeben. Konzeptionell sollen die besonderen Nahversorgungsstandorte in Arbergen und in Mahndorf die Versorgung mit abdecken. Ein zusätzliches, funktionsgerecht dimensioniertes Nahversorgungsangebot in diesem Bereich, das die genannten unterversorgten Bereiche mitversorgen kann, ist im Rahmen der Vorgaben aus dem Konzept vorstellbar.

Die Kombination mit weiteren Nutzungen an diesem Standort sind städtebaulich sinnvoll und möglich. Es ist jedoch nicht die Aufgabe des ZNK oder des Flächennutzungsplans dies auf Ebene von Einzelvorhaben zu definieren.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

5.2. Stellungnahme des Beirats Neustadt vom 24. März 2022

„Der Beirat Neustadt begrüßt die Fortschreibung des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes und fordert, auch Schnittstellen mit anderen Ressorts zu nutzen, um die Infrastruktur und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Der Beirat bekräftigt die Empfehlung aus seinem Beschluss vom 20. Februar 2020, den Bereich des Gottfried-Menken-Marktes als Nahversorgungszentrum beizubehalten; für die Bereiche Lahnstraße und Hohentor empfiehlt der Beirat die Festlegung als Nahversorgungszentrum.

Der Beirat Neustadt begrüßt die Entwicklung des Areals des ehemaligen Neustädter Güterbahnhofs zu einem modernen Gewerbegebiet

durch die Firma Peper & Söhne. Er fordert, in diesem Gebiet gegebenenfalls auch die Ansiedlung eines kleinen bis mittelgroßen Lebensmittelhandels zu ermöglichen. Ein solcher Betrieb würde für die Nahversorgung der Beschäftigten des zukünftigen Gewerbegebietes, von Bahnreisenden, die den nahen Bahnhof Neustadt frequentieren sowie der zukünftigen Bewohner:innen des im Bau befindlichen Wohnheims für Studierende am Hohentorsplatz eine attraktive Versorgungsmöglichkeit eröffnen. Der Beirat Neustadt geht davon aus, dass von einem Lebensmittelmarkt an dieser Stelle keine Gefährdungen für das Stadtteilzentrum Neustadt (Pappelstraße und Umgebung) ausgehen und zu dessen Erhaltung und Stärkung nicht im Widerspruch steht.

Eine planerische Sicherung eines Nahversorgungszentrums an dieser Stelle wäre wünschenswert. Nahversorgung an dieser Stelle könnte so vor konkurrierenden Nutzungen gesichert werden.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Bei der 26. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich inhaltlich ausschließlich um die Übernahme von Inhalten, konkret der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans zur Anpassung der Signaturen für die zentralen Versorgungsbereiche beinhaltet keine vom Konzept abweichende Darstellung. Das Konzept wurde am 23. Februar 2021 von der Stadtbürgerschaft als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB) nach einem ausführlichen Beteiligungsprozess beschlossen.

Zu Gottfried-Menken-Markt

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept soll auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB ist es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Das ZNK bildet mit seinen städtebaulichen Analysen und darauf aufbauenden Entwicklungszielen eine Grundlage für die aktive Weiterentwicklung der Zentren auch mit städtebaulichen Maßnahmen, die aber in anderen Prozessen erarbeitet werden müssen. Es bildet damit auch zum Beispiel Anknüpfungspunkte für die Einbindung der Händlerschaft und Immobilieneigentümer:innen.

Die genannten Ziele müssten in einem folgenden Planungsprozess zur Aufwertung des Bereichs des Gottfried-Menken-Markts konkretisiert werden.

Zu Lahnstraße und Hohentor

Bereiche der Lahnstraße (circa zwischen Bierbacher Straße und Friedrich-Ebert-Straße) sowie über die Friedrich-Ebert-Straße hinaus die Kornstraße sind Teil des Stadtteilzentrums Neustadt. Gleiches gilt für Teile des Ortsteils Hohentor, insbesondere die Pappelstraße bis zur Hohentorsheerstraße. Entsprechend sind diese Bereiche als zentrale Versorgungsbereiche zu sichern und zu entwickeln und stellen Positivstandorte der Einzelhandelsentwicklung und der wohnortnahen Versorgung dar. Aufgrund der Integration dieser Bereiche in das Stadtteilzentrum sind auf Basis des ZNK sogar Ansiedlungen möglich, die über die Ziele für Nahversorgungszentren hinausgehen.

Zum Neustadtsgüterbahnhofsareal

Die Kompatibilität eines möglichen Vorhabens mit dem ZNK richtet sich nach den im Konzept genannten Kriterien für Nahversorgungsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Dabei fließen die städtebauliche Integration (Lage), die funktionsgerechte Dimensionierung (Größe), der Schutz zentraler Versorgungsbereiche sowie der Ausschluss ungewollter Agglomerationen ein. In die Prüfung fließen der Betriebstyp und Flächenproduktivität, räumliche Lage, Nahbereich sowie Einwohner:innen im Nahbereich ein. Dies wird im Einzelfall für ein Vorhaben geprüft.

Unabhängig davon kann in städtebaulich integrierten Lagen ausnahmsweise und deutlich nachgeordnet kleinflächiger Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment in Form sogenannter Nachbarschaftsläden oder Convenience-Stores als Ergänzung zur bestehenden Nahversorgungsstruktur zulässig sein, sofern er der Versorgung des „engeren Gebietes“ dient und die Konzeptkonformität gewahrt wird. Der genannte Standort würde quantitativ und qualitativ nicht wesentlich zur Optimierung und Verbesserung der wohnortnahen Nahversorgungssituation beitragen, da der Bereich durch bestehende und geplante Vorhaben bereits gut im Sinne der im Konzept genannten Kriterien versorgt ist.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans passt jedoch lediglich die Signatur zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche auf Basis des ZNK an. Dies hat keine direkte Auswirkung auf die Bewertung eines Einzelvorhabens.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

5.3 Stellungnahme des Beirats Schwachhausen vom 25. Februar 2022:

„Nahversorgungszentren nicht herabstufen, sondern erweitern.

Der Beirat Schwachhausen spricht sich dafür aus, dass der Bereich H.-H. Meier-Allee/Emmaplatz weiterhin als Nahversorgungszentrum definiert und von einer Herabstufung als „Standortbereich“ abgesehen wird. Der gemäß Zentren-Konzept „besondere Nahversorgungsstandort“ Kulenkampffallee ist Teil des Nahversorgungszentrums H.-H. Meier-Allee/Emmaplatz. Trotz der dazwischenliegenden Wohnbebauung muss die gesamte Achse betrachtet werden. In diesem Kontext verweist der Beirat auf die gute Fahrraderreichbarkeit und die hohe Nutzung des Fahrrads im Stadtteil hin. Die gewählten Kriterien des Konzepts bilden nicht die Realität ab.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird für diesen Bereich die Position des Beirats ignoriert, daher hält er für diesen Bereich seinen Einwand aufrecht.

Zudem sollte das Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße um den Bereich Kirchbachstraße ergänzt werden, dessen Ladenzeilen ebenfalls zu dem Nahversorgungszentrum gehören. Damit kann dem Stadtteil mehr Entwicklungspotenzial ermöglicht werden. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird auch für diesen Bereich die Position des Beirats ignoriert, daher hält er für diesen Bereich seinen Einwand aufrecht.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Bei der 26. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich inhaltlich ausschließlich um die Übernahme von Inhalten, konkret der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, aus dem Zentren-

und Nahversorgungskonzept. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans zur Anpassung der Signaturen für die zentralen Versorgungsbereiche beinhaltet keine vom Konzept abweichende Darstellung. Das Konzept wurde am 23. Februar 2021 von der Stadtbürgerschaft als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB) nach einem ausführlichen Beteiligungsprozess beschlossen.

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept soll auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB ist es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche ist an bestimmte Kriterien geknüpft, die sich aus der bisherigen Rechtsprechung (unter anderem BVerwG 4 C 1.08, BVerwG 4 C 2.08, BVerwG 4 C 7.07) ergeben und dem vorliegenden Entwurf des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes zugrunde liegen. Insbesondere für Nahversorgungszentren ergibt sich ein durch die Rechtsprechung (unter anderem OVG NRW 10 A 1770/09) konkretisierter Katalog an Mindestkriterien, die für die Ausweisung beziehungsweise Fortschreibung erfüllt sein müssen:

- Vorhandensein mindestens eines größeren Nahversorgungsbetriebes,
- Versorgungsfunktion, die über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wirkt,
- städtebauliches Gewicht,
- häufig: Ergänzung des Einzelhandelsangebotes durch zentrenergänzende Funktionen

und sofern eines oder mehrere der obigen Kriterien nicht zutreffen:

- Entwicklungsperspektive (das heißt in der Regel konkret und kurz- bis mittelfristig zu realisierende Flächenpotenziale).

Im Bereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz befinden sich (Erhebungsstand: November 2017) 18 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt rund 800 m², von denen keiner eine strukturprägende Größenordnung und Magnetwirkung aufweist. Es ist weder ein größerer Nahversorgungsbetrieb (vollwertiger Supermarkt oder Lebensmitteldiscounter) vorhanden, noch ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Betriebe eine Versorgungsfunktion erfüllen, die über den unmittelbaren Nahbereich hinauswirkt. Damit werden mindestens zwei der vier Kriterien eines Nahversorgungszentrums nicht erfüllt. Aufgrund fehlender Flächenpotenziale und der kleinteiligen Strukturierung ist keine Entwicklungsperspektive zu erkennen.

Der Nahversorgungsstandort Kulenkampfaller befindet sich in rund 315 m fußläufiger Distanz zum ehemaligen Nahversorgungszentrum. Im Verlauf der H.-H.-Meier-Allee sind in diesem Bereich vornehmlich mehrgeschossige Wohnhäuser in Zeilenbebauung vorzufinden, die durch halbprivate Grünflächen aufgelockert werden. Der Bereich ist somit in erheblichem Maße durch die verkehrliche Verbindungsfunktion der H.-H.-Meier-Allee und die Funktion Wohnen geprägt. Der Außenraum verfügt aufgrund der aufgelockerten Bauweise und den zum Teil bestehenden Sichtbarrieren durch Bäume und Hecken nicht über die typische kompakte Struktur eines Zentrums und unterscheidet sich somit deutlich vom Bereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz. Zentrenprägende Funktionen sind im Bereich H.-H.-Meier-Allee/Em-

maplatz nicht vorzufinden. Es kann somit kein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang zwischen den Bereichen Kulenkampfallée und H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz nachgewiesen werden. Dieser Zusammenhang wäre allerdings Voraussetzung für die Einfassung der Nahversorgungsbetriebe an der Kulenkampfallée in das ehemalige Nahversorgungszentrum.

Somit bleibt festzuhalten:

- Der Nahversorgungsstandort Kulenkampfallée erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion für den Stadtteil Schwachhausen und soll konzeptionell gesichert und bei Bedarf weiterentwickelt werden.
- Das ehemalige Nahversorgungszentrum H.-H.-Meier-Allee erfüllt nicht die durch die Rechtsprechung definierten Mindestkriterien eines zentralen Versorgungsbereiches. Eine Fortschreibung wäre demnach städtebaulich-funktional unbegründet und würde zu einer fehlerhaften Abwägung in betroffenen Bauleitplänen führen. Das Zentren- und Nahversorgungskonzept wäre in diesem Fall nicht die gewünschte rechtssichere Abwägungsgrundlage und würde sein Ziel als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB verfehlen.
- Der Bereich H.-H.-Meier-Allee weist weiterhin eine wichtige Funktion als Quartierszentrum (auch jenseits des Einzelhandels) auf, die beibehalten und gestärkt werden soll. Das Zentren- und Nahversorgungskonzept betont dieses Entwicklungsziel explizit. Die Entwicklung und Sicherung des kleinteiligen, nahversorgungsrelevanten Einzelhandels (zum Beispiel Blumenladen, Feinkostladen, Kiosk) sowie der Zentren- und Quartiersfunktionen jenseits des Einzelhandels (zum Beispiel Ärzte, Bank, Schneiderei, Friseur) ist auch ohne Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich möglich und explizit erwünscht.

Sofern sich zukünftig im Bereich H.-H.-Meier-Allee Flächenpotenziale ergeben, die eine Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes ermöglichen, ist eine entsprechende Entwicklung ausdrücklich zu begrüßen. In diesem Falle ist anschließend zu prüfen, ob die Mindestkriterien für Nahversorgungszentren erfüllt werden und die rechtssichere Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches möglich ist. Bei einer positiven Prüfung wird konzeptionell empfohlen, den Bereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz wieder als Nahversorgungszentrum auszuweisen.

Entlang der Kirchbachstraße bis zur Kurfürstenallee sind nur vereinzelt Einzelhändler straßenbegleitend ansässig. Auch weitere ergänzende Funktionen finden sich erst wieder im Bereich der Einmündung der Scharnhorststraße, sodass nicht von einer funktionalen Beziehung zwischen dem definierten Zentrum und diesem Lagebereich ausgegangen werden kann.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

5.4. Stellungnahme des Beirats Strom vom 10. März 2022

„Der Beirat Strom hat sich eingehend mit dem Bebauungsplan 2263 in Strom befasst und ist zu dem Schluss gelangt, dass wir diese Pläne ablehnen.“

Hierzu möchten wir Ihnen folgende Gründe nennen:

- a) Der Bebauungsplan 2263 hat kein Nutzungskonzept.

Es wurden keine Gespräche über die Nutzung des großzügig geplanten Geländes geführt, obwohl die Planungen schon 20 Jahre bestehen. Über die Aktualität der Nutzung kann nur spekuliert werden. Der Beirat und die Ortsamtsleitung haben viel Zeit für die Bearbeitung einer Innenbereichssatzung für Strom (12. Entwicklungssatzung Strom /Klarstellungs- und Entwicklungsortsgesetz) aufgewendet. Wir waren in der Baubehörde und die Baubehörde war zur öffentlichen Sitzung im Ort. Wir haben über unsere Vorstellungen zum zukünftigen Bauen in Strom gesprochen. Der Beirat hat sich für die Integration dieser Fläche in die Entwicklungssatzung ausgesprochen. Über die Nutzung und Umsetzung von Bebauungsplan 2263 wurde dabei nicht gesprochen.

b) Die Flurstücke zum Bebauungsplan 2263 sind zum Großteil keine städtischen Flächen, sondern stehen im Eigentumsverhältnis von zwei Landwirtschaftsfamilien. Wir unterstützen die Landwirtschaft in Strom und ihre Familien, die mit mehreren Generationen von der Landwirtschaft leben. Wir widersprechen daher der Aneignung vonhofeigenen Bewirtschaftungsflächen aus der Landwirtschaft für andere, nicht genannte Zwecke.

c) Dem Beirat ist der Wunsch der Behörde bekannt, einer Wegeverbindung von Strom nach Hasbergen herzustellen. Im Gespräch mit der Baubehörde zum Thema Innenbereichssatzung, haben wir uns eine eingehende Befassung mit dem Thema gewünscht. Leider gab es kein Gesprächsformat. Eine Wegeverbindung durch Schutzflächen von Flora und Fauna erzeugen immer wieder eine Abwanderung derselben. Schutzkorridore, frei von Spaziergängern, Radfahrern und Hunden, sind für seltene und scheue Tiere dringend erforderlich. Erfahrungen im Ortsteil zeigen auch, dass häufig zwar die Erstellungskosten der Wege aus Sondertöpfen beigebracht werden können, aber die regelmäßigen Instandhaltungskosten, zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit, werden nicht bereit gestellt oder vernachlässigt. Im Jahr 2011 gab es auch Presseinformationen zum Verlauf der Delmenhorster Umgehungsstraße, von der B 75 zur B 212n, über eine „Ost 2“ Trasse. Um dieser Trasse keinen neuen Spekulationsraum zu geben, lehnen wir den Bebauungsplan 2263 ebenso ab.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst keine Flächen im Ortsteil Strom. Auch ist der Bebauungsplan 2263 kein inhaltlicher Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

5.5. Stellungnahme des Ortsamts West vom 11. März 2022:

„Zum oben genannten Thema wurde mit Herrn Thiemann folgende Vorgehensweise abgestimmt: Das Ortsamt West sammelt die Fragen und Anmerkungen des Beirats Walle zum Thema, übersendet sie an die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) und wünscht eine Beantwortung zum 25. März 2022, damit darauf aufbauend in der Sitzung am 28. März 2022 eine Stellungnahme erarbeitet werden kann (Frist für Ortsamt West bereits durch Frau Contu mit Mail vom 1. bis zum 31. März 2022 verlängert). Die mir zugegangenen Fragen führe ich Ihnen hier untenstehend auf:

In der 26. Änderung des Flächennutzungsplans geht es um die Integration des Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzepts in den Flächennutzungsplan Bremens. Dazu gehört die Klassifikation

einzelner Bereiche mit bestimmten Flächenbezeichnungen (zum Beispiel gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf). Dazu stellen sich dem Fachausschuss folgende Fragen:

Was bedeutet folgende Flächenbezeichnung ‚Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben‘?

Nachfolgend führe ich Fragen auf, die sich konkret auf die bestimmten, in Walle markierten beziehungsweise klassifizierten Flächen beziehen:

A) Im Bereich der Hans-Böckler-Straße zwischen Hansator und Lloydstraße wird die Fläche als ‚Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben‘ eingeordnet.

Was ist hier geplant?

B) Angrenzend an den Waller Friedhof beziehungsweise Waller Park wird ein Bereich als ‚Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben‘ benannt.

Was ist damit gemeint? Welche Planungen liegen hier vor?

C) Im Bereich der Musikschule/Brodelpott in der Schleswiger Straße wird die Fläche als ‚Fläche für Gemeindebedarf‘, aber auch als ‚Baufläche mit zu sichernden Grundfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben‘ benannt.

Können Sie uns den Hintergrund erläutern?

D) Ein großer Bereich entlang der Utbremer Straße bis Waller Ring inklusive Bahnhof Walle, einem Teil der Vegesacker und Bremerhavener Straße wird als ‚Historischer Ortskern/Gebiet mit prägendem Altbaumbestand‘ als auch mit ‚Zentraler Versorgungsbereich‘ benannt. Der Bereich wird als ‚Gemischte Baufläche‘ bezeichnet.

Anmerkung dazu: Die Bereiche um den Bahnhof Walle, einem Teil der Vegesacker und Bremerhavener Straße mit prägendem Altbaumbestand sind als schützenswert im stadtentwicklungshistorischen Sinn zu betrachten. Diese Bereiche sind insbesondere für die Themengebiete ‚Walle Central‘ sowie ‚Plätze in Walle‘ interessant. Hierzu zählen auch die Elisabethstraße und der Bodelschwingplatz.

E) Entlang des Steffensweges werden einige kleine Bereiche als ‚Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben‘ bezeichnet. Zudem wird ein kleiner Bereich entlang des Steffensweges als ‚Fläche für Gemeinbedarf‘, ein anderer als ‚Gemischte Baufläche‘ klassifiziert.

Anmerkung dazu: Im Kontext der Nachkriegsentwicklung und der zukünftigen Nutzung im Rahmen der ‚produktiven Stadt‘ (bei Walle Central) sind die Flachbauten am vorderen Teil des Steffensweg im stadtentwicklungshistorischen Sinn zu schützen.

F) Ein Bereich in der Waller Straße beziehungsweise Alte Waller Straße wird als ‚Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben‘ tituiert. Zudem besteht hier eine ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘. Ein kleiner, daran angrenzender Bereich in Richtung stadteinwärts wird als ‚Gemischte Baufläche‘ eingeordnet.

G) Der Bereich Kleingartengebiet Walle wird als ‚Grünfläche‘ sowie ‚Gestaltungsraum Kleingärten, Freizeit und Natur Bremer Westen‘ benannt.

Anmerkung dazu: Fraglich/Problematisch ist hier, wie in der Zukunft mit der Schaffung von Infrastruktur umgegangen wird, zum Beispiel Thema Müll, Thema Beleuchtung von zentralen, freizeithoch genutzten Wegen zum Beispiel Schlickwiesenweg, der zum Waller Feldmarksee führt. Hier erwartet der Beirat Walle von der Behörde konstruktive Vorschläge. Diese können auch im Rahmen des ‚Runder Tisch Kleingartengebiet‘ erfolgen.

H) Im Bereich rechts vom Waller Feldmarksee – in Richtung der Entsorgungsstation – eine ‚Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben‘ klassifiziert.

Anmerkung dazu: Es liegt die Vermutung vor, dass hier eine Erweiterung der Mülldeponie geplant ist. Eine Erweiterung der Mülldeponie wird vom Beirat sehr kritisch gesehen. Für mögliche Gebiete entlang der Waller Straße möge die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) aufklären, ob und wenn ja welche Flächen als potenzielle Erweiterungsflächen der Deponie betrachtet werden.

I. Zudem leite ich Ihnen eine Stellungnahme des Fachausschusses ‚Überseestadt‘ zum Thema weiter:

Die Überseestadt kommt im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht vor. Die Einzugsbereiche der Stadtzentren III gehen von Einwohnerzahlen von 20 000 bis 50 000 aus. Die Überseestadt steht unseres Wissens bei 11 000.

Im Rahmen der beiden Pläne zur 26. Änderung des FNP wird das Stadtteilzentrum Walle – bestehend aus Waller Heerstraße und Vegesacker Straße – zweiteilig aufgeführt. Der Beirat Walle beziehungsweise der Fachausschuss Überseestadt schlägt stattdessen drei Teile vor. Es ist uns wichtig, für die Überseestadt aufgrund ihrer fatalen Entwicklung einen Sonderstatus anzuerkennen. Versorgungszentren wären hier die Neue Mitte (Hansekogge) und Überseeinsel (Reislager).

Die Überseestadt ist aufgrund ihrer Lage ein isolierter Ortsteil von Walle, umgeben von Weser, Industriehäfen, der Nordstraße und dem Flaschenhals zur Stadtmitte beziehungsweise B 75 und Stephaniebrücke. Die Entwicklung des Ortsteils erfolgte als Sonderwirtschaftsbe- reich durch die Wirtschaftsförderung Bremen (WFB), wobei die anfängliche Planung eine andere Entwicklung vorsah. Der Ortsteil hat keine bürgerliche native Entwicklung erfahren und wurde ohne Versorgungsinfrastruktur für die Bevölkerung geplant und ausgeführt. Aus unserer Sicht ist es unerhört diese Entwicklung so weiter zu führen und von einem strukturellen Flächennutzungsplan (FNP) auszuschließen. Wir sind der Überzeugung, die Überseestadt hat den Anspruch eines Sonderstatus. Aufgrund der oben genannten geografischen Lage können die anderen Ortsteile von Walle nur schwer die notwendige Versorgungsstruktur in jederlei Hinsicht mit übernehmen. Dazu stellt die Nordstrasse eine zu starke, schwer überwindbare Barriere dar.

Wir erwarten von der Behörde die Überseestadt, einschließlich der sich neu entwickelnden Überseeinsel in ein Nahversorgungskonzept – unabhängig von der Einwohnerzahl – aufzunehmen. Ein weiteres Aufschieben dieses Konzeptes würde den aktuellen circa 11 000 Ein- wohner nicht gerecht werden.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans ändert nicht die Darstellungen der Bauflächen in den Geltungsbereichen und dementsprechend auch nicht die möglichen Nutzungen. Es erfolgt ausschließlich eine Anpassung der Signatur „Zentrale Versorgungsbereiche“ auf Basis des beschlossenen Zentren- und Nahversorgungskonzepts.

Bei der 26. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich inhaltlich ausschließlich um die Übernahme von Inhalten, konkret der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans zur Anpassung der Signaturen für die zentralen Versorgungsbereiche beinhaltet keine vom Konzept abweichende Darstellung. Das Konzept wurde am 23. Februar 2021 von der Stadtbürgerschaft als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB) nach einem ausführlichen Beteiligungsprozess beschlossen.

Der Ortsteil Überseestadt hat zurzeit rund 3 500 Einwohner:innen (31. Dezember 2020; Statistisches Landesamt Bremen). Die Bevölkerungsvorausberechnung (Stand Januar 2022) geht von einer Einwohner:innenzahl von circa 8 700 im Jahr 2030 aus.

Ein Bedarf an Nahversorgungsangeboten in der Überseestadt bei steigenden Einwohnerzahlen wurde bereits in der Ergänzung zum bestehenden Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Überseestadt 2016 erkannt und durch die Fortschreibung bestätigt. Im fortgeschriebenen Konzept wird der Standort am Großmarkt als wichtiger Baustein für die Nahversorgung in der Überseestadt definiert. Eine marktgerechte Ansiedlung ist also möglich und wird in Parallel- und Folgeprozessen konkretisiert.

Eine stärkere Verknüpfung der Überseestadt mit den zentralen Bereichen in Walle sowie auch der Innenstadt ist zu begrüßen. Ein funktionaler und städtebaulicher Zusammenhang zwischen der Überseestadt und dem Stadtteilzentrum Walle im Sinne eines in sich geschlossenen zentralen Versorgungsbereichs ist jedoch nicht zu erkennen und kann daher auch nicht als ein solcher rechtssicher ausgewiesen werden.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

5.6. Stellungnahme des Beirats Gröpelingen vom 29. März 2022

„Im Umlaufverfahren hat sich das Gremium mehrheitlich gegen die Änderung ausgesprochen (vier Ablehnungen, eine Zustimmung, zwei ausgebliebene Rückmeldungen) und begründet diese Haltung damit, dass sich die Änderung laut vorgelegter Beplanung vorderhand auf die Verankerung des Zentren- und Nahversorgungskonzepts in Oslebshausen beschränke.

Diese wurde indes nicht um den bestehenden REWE-Markt erweitert, einer Maßnahme also, die im gesteigerten Beiratsinteresse gelegen hätte.

Wir bitten um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Stadtteilzentren und der Innenstadt sowie die Sicherung der Nahversorgung in den Quartieren sind erklärtes Ziel der Stadtentwicklung.

Damit dieses Ziel als Rahmen für die bauleitplanerische Praxis Wirkung entfalten kann, bedarf es einer verbindlich beschlossenen kommunalen Konzeption für die Zentrenentwicklung und Sicherung der

Nahversorgung. Das Baugesetzbuch sieht hierfür das Instrument des städtebaulichen Entwicklungskonzepts (§ 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB) vor. Das bewährte Konzept aus dem Jahr 2009 wurde aktualisiert und überarbeitet, sodass nun das fortgeschriebene ZNK vorliegt. Der Beschluss der Stadtbürgerschaft dazu erfolgte am 23. Februar 2021.

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept soll als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Im Rahmen der Fortschreibung gab es einen intensiven Beteiligungsprozess.

Das ZNK gibt Leitlinien für die Entwicklungen im Einzelhandel und von Standortbereichen vor, welche auf städtebaulichen Begründungen (zum Beispiel Schutz zentraler Versorgungsbereiche) aufgebaut sind und somit die Entwicklungen in einem erforderlichen, verhältnismäßigen und nicht diskriminierenden Maße lenken sollen. Die räumlich-funktionale Steuerung der Einzelhandelsstruktur obliegt der Hoheit der Kommune: Durch das Bau- und Planungsrecht ist sie mit Befugnissen ausgestattet, die Standortwahl von Handelsbetrieben im Sinne gesamtstädtischer gemeinwohlorientierter Grundsätze zu steuern, ohne jedoch Konkurrenzschutz oder Marktprotektionismus zu betreiben. Durch die kommunale Genehmigungspraxis und Bauleitplanung kann die öffentliche Hand aktiv Einfluss darauf nehmen, den für die Bürger:innen sowie Besucher:innen interessanten Nutzungsmix der Innenstadt, in Neben- oder Stadtteilzentren und an Nahversorgungs- und Ergänzungsstandorten dauerhaft zu stabilisieren und auszubauen. Jede Steuerung von Bauvorhaben mittels der Bauleitplanung bedarf einer aus dem Bauplanungsrecht abgeleiteten, sorgfältig erarbeiteten Begründung. Da die Steuerung im Einzelfall auch einen Ausschluss oder eine Einschränkung von Vorhaben bedeuten kann, werden an die Begründung dieses hoheitlichen Handelns bestimmte rechtsstaatliche Anforderungen gestellt. Im Zentrum der kommunalen Steuerungsbemühungen müssen stets raumordnerische oder städtebauliche – also bodenrechtliche – Aspekte stehen, zu denen insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) gehört.

Einer dieser zentralen Versorgungsbereiche ist das Nahversorgungszentrum Oslebshausen, das sich südlich der Bahn entlang der Ritterhuder Heerstraße über die Oslebshauser Heerstraße bis zum Regine-Hildebrandt-Platz erstreckt. Es umfasst im Wesentlichen die Bereiche, die bereits seit 2009 das Nahversorgungszentrum darstellen, ergänzt um eine Fläche, auf der ein Vollsortimenter eröffnen will (vorhabenbezogener Bebauungsplan 152). Das Nahversorgungszentrum umfasst dabei die Bereiche nördlich der Oslebshauser Heerstraße, in denen sich in den letzten Jahren neue Nahversorger und andere Einzelhandelsnutzungen sowie ergänzende Angebote angesiedelt haben, und die Bereiche, die ursprünglich das Zentrum von Oslebshausen südlich der Oslebshauser Heerstraße inklusive des Regine-Hildebrandt-Platz, wo der Wochenmarkt stattfindet, darstellten.

Die Nahversorgungszentren sollen eine Versorgungsfunktion für die umliegenden Siedlungsbereiche und Ortsteile wahrnehmen, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgeht. Das Angebot bezieht sich vornehmlich auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren und wird durch kleinteilige Angebote im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich ergänzt. Eine sinnvolle Begrenzung in ihrer Ausdehnung erfahren zentrale Versorgungsbereiche stets dadurch, dass Flächen, die nicht mehr im unmittelbaren, fußläufig erlebbaren städtebaulich-funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Bereichen eines Zentrums stehen und deren mögliche Entwicklung nicht mehr zur Stärkung des zentralen Versorgungsberei-

ches als Ganzem beitragen würden, nicht in die zentralen Versorgungsbereiche einbezogen werden sollten. Eine solche Begrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs kann zum Beispiel eine städtebauliche Barriere darstellen. Dabei stellt hier der Bahntunnel in Richtung Kalmsweg/Schragestraße/Sander-Center eine städtebauliche Barriere dar.

Das Nahversorgungszentrum stellt als zentraler Versorgungsbereich konzeptionell eine planerische „Zielebene“ dar. Die Zielperspektive für die Nahversorgung liegt dabei eindeutig auf einer Entwicklung südlich der Bahn und ist damit deutlich besser (auch fußläufig) für die Einwohner:innen aus Oslebshausen erreichbar. In der Tat bestehen, wie vom Beirat genannt, größere Wohnbauflächenpotenziale an der Ritterhuder Heerstraße nördlich der Bahn, ebenso perspektivisch aber auch im südlichen Bereich Oslebshausens. Nördlich der Bahnlinie leben jedoch nur circa 700 der circa 9 000 Einwohner:innen Oslebshausens; dieses Verhältnis wird sich auch zukünftig nicht grundlegend ändern. Die Wohnbevölkerung nördlich der Bahn hat auch ohne Einbeziehung der Fläche des REWE-Markts maximal 700 m Luftlinie zum Nahversorgungszentrum. Der Hinweis auf die schwierige Erreichbarkeit der Flächen nordwestlich der Ritterhuder Heerstraße aus Richtung JVA/SGO/Am Fuchsberg kommend ist wichtig, um die Bemühungen zu stärken hier die Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern.

Es gibt zudem die planerische Perspektive einer Verbindung der Einzelhandelsnutzungen im Nahversorgungszentrum mit dem alten Ortskern von Oslebshausen. Dies findet sich auch im IEK Gröpelingen mit der Maßnahme der Umgestaltung der Heerstraßenkreuzung wieder. Die Ausdehnung des Nahversorgungszentrums bis hin zum Rewe-Standort wäre dem nicht zuträglich.

Die Fläche des REWE-Markts am Kalmsweg ist städtebaulich nicht integriert und der Markt durch die Ausrichtung nach Norden zudem stärker den Einzelhandels- und Gewerbenutzungen im Bereich Schragestraße (mit dem Sander-Center) und Kalmsweg zuzuordnen. Die Einzelhandelsnutzungen im Bereich des Sander Centers (insbesondere Sander Boulevard) sind nicht weiter entfernt als die Einzelhandelsnutzungen im Nahversorgungszentrum und auch nicht räumlich abgewandt. Der REWE-Markt öffnet sich mit dem Eingang und dem Parkplatz nach Norden in Richtung Sander-Center und nicht nach Süden in Richtung des Bahntunnels beziehungsweise des Nahversorgungszentrums. Die Lage abseits des Schwerpunkts der Wohnnutzungen in Oslebshausen, die Orientierung des Standorts in Richtung Sander-Center, die Lage an der Zubringerstraße zur Autobahn und die Nähe zu weiteren autoorientierten Nutzungen (Autowaschanlage, Tankstelle, TÜV) lassen vermuten, dass der Standort zusätzlich zu der Bevölkerung Oslebshausens auch maßgeblich autoorientierte Kund:innen von außerhalb der umliegenden Siedlungsbereiche und Ortsteile anspricht.

Die genannte Fläche an der Schragestraße ist dem Sonderstandort Schragestraße zugeordnet. Sonderstandorte sind in der Zielstellung des ZNK grundsätzlich als Ansiedlungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten (zum Beispiel Möbel, Baumarkt etc.) vorgesehen. Die Zielperspektive hier ist also, die Sortimente einzuschränken, die primär in den Zentren zu finden sein sollten oder der Nahversorgung dienen. Historisch ist dieser Standort aber so gewachsen wie er heute ist und planungsrechtlich sind auch immer noch unbegrenzt zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen zulässig. Das soll der Bebauungsplan 2525 (Aufstellungsbeschluss 5. November 2020), der im Zusammenhang steht mit der Attraktivitätssteigerung des Bereichs aufgrund der Ansiedlung des

Baumarkts auf dem Areal des alten Schlachthofs, ändern. Erweiterungen von bestehenden Nahversorgungsbetrieben waren auch schon auf Basis des gültigen Bebauungsplans 2291 aus dem Jahre 2004 planungsrechtlich nicht zulässig. Bezogen auf die Nahversorgung wurde das Planungsziel aus dem Jahr 2004, nämlich städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, die mit einer weiteren Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben für die Versorgung der Oslebshäuser Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs an den Rand des Ortsteils verbunden wären (Begründung zum Bebauungsplan 2291, Seite 2), durch das ZNK 2009 und die Fortschreibung des ZNK bestätigt. Der REWE-Markt hat nach ZNK und ebenfalls planungsrechtlich seit 2004 beziehungsweise 2009 (siehe oben) keine Perspektive für eine Erweiterung, hat aber selbstverständlich Bestandsschutz und zum Beispiel sind Modernisierungen ohne Erweiterung der Verkaufsfläche zulässig.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

Der Planentwurf wurde nicht geändert. Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese sowie die dazu abgegebenen Empfehlungen der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sind in der Anlage zu diesem Bericht der Deputation aufgeführt.

7. Anpassungen/Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung ist der Planentwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen nicht geändert worden. Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 25. Mai 2021) enthält die redaktionellen Korrekturen.

B. Stellungnahme des Beirates

Die Beiräte Hemelingen, Neustadt, Schwachhausen, Strom, Walle und Gröpelingen haben zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen Stellungnahmen abgegeben. Diese sowie deren Behandlung ist unter dem Gliederungspunkt 5.1 bis 5.6 dieses Berichtes aufgeführt. Die Beiräte Huchting, Mitte, Obervieland, östliche Vorstadt, Vahr, Seehausen, Findorff, Woltmershausen und Osterholz haben den Planentwurf zur Kenntnis genommen beziehungsweise dem Entwurf zugestimmt.

Den Ortsämtern 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.

C. Beschluss

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Entwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen für ein Gebiet in Bremen-Mitte, Östliche

Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen (Zentrale Versorgungsbereiche) (Bearbeitungsstand: 27. Mai 2021) und die entsprechende Begründung (aktualisierte Fassung) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

Falk-Constantin Wagner

(Sprecher)

Begründung (aktualisierte Fassung) zum Flächennutzungsplan Bremen – 26. Änderung – Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen (zentrale Versorgungsbereiche)

(Bearbeitungsstand: 27. Mai 2021)

A. Plangebiet

Das Plangebiet besteht aus diversen Teilbereichen in den Stadtteilen Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen und umfasst alle zentralen Versorgungsbereiche der Stadt.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Teilbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplans an die Fortschreibung des Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes Bremen (ZNK) angepasst werden.

Die räumliche Abgrenzung umfasst alle derzeitigen zentralen Versorgungsbereiche sowie die in der Fortschreibung des ZNK neu ausgewiesenen Flächen der zentralen Versorgungsbereiche.

B. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bauleitplans

1. Entwicklung und Zustand

Das 2009 einstimmig von der Stadtbürgerschaft beschlossene kommunale Zentren- und Nahversorgungskonzept (ZNK) hat sich als ein Element zur Steuerung des Einzelhandels gemäß den gesetzten städtebaulichen Zielvorstellungen etabliert. Eine Fortschreibung des Konzepts war aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im Handel und in der Stadtentwicklung erforderlich geworden. Dabei stand die Frage im Mittelpunkt, ob das Konzept in seinen Ansätzen, Zielsetzungen und Umsetzungsinstrumenten noch zeitgemäß ist. Die grundlegenden Ziele des Konzepts, die Stärkung und Stabilisierung der Zentren sowie die Sicherung der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Bremen im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sind im Kern weiterhin handlungsleitend.

Das nunmehr vorliegende und von der Stadtbürgerschaft am 23. Februar 2021 beschlossene Zentren- und Nahversorgungskonzept löst das gleichnamige, seit 2009 bewährte Konzept zur Stärkung und Stabilisierung der Zentren sowie zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgung in der Stadt Bremen ab. Es bildet auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre. Als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB ist es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die zentralen Versorgungsbereiche wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2015 erstmalig in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt (gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 2d BauGB). Sie sind überwiegend als Gemischte Baufläche dargestellt und mit einer zusätzlichen Signatur versehen. Die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan macht eine Anpassung der Abgrenzungen auf Basis des fortgeschriebenen ZNK erforderlich.

2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich, welcher in mehrere Einzelbereiche aufgeteilt ist, Folgendes dar:

Nahversorgungszentrum Farge

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, belastete Flächen (Altablagerungen), zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Blumenthal

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Ver- und Entsorgung (Abwasser), Grünverbindung (Planung), Sonderbaufläche Einzelhandel, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, zentrale Versorgungsbereiche

Besonderes Stadtteilzentrum Vegesack

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünflächen, Grünverbindungen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, belastete Flächen (Altablagerungen), zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck

Gemischte Baufläche

Stadtteilzentrum Burglesum

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, Grünfläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, gewerbliche Baufläche, historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen; Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Bahnanlagen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Marbel

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Oslebshausen

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, gewerbliche Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahntrassen – Planung, Ver- und Entsorgung (Abwasser), zentrale Versorgungsbereiche

Flächen für Zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Gröpelingen

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche (unter anderem Friedhof), Straßenbahndepot, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Walle

Gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Wohnbauflächen, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Gemeinbedarf (Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Weidedamm

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Findorff

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Grünanlage, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Innenstadtzentrum Bremen

Gemischte Baufläche, Bahnanlage, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche, Grünfläche (Parkanlage), historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen; Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Wasserfläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben

Besonderes Stadtteilzentrum Viertel, Standortbereich Am Dobben (ehemaliges Nahversorgungszentrum Am Dobben)

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Zentrale Versorgungsbereiche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen)

Nahversorgungszentrum Wachmannstraße

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

Standortbereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünfläche, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße

Gemischte Baufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Horn-Lehe

Gemischte Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung; Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Edisonstraße

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Borgfeld

Gemischte Baufläche, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Apfelallee

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße

Gemischte Baufläche, Grünfläche (unter anderem Friedhof, Parkanlage), Gemeinbedarf (unter anderem zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Vahr

Gemischte Baufläche, Grünfläche, Gemeinbedarf (Hochschulen/Quartiersbildungszentren/weiterführende Schulen), Grünverbindungen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Blockdiek

Gemischte Baufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Osterholz

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

Perspektivisches Stadtteilzentrum Hemelingen

Gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, Grünverbindungen, Tunnel, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Schlegengstraße

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Standortbereich Mahndorf (ehemaliges perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf)

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Woltmershausen

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, gewerbliche Baufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Wester-/Osterstraße

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, gewerbliche Baufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Huchting

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Sonderbaufläche Einzelhandel, Grünfläche (unter anderem Parkanlage), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Straßenbahnlinie, Straßenbahntrassen – Planung, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Neustadt

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg

Gemischte Baufläche, Grünfläche (unter anderem Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), zentrale Versorgungsbereiche

Standortbereich Gottfried-Menken-Straße (ehemaliges Nahversorgungszentrum Gottfried-Menken-Straße)

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünverbindung, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, belastete Flächen (Altablagerungen), Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bauleitplans

Als optimal ausgewogene und den Entwicklungszielen der Stadt Bremen bestmöglich entsprechende Zielperspektive sollen nach Teilräumen differenzierte Entwicklungszielstellungen, verbunden mit einer klaren Prioritätensetzung, angestrebt werden.

Im Mittelpunkt steht die Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Bremen mit fünf priorisierten Entwicklungszielstellungen. Dabei ist insbesondere die Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen, unter Berücksichtigung der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven und im Kontext des regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzepts, zu verfolgen. Die Sicherung und Stärkung der Einzelhandelszentralität ist dabei unter Wahrung des Ziels der Stadt der kurzen Wege mit einer funktionsgerechten Arbeitsteilung zwischen den Zentren vorzunehmen. Der übergeordneten Zielstellung für die Gesamtstadt folgen räumlich differenzierte Entwicklungszielstellungen für die einzelnen Zentren- und Standorttypen.

Die fünf übergeordneten Ziele, die ergänzt werden durch die Querschnittsziele der Schaffung einer Planungs- und Investitionssicherheit sowie der Abstimmung raumbedeutsamer Einzelhandelsbelange in der Region, lauten wie folgt:

- Ziel 1: Stärkung der Gesamtstadt
- Ziel 2: Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt
- Ziel 3: Städtebaulich-funktionale Stärkung der Stadtteilzentren
- Ziel 4: Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Ziel 5: Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte

Vor dem Hintergrund des übergeordneten Ziels einer nachhaltigen Stadt der kurzen Wege wird am räumlichen Leitbild einer polyzentralen Struktur Bremens festgehalten.

Die einzelnen zentralen Versorgungsbereiche in Bremen weisen zum Teil stark unterschiedliche Ausstattungen auf, haben sich unterschiedlich auch räumlich entwickelt und sollen im Sinne der übergeordneten Zielstellungen gesichert und weiterentwickelt werden. Die Anforderungen an die Ausweisung und die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen sind ausführlich im ZNK dargelegt. Hinzu kommen teilräumlich differenzierte Entwicklungszielstellungen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, die im ZNK dargelegt werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des ZNK werden für die Stadt Bremen mit der Innenstadt 15 Stadtteilzentren (darunter die zwei besonderen Stadtteilzentren Vegesack und Viertel) und 18 Nahversorgungszentren, insgesamt 34 zentrale Versorgungsbereiche, ausgewiesen. Die 2009 festgelegte Zentrenstruktur wird somit in großen Teilen fortgeschrieben und um die Ebene der besonderen Stadtteilzentren (in die auch das bisherige Zentrum Vegesack aufgeht) und um zwei Nahversorgungszentren ergänzt. Drei Nahversorgungszentren (Gottfried-Menken-Straße, H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz, Mahndorf) werden aufgrund des nicht funktionsgerechten Nahversorgungsangebotes und der fehlenden Entwicklungsperspektiven hingegen nicht mehr fortgeschrieben. Darüber hinaus wird das ehemalige Nahversorgungszentrum Kattenturm zukünftig als perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland ausgewiesen.

Zentrentyp I –Innenstadtzentrum Bremen

Der Innenstadt als Hauptgeschäftszentrum der Stadt Bremen kommt eine gesamtstädtische, regionale und überregionale Versorgungsfunktion als wichtigster Einzelhandelsstandort in Bremen zu. Das Innenstadtzentrum vereint die quantitativ und qualitativ bedeutendsten Einzelhandels- und

Dienstleistungsangebote sowie kulturelle, touristische und gastronomische Nutzungen. Die Verkaufsfläche des Innenstadtzentrums weist im Besonderen hohe Ausstattungswerte in den Sortimenten der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe (insbesondere innerstädtische Leitsortimente) auf und bindet im nicht unerheblichen Maße Kaufkraft aus Bremen und dem näheren und weiteren Umland. Dabei werden sämtliche Warengruppen, Betriebstypen und Preisspannen abgebildet, die eine attraktive Breite und Tiefe des Angebots sicherstellen.

Zentrentyp II – Besondere Stadtteilzentren

Der Innenstadt nachgeordnet sind die besonderen Stadtteilzentren (Vege-sack und Viertel). Die besonderen Stadtteilzentren sind dabei zentrale Versorgungsbereiche mit einer teilräumlichen Versorgungsfunktion, die über den jeweiligen Stadtteil hinausgeht und einen Einzugsbereich über 50 000 Einwohner:innen aufweisen. Das besondere Stadtteilzentrum Vege-sack versorgt neben dem Stadtbezirk Nord zum Teil auch die Städte und Gemeinden nördlich Bremens. Das Viertel stellt einen erlebnisorientierten Einkaufsstandort als Ergänzung zur Innenstadt dar und bietet ein attraktives gastronomisches Angebot, welches auf gesamtstädtischer Ebene sowie zum Teil darüber hinaus Innenstadtbesucher:innen anzieht. Die besonderen Stadtteilzentren weisen im Vergleich zu den weiteren Stadtteilzentren eine überdurchschnittlich hohe Verkaufsfläche und ein qualitativ höherwertiges Angebot auf, das sich durch einen breiten Betriebstypenmix in allen Bedarfsbereichen auszeichnet. Zudem sind attraktive und vielfältige zentrenergänzende Funktionen (unter anderem auch mit Schwerpunkten im Bereich Gastronomie und Kultur) in den besonderen Stadtteilzentren zu finden.

Zentrentyp III – Stadtteilzentren

Die Stadtteilzentren besitzen eine Versorgungsfunktion für die einzelnen Stadtteile und weisen Angebote insbesondere im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich auf. Die Verkaufsfläche variiert dabei zwischen 5 000 m² und 25 000 m². Die Angebotsbreite und -tiefe ist geringer und stärker auf den kurz- und teilweise mittelfristigen Bedarfsbereich fokussiert. Der Einzugsbereich umfasst, durch den Fokus auf die Stadtteilebene, 20 000 bis 50 000 Einwohner:innen. Eine entscheidende Zukunftsaufgabe wird es sein, die Stadtteilzentren aufgrund der aktuellen Herausforderungen gegenüber Wettbewerbsstandorten und dem Online-Handel zu positionieren. Als mögliche Beispiele können unter anderem die Stadtteilzentren Findorff mit dem herausragenden Wochenmarkt und Gröpelingen mit einem starken Fokus auf spezialisierte, ethnische Angebote genannt werden.

Im Folgenden werden die im Rahmen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes definierten zentralen Versorgungsbereiche kurz beschrieben. Auch wenn die Abgrenzungen dieser Bereiche im ZNK parzellenscharf sind, so wird darauf hingewiesen, dass die Maßstabebene des Flächennutzungsplans eine andere und eine exakte Übertragung 1:1 nicht möglich ist.

Innenstadtzentrum Bremen

Das Innenstadtzentrum von Bremen befindet sich in der Stadtmitte nördlich der Weser und ist untergliedert in den Hauptgeschäftsbereich/Altstadt und Stephaniviertel innerhalb der Wallanlagen sowie der Bahnhofsvorstadt und Fedelhöfen als vorgelagerte Teilbereiche.

Städtebaulich, funktional und siedlungsräumlich ist das Innenstadtzentrum Bremens wichtigster Einzelhandelsstandort auf höchster Hierarchieebene im Zentrengewebe. Als Oberzentrum dient es als gesamtstädtischer und regionaler Versorgungsbereich mit Schwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich.

Der zentrale Versorgungsbereich wurde um die Potenzialflächen auf dem Sparkassen-Gelände erweitert. Hochwertige Entwicklungen von innen sind im Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt beispielsweise durch die Umnutzung des Parkhauses Mitte möglich.

Besonderes Stadtteilzentrum Vegesack

Das Zentrum von Vegesack ist nach der Bremer Innenstadt der bedeutendste zentrale Bereich Bremens. Das Zentrum erstreckt sich entlang der Gerhard-Rohlfis-Straße zwischen Sedanplatz im Westen und dem Kontorhaus zum alten Speicher (ehemals Haven Höövt) im Osten.

Das Stadtteilzentrum Vegesack übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Bremer Norden sowie die umliegenden Kommunen mit einer Konzentration auf den mittelfristigen Bedarfsbereich.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde im Kern beibehalten und lediglich in kleineren Teilbereichen angepasst.

Besonderes Stadtteilzentrum Viertel

Das Stadtteilzentrum Viertel befindet sich östlich der Innenstadt in den Stadtteilen Mitte und Östliche Vorstadt und erstreckt sich bandförmig entlang der Achse Ostertorsteinweg und Vor dem Steintor sowie der nördlich abzweigenden Straße Am Dobben.

Das Stadtteilzentrum Viertel hat eine zielgruppenspezifische Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und angrenzende Kommunen. Durch die räumliche Nähe zur Innenstadt ist es Versorgungsbereich über die Stadtteile Mitte und Östliche Vorstadt hinaus, wobei ein hoher Austausch zwischen Innenstadt und Viertel zu beobachten ist. Das Viertel ist ein attraktives Ergänzungsangebot zur Innenstadt und hat ein für Stadtteilzentren vergleichsweise hohes städtebauliches Gewicht und eine funktionsgerechte Dimensionierung.

Die Abgrenzung wurde im Kern beibehalten und dabei entlang des Straßenzugs enger gefasst. In den Bereich Auf den Häfen und an der Mecklenburger Straße wurde der zentrale Versorgungsbereich eingekürzt. Das Nahversorgungszentrum Am Dobben wurde in das besondere Stadtteilzentrum integriert.

Stadtteilzentrum Blumenthal

Das Stadtteilzentrum von Blumenthal liegt im Südosten des Stadtteils und zieht sich vom Müller Loch über den Marktplatz bis hin zum Bahnhof Blumenthal.

Um eine Zukunftsperspektive für die Entwicklung des Stadtteilzentrums zu haben, wurde die Mühlenstraße aus dem zentralen Versorgungsbereich herausgenommen. Entwicklungspotenziale werden entlang der Landrat-Christians-Straße mit eventuellen Bezügen zur Entwicklung auf dem Gelände der Bremer Wollkämmerei (BWK-Gelände) gesehen.

Stadtteilzentrum Burglesum

Die Lage des Stadtteilzentrums innerhalb von Burglesum ist zentral. Das Zentrum dehnt sich zwischen Lesumer Ortskern an der Hindenburgstraße im Westen und dem Einzelhandelsbesatz an der Bremerhavener Heerstraße im Osten aus.

Das Stadtteilzentrum Burglesum hat Versorgungsfunktion für den Stadtteil, insbesondere für die Ortsteile Lesum und Burgdamm. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und dabei entlang der Hindenburgstraße und der Bremerhavener Heerstraße enger gefasst.

Stadtteilzentrum Findorff

Das Stadtteilzentrum Findorff erstreckt sich sternförmig an der Hemmstraße, der Admiralstraße und der Münchener Straße.

Es hat eine Versorgungsfunktion vornehmlich für den Stadtteil. Der Wochenmarkt hat eine gesamtstädtische Ausstrahlung.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Stadtteilzentrum Gröpelingen

Das Stadtteilzentrum weist eine T-förmige Struktur an der Gröpelinger Heerstraße und der abzweigenden Lindenhofstraße auf. Es wird im Südwesten vorrangig mit Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen ergänzt und grenzt an den Sonderstandort Waterfront an.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten, im Norden jedoch auf Höhe des Friedhofs Gröpelingen eingekürzt und im Süden etwas erweitert.

Stadtteilzentrum Horn-Lehe

Die Ausdehnung des Stadtteilzentrums reicht von der Horner Kirche im Süden entlang der Leher Heerstraße bis zum Mühlenviertel im Norden.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Stadtteilzentrum Huchting

Das Stadtteilzentrum von Huchting wird im Wesentlichen durch das Einkaufszentrum Roland-Center gebildet und durch wenige Einzelhandelnutzungen entlang der Kirchhuchtinger Landstraße ergänzt.

Das Roland-Center dominiert das Stadtteilzentrum, wodurch es eine regionale Versorgungsfunktion auch für das angrenzende niedersächsische Umland hat.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Stadtteilzentrum Neustadt

Das Stadtteilzentrum wird gebildet aus zwei Schwerpunkten innerhalb der kleinteiligen Bebauungsstrukturen des Stadtteils. Die Kernachse stellt die Pappelstraße/Kornstraße mitsamt der Abzweigung in die Langemarckstraße dar.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten

Stadtteilzentrum Osterholz

Das Stadtteilzentrum befindet sich im östlichen Bereich des Stadtteils im Bereich Walliser Straße, Züricher Straße, Sankt-Gotthard-Straße. Die Kernachse stellt der kompakte Bereich um die Sankt-Gotthard-Straße dar.

Es handelt sich um einen Versorgungsbereich insbesondere für den Nahbereich des Stadtteilzentrums aufgrund der starken Dominanz des Sonderstandorts Weserpark im Südosten des Stadtteils.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Stadtteilzentrum Vahr

Das Stadtteilzentrum Vahr stellt das Einkaufszentrum Berliner Freiheit im Zentrum des Stadtteils sowie der vorgelagerte Marktplatz dar.

Es übernimmt die Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtteil.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Stadtteilzentrum Walle

Das Stadtteilzentrum stellt ein ausgedehntes, zweiteiliges Zentrum im Stadtteil dar und umfasst die parallel verlaufenden Achsen in der Waller Heerstraße sowie der Vegesacker Straße/Wartburgstraße.

Es handelt sich um einen Versorgungsbereich innerhalb des Stadtteils mit Fokus auf die Grundversorgung der Wohnbevölkerung.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten, aber im Süden auf den Bereich nördlich der Hansestraße eingekürzt.

Stadtteilzentrum Woltmershausen

Das Stadtteilzentrum erstreckt sich entlang der Woltmershauser Straße und dient lediglich der Grundversorgung der Wohnbevölkerung im Stadtteil.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und lediglich entlang der Woltmershauser Straße enger gefasst.

Perspektivisches Stadtteilzentrum Hemelingen

Das Stadtteilzentrum von Hemelingen ist ein gewachsenes Zentrum im Norden des Stadtteils. Es dehnt sich bandförmig entlang der Hemelinger Bahnhofstraße aus.

Der zentrale Versorgungsbereich wird um Potenzialflächen auf dem Coca-Cola-Areal erweitert, damit er perspektivisch die Funktion eines Stadtteilzentrums erfüllen kann.

Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland

Das Nahversorgungszentrum Kattenturm liegt im Zentrum des Stadtteils Obervieland an der Alfred-Faust-Straße.

Es hat eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil mit vielfältigem Angebot und quantitativ hoher Ausstattung.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Apfelallee

Das Nahversorgungszentrum Apfelallee liegt im Westen des Stadtteils Oberneuland im Kreuzungsbereich der Oberneulander Heerstraße und der Apfelallee.

Es hat eine Versorgungsfunktion für den Westen Oberneulands und Teile des Ortsteils Lehesterdeich im Stadtteil Horn-Lehe.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck

Das Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck befindet sich zentral in Vegesack in den Ortsteilen Aumund-Hammersbeck und Fähr-Lobendorf.

Dieser Bereich wurde neu als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

Nahversorgungszentrum Blockdiek

Das Nahversorgungszentrum Blockdiek umfasst die Ladenpassage im Nordwesten des Stadtteils Osterholz im Ortsteil Blockdiek.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Borgfeld

Das Nahversorgungszentrum Borgfeld im Ortskern des Ortsteils Borgfeld verläuft im Bereich der Borgfelder Heerstraße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten. Eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs wurde nach Beschlussfassung des ZNK empfohlen, um eine Weiterentwicklung dieses Zentrums im direkten Zusammenhang mit einem größeren Einzelhandelsvorhaben zu ermöglichen. Eine Anpassung des zentralen Versorgungsbereichs auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt dann im Rahmen der späteren Bauleitplanung.

Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg

Das Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg befindet sich in den Ortsteilen Südvorstadt und Buntentor des Stadtteils Neustadt entlang der namensgebenden Straße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Edisonstraße

Das Nahversorgungszentrum Edisonstraße im Ortsteil Lehesterdeich verläuft entlang der gleichnamigen Straße im Nordwesten des Stadtteils Horn-Lehe.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und erweitert um die Fläche eines südlich gelegenen Vollsortimenters.

Nahversorgungszentrum Farge

Das Nahversorgungszentrum Farge befindet sich im Norden des Stadtteils Blumenthal in aufgelockerter Bebauung entlang der Farger Straße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten

Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße

Das Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße befindet am südlichen Rand Bremens im Süden des Stadtteils Huchting.

Dieser Bereich wurde neu als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn

Das ehemals perspektivische Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn erstreckt sich entlang der Schwaneweder Straße nördlich der Einmündung der Lüssumer Straße/Kreinsloger im Stadtteil Blumenthal.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Marßel

An der Stockholmer Straße im Nordosten des Stadtteils Burglesum befindet sich das Nahversorgungszentrum Marßel, welches das Einkaufszentrum Marßel umfasst.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße

Das Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße befindet sich im Ortskern des Stadtteils Oberneuland an der Mühlenfeldstraße und der Rockwinckler Heerstraße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Oslebshausen

Das Nahversorgungszentrum Oslebshausen befindet sich im Bereich des Oslebshausener Bahnhofs mit zusätzlichem kleinteiligem Besatz an der Oslebshauser Heerstraße im Norden des Stadtteils Gröpelingen.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und um eine Fläche südlich der Bahnlinie erweitert.

Nahversorgungszentrum Schlegstraße

Das Nahversorgungszentrum Schlegstraße befindet sich im Kreuzungsbereich der Hannoverschen Straße und der Schlegstraße im Ortsteilzentrum von Hemelingen.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße

Das Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße liegt im Bereich der Schwachhauser Heerstraße und der Kirchbachstraße in Schwachhausen.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Wachmannstraße

Entlang der Wachmannstraße im Stadtteil Schwachhausen befindet sich das Nahversorgungszentrum Wachmannstraße im Ortsteil Bürgerpark.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Weidedamm

Im Ortsteil Weidedamm des Stadtteils Findorff befindet sich das Nahversorgungszentrum Weidedamm.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Wester-/Osterstraße

Das Nahversorgungszentrum befindet sich im Bereich der Wester-/Osterstraße und der Friedrich-Ebert-Straße im Ortsteil Alte Neustadt im Norden des Stadtteils Neustadt.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße

Das Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße befindet sich im Bereich der Leher Heerstraße und der Wilhelm-Röntgen-Straße im Osten des Stadtteils Horn-Lehe in den Ortsteilen Lehesterdeich und Lehe.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

Standortbereich Am Dobben (ehemaliges Nahversorgungszentrum Am Dobben)

Das ehemalige Nahversorgungszentrum Am Dobben befindet sich auf der Grenze der Stadtteile Mitte und Östliche Vorstadt in den Ortsteilen Ostor und Fesenfeld.

Der zentrale Versorgungsbereich wird in das Stadtteilzentrum Viertel integriert.

Standortbereich Gottfried-Menken-Straße (ehemaliges Nahversorgungszentrum Gottfried-Menken-Straße)

Das ehemalige Nahversorgungszentrum befindet sich in den Ortsteilen Gartenstadt Süd und Buntentor im Zentrum des Stadtteils Neustadt an der Gottfried-Menken-Straße.

Dieser Standortbereich wird nicht als solcher fortgeschrieben.

Standortbereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz (ehemaliges Nahversorgungszentrum H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz)

Im Kreuzungsbereich der H.-H.-Meier-Allee und der Emmastraße befindet sich das ehemalige Nahversorgungszentrum im Stadtteil Schwachhausen. Das Nahversorgungszentrum befindet sich in den Ortsteilen Neu-Schwachhausen und Riensberg.

Dieser Standortbereich wird nicht als solcher fortgeschrieben.

Standortbereich Mahndorf (ehemaliges perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf)

Im Stadtteil Hemelingen entlang der Mahndorfer Heerstraße befindet sich das ehemalige perspektivische Nahversorgungszentrum Mahndorf.

Dieser Standortbereich wird nicht als solcher fortgeschrieben.

C. Planinhalt

Die Flächen im Änderungsbereich werden wie folgt dargestellt:

Nahversorgungszentrum Farge

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, belastete Flächen (Altablagerungen), zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Blumenthal

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Ver- und Entsorgung (Abwasser), Grünverbindung (Planung), Sonderbaufläche Einzelhandel, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, zentrale Versorgungsbereiche

Besonderes Stadtteilzentrum Vegesack

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünflächen, Grünverbindungen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, belastete Flächen (Altablagerungen), zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck

Gemischte Baufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Burglesum

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, Grünfläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, gewerbliche Baufläche, historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen; Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Bahnanlagen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Marßel

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Oslebshausen

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, gewerbliche Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahntrassen – Planung, Ver- und Entsorgung (Abwasser), zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Gröpelingen

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche (unter anderem Friedhof), Straßenbahndepot, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Walle

Gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Wohnbauflächen, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Gemeinbedarf (Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Weidedamm

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Findorff

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Grünanlage, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Innenstadtzentrum Bremen

Gemischte Baufläche, Bahnanlage, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche, Grünfläche (Parkanlage), historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen, Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Wasserfläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben

Besonderes Stadtteilzentrum Viertel, Standortbereich Am Dobben (ehemaliges Nahversorgungszentrum Am Dobben)

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, zentrale Versorgungsbereiche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen)

Nahversorgungszentrum Wachmannstraße

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

Standortbereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünfläche

Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße

Gemischte Baufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Horn-Lehe

Gemischte Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung; zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Edisonstraße

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Borgfeld

Gemischte Baufläche, historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaubestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Apfelallee

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße

Gemischte Baufläche, Grünfläche (unter anderem Friedhof, Parkanlage), Gemeinbedarf (unter anderem zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Vahr

Gemischte Baufläche, Grünfläche, Gemeinbedarf (Hochschulen/Quartiersbildungszentren/weiterführende Schulen), Grünverbindungen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Blockdick

Gemischte Baufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Osterholz

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

Perspektivisches Stadtteilzentrum Hemelingen

Gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, Grünverbindungen, Tunnel, historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Schlegstraße

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Standortbereich Mahndorf (ehemaliges perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf)

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Stadtteilzentrum Woltmershausen

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, gewerbliche Baufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Wester-/Osterstraße

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, gewerbliche Baufläche, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Huchting

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Sonderbaufläche Einzelhandel, Grünfläche (unter anderem Parkanlage), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Straßenbahnlinie, Straßenbahntrassen – Planung, zentrale Versorgungsbereiche

Stadtteilzentrum Neustadt

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg

Gemischte Baufläche, Grünfläche (unter anderem Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), zentrale Versorgungsbereiche

Standortbereich Gottfried-Menken-Straße (ehemaliges Nahversorgungszentrum Gottfried-Menken-Straße)

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben

Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, zentrale Versorgungsbereiche

Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Grünverbindung, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, belastete Flächen (Altablagerungen), Straßenbahnlinie, zentrale Versorgungsbereiche

D. Umweltbericht

Die Flächennutzungsplanänderung, die das ZNK umsetzt, soll auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden und für eine stadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung sorgen. Es enthält die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, das Zentrenkonzept inklusive der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche, das Nahversorgungskonzept inklusive stadtteilspezifischer Aussagen, das Sonderstandortkonzept, die Sortimentsliste, die Steuerungsleitsätze sowie bau- und planungsrechtliche Empfehlungen.

Ziel des ZNK ist die Lenkung des Einzelhandels, um eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten, Einzelhandel „auf der grünen Wiese“ zu verhindern und die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken. In der Summe sind damit keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die zentralen Versorgungsbereiche befinden sich in den zentralen Lagen der Stadt beziehungsweise der Stadtteilzentren und bestehen überwiegend aus Flächen mit innerstädtischen beziehungsweise mischgebietstypischen Nutzungen.

Die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan umgrenzt überlagernd mittels einer Signatur überwiegend Flächen, die bisher schon als Bauflächen dargestellt sind. Neue Bauflächen oder Änderungen anderer Flächendarstellungen werden nicht dargestellt. Schutzgüter sind nicht betroffen, sodass sich auch keine negativen Umweltauswirkungen auf diese ergeben und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Auch werden durch die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche keine artenschutzrechtlichen Belange berührt.

Alternativen-Prüfung

Im Rahmen der Entwicklung des ZNK wurden auch alternative Abgrenzungen geprüft. Mit keiner der Alternativen waren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Mit der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche sind keine Beeinträchtigungen des Umweltzustandes zu erwarten. Die Konzentration großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf die zentralen Versorgungsbereiche ist ein Beitrag zum sparsamen Flächenverbrauch, zur Begrenzung des motorisierten Kundenverkehrs und zur Bündelung von Einzelhandelsangeboten. Im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ kann so ein Beitrag zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs geleistet werden.

E. Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

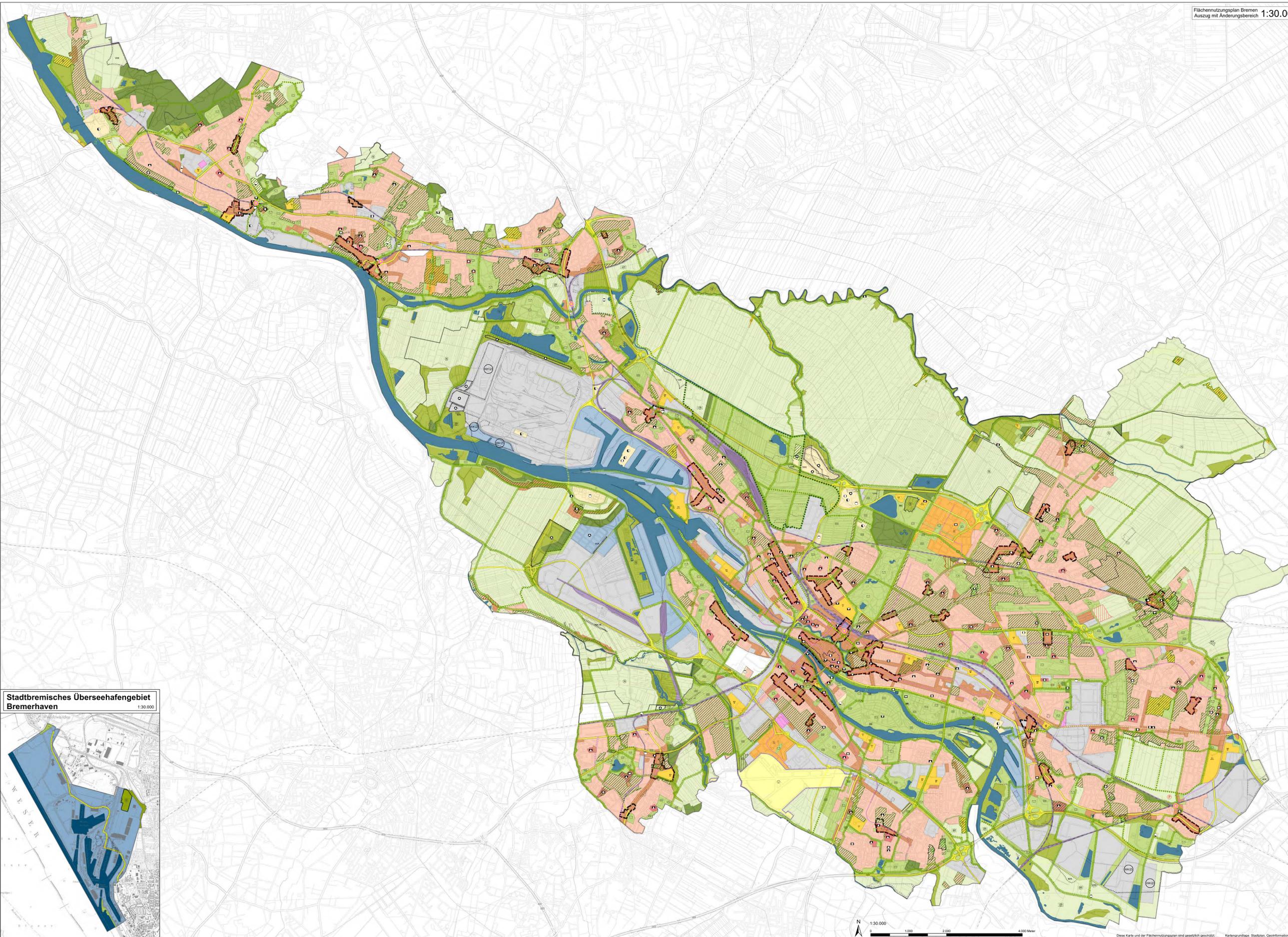
1. Finanzielle Auswirkungen

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

2. Genderprüfung

Die mit dem kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen verfolgte Sicherung und Stärkung der Zentren und der Nahversorgung entspricht den Anforderungen des Gender Mainstreamings. Mit der Stärkung der Zentren wird eine geschlechter- und altersunabhängige Optimierung der Versorgungssituation der Bevölkerung angestrebt, ohne dass die Verbraucher:innen in Bremen zwingend auf ein Auto angewiesen sind. Das Konzept der Stadt der kurzen Wege wird nachhaltig gestärkt.

Durch das Vorhaben der Fortschreibung des kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzepts sind somit grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.



Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich FNP Bremen
- Änderungsbereich
- Bauflächen**
 - Gemischte Bauflächen
 - Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
 - Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächen - Prüfbereiche
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche
 - SO Halangebiet
 - Innovationschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie
 - Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt
 - SO Airport
 - SO Technologiepark Universität
 - SO Jacobs University and Science Park
 - Sonderbauflächen
 - SO Zweckbestimmung
 - SO Straßenzug
 - SO Wochenendhausgebiet
 - SO Bund/ Polizei
 - SO Campingplatz
 - SO Messe/ Ausstellungen/ Kongresse
 - SO Liegeplatz
 - SO Karnevalsraum
 - SO Einzelhandel
 - SO Großmarkt
 - SO Einzelhandel/ Freizeit
 - SO Nationaler Mahndorf
 - SO Freizeit/ Sport
 - SO Bildung
 - SO Umweltbildungszentrum

- 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
 - Umgestaltung 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 - 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 Landschaft
 - Waldflächen
 - Naturbelassene Flächen/ Flächen mit besonderer landschaftsplanerischer Bedeutung
 - Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
 - Grünverbindungen
 - Grünverbindungen - Planung

- Sonstige Darstellungen**
 - Bauflächen mit zu scheidenden Grünfunktionen/ besondere Planungsanforderungen bei Innenentwicklungsvorhaben
 - Historische Ortskerne/ Gebiete mit prägendem Altbaubestand
 - Zentrale Versorgungsbereiche
 - Flächen für Deponen (mit Folgenutzung)
 - Flächen für Abgrabungen
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Zwischennutzung)
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Höhenbegrenzung der gesamten Anlage auf 120 m)
 - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
 - Belebte Flächen (Abfalldeponieren)
 - Geplante Grünflächen
 - Geplante Grünflächen, Freizeit und Natur Bremer Westen
 - Prüfbereiche für Ausgestaltungsmaßnahmen
 - Prüfbereich am Umsteigepunkt Mahndorf
 - Von der Darstellung ausgenommene Flächen ("Weißflächen" gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
 - Von der Darstellung ausgenommene Vorrangflächen für Windkraftanlagen (gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Für Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Bremen,
Senatsrat

Dieser Plan hat bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom bis öffentlich ausgelegen

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Im Auftrag

Dieser Plan hat in den Ortsämtern Blumenthal, Vegesack, Burglesum, West, Hüchling, Mitte, Neustadt-Wolmershausen, Östliche Vorstadt, Obervieland, Hemelingen, Osterholz, Oberneuland, Schwachhausen-Vahr, Horn-Lehe, Borgfeld
vom bis öffentlich ausgelegen

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Im Auftrag

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

..... Senatorin
..... 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 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786) Planzeichenverordnung (PlanZV)

Bearbeitet: Thiemann Gezeichnet: Bode 27.05.2021
Verfahren: Brünjes
Flächennutzungsplan Bremen
26. Änderung

Stadtbremisches Überseehafengebiet Bremerhaven



Diese Karte und der Flächennutzungsplan sind gesetzlich geschützt. Kartengrundlage: Stadtplan, GeoInformation Bremen

Bremen
(Zentrale Versorgungsbereiche)
(Bearbeitungsstand: 27.05.2021)

Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich FNP Bremen
- Änderungsbereich
- Bauflächen**
 - Gemischte Bauflächen
 - Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
 - Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächen - Prüfbereiche
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche
 - SO Halangebiet
 - Innovationszentrale Bildung, Forschung, Technologie
 - Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt
 - Airportstadt
 - Technologiepark Universität
 - Jacobs University and Science Park
 - Sonderbauflächen
 - SO Straßenvollzug
 - SO Wochenendhausgebiet
 - SO Campingplatz
 - SO Liegeplatz
 - SO Einzelhandel
 - SO Einzelhandel/ Freizeit
 - SO Freizeit/ Sport
 - SO Straßenvollzug
 - SO Bund/ Polizei
 - SO Messen/ Ausstellungen/ Kongresse
 - SO Kurparkhaus
 - SO Großmarkt
 - SO Nationaler Mahnhalle
 - SO Bildung
 - SO Umweltbildungszentrum

- Flächen für den Gemeinbedarf**
 - 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
 - Flughäfen
 - Fähren
 - 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 Landschaft
 - Waldflächen
 - Naturliebhaber Flächen/ Flächen mit besonderer landschaftsplanerischer Bedeutung
 - Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
 - Grünverbindungen
 - Grünverbindungen - Planung

- Sonstige Darstellungen**
 - Bauflächen mit zu scheidenden Grünfunktionen/ besondere Planungsanforderungen bei Innenentwicklungsvorhaben
 - Historische Ortskerne/ Gebiete mit prägendem Altbaubestand
 - Zentrale Versorgungsbereiche
 - Flächen für Deponen (mit Folgenutzung)
 - Flächen für Abgrabungen
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Zwischennutzung)
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Höhenbegrenzung der gesamten Anlage auf 120 m)
 - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
 - Beseitigte Flächen (Abfallgerungen)
 - Beerbungsgebiete
 - Gestaltungsgesamtheiten, 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 Vorrangflächen für Windkraftanlagen (gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Für Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Bremen,
Senatsrat

Dieser Plan hat bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Im Auftrag

Dieser Plan hat in den Ortsämtern: Blumenthal, Vegesack, Burglesum, West, Huchting, Mitte, Neustadt-Wolmershausen, Ostliche Vorstadt, Obervieland, Hemelingen, Osterholz, Oberneuland, Schwachhausen-Vahr, Horn-Lehe, Borgfeld vom bis öffentlich ausgelegen
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Im Auftrag

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

Senatorin 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 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786) Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bearbeitet: Thiemann Gezeichnet: Bode 27.05.2021
Verfahren: Brünjes
Flächennutzungsplan Bremen
26. Änderung

Stadtbremisches Überseehafengebiet Bremerhaven



Diese Karte und die Flächennutzungspläne sind gesetzlich geschützt. Kartengrundlage: Stadtplan, Geoinformation Bremen