

## **Mitteilung des Senats vom 29. Januar 2019**

### **Flächennutzungsplan Bremen 8. Änderung Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf) (Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018)**

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes Bremen wird für den oben näher bezeichneten Bereich der Entwurf des Planes zur 8. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat hierzu am 17. Januar 2018 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

**Der Senat** schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen, Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf) (Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018) zu beschließen.**

### **Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft**

#### Flächennutzungsplan Bremen 8. Änderung Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf) (Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018)

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt die 8. Flächennutzungsplanänderung Bremen, Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf) (Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018) und die entsprechende Begründung vor.

#### **A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

##### 1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat in ihrer Sitzung am 20. September 2018 beschlossen, dass für den im Planentwurf zur 8. Flächennutzungsplanänderung bezeichneten Bereich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen geändert werden sollen (Planaufstellungsbeschluss).

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

Von einer Einwohnerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB abgesehen worden, da die Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger und die Erörterung der Planung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage, und zwar der Grundlage des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142, erfolgt waren.

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

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

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

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

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Absatz 2 BauGB).

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 20. September 2018 beschlossen, den Planentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 12. Oktober 2018 bis 12. November 2018 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt West Kenntnis zu nehmen.

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 und der öffentlichen Auslegung

Eine Behörde hat einen Hinweis vorgebracht, der zu Anpassungen der Begründung geführt hat. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

7. Änderungen der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Die Begründung ist unter dem folgenden Gliederungspunkt ergänzt worden:

„B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bauleitplans,

Ziffer 3 Planungsziele und Erforderlichkeit des Bauleitplans

Präzisierung der Planungsziele im Hinblick auf die vorgesehene Gestaltung des Ludwig-Franzius-Platzes als baumbestandene Platzfläche im Übergang zum Hilde-Adolf-Park.“

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018) enthält die vorgenannte Ergänzung.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, der ergänzten Begründung (Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018) zuzustimmen.

#### **B) Stellungnahme des Beirates**

Der Fachausschuss „Überseestadt, Wirtschaft und Arbeit“ des Beirats Walle hat in seiner Sitzung am 18. Oktober 2018 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

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

#### **C) Beschluss**

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Entwurf des Planes zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen, Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf) (Bearbeitungsstand 20. Dezember 2018) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse

Vorsitzender

Jürgen Pohlmann

Sprecher

#### **Begründung zum Flächennutzungsplan Bremen**

##### **8. Änderung**

##### **Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf)**

(Bearbeitungsstand: 20. Dezember 2018)

#### **A) Plangebiet**

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

#### **B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bauleitplans**

##### **1. Entwicklung und Zustand**

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

Das Plangebiet umfasst eine öffentliche Treppenanlage zum Hafenbecken und eine derzeit brachliegende Baufläche. Früher war diese Fläche Bestandteil des Hafenbeckens, das in diesem Bereich in den 1960er Jahren verfüllt worden ist. Seit der Ausstattung des Europahafens mit einem RoRo-Terminal im Jahre 1972 wurde das Plangebiet zur Zwischenlagerung und zum Umschlag von Gütern genutzt. Im Zuge der

Verdrängung der Stückgutfracht durch die neu auf gekommenen Containerschiffe war das Hafenbecken nicht länger nutzbar und Ende der 1990er Jahre wurde die ehemalige Hafennutzung aufgegeben sowie das RoRo-Terminal zurückgebaut. Seither wird das Plangebiet baulich nicht mehr genutzt. Aufgrund der vormaligen Hafen- und Industrienutzung ist die Fläche stark anthropogen überformt.

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

## 2. Geltende Darstellungen

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

## 3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bauleitplans

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 142, dessen Geltungsbereich sich auf rund 1,6 ha auch über den Ludwig-Franzius-Platz und den Bereich nordöstlich des Ludwig-Franzius-Platzes erstreckt, allerdings die Freitreppe am Hafenbecken nicht umfasst. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 wird die Errichtung von vier mehrgeschossigen Büro- und Wohngebäuden und die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen vor Kopf des Europahafens vorbereitet. Der Ludwig-Franzius-Platz soll entsprechend der Darstellung einer geplanten Grünverbindung im Übergang zum Hilde-Adolf-Park als baumbestandene Platzfläche gestaltet werden.

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

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

Mit der vorliegenden Änderung von gewerblicher Baufläche zu gemischter Baufläche am Europahafenkopf wird den oben genannten

Zielsetzungen Rechnung getragen, da einerseits eine verdichtete Bebauung mit einem breiten Nutzungsspektrum durch die Darstellung gemischter Baufläche ermöglicht wird, gleichzeitig im Bereich der noch vorhandenen gewerblichen Nutzung die Darstellung als gewerbliche Baufläche beibehalten wird.

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

### **C) Planinhalt**

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

### **D) Umweltbericht**

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

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

### **E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung**

#### 1. Finanzielle Auswirkungen

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

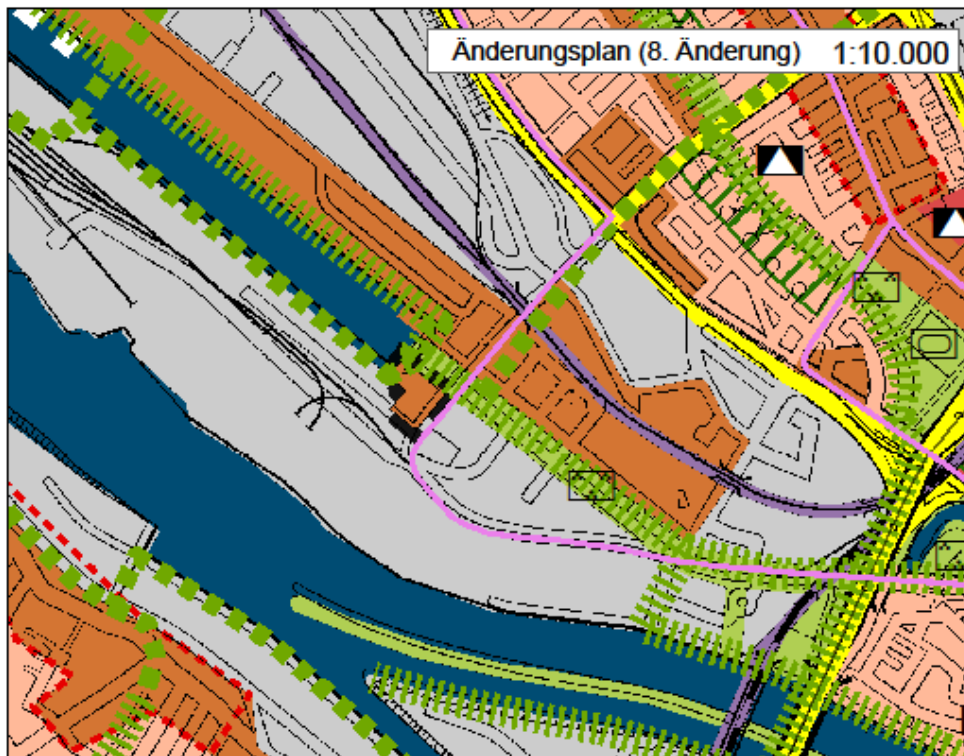
#### 2. Genderprüfung

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


## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen


Überseestadt  
(Europahafenkopf)

(Bearbeitungsstand: 20.12.2018)



### Zeichenerklärung

 Änderungsbereich

 Gemischte Bauflächen

Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Festsetzungen dar. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Plenarsitzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.