

Bremen, 23.03.2012

Telefon: 361-10185 (Frau Formella)  
361-4821 (Frau Holstein)  
361-10859

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

Vorlage Nr. 18/ 114  
Tagesordnungspunkt

## **Deputationsvorlage**

**Bebauungsplan 2409 für ein Gebiet in Bremen – Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen  
Konsul-Smidt-Straße, Marcuskaje, Am Waller Freihafen, Überseedorf, Hafenstraße und  
Hafenbahndamm**  
(Bearbeitungsstand: 08.03.2012)

- Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung,
- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

### **I. Sachdarstellung**

#### **A) Problem**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Walle, im zentralen Bereich der Alten Hafenreviere, die seit Anfang der 2000er Jahre zu einem neuen Ortsteil, der Überseestadt, entwickelt werden. Die Flächen des Plangebiets liegen zu großen Teilen brach.

Für den Bereich westlich der Straße Überseedorf setzt der Bebauungsplan 2196 vom 21. Juni 2002 Gewerbegebiet, und für den übrigen Planbereich setzt der Staffelbau- und Gewerbeplan vom 1. Februar 1921 Gewerbeklasse I und Baustaffel 6 fest.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 unter Berücksichtigung der für das Plangebiet maßgeblichen 15. Änderung stellt für den westlichen Teil des Planbereichs gewerbliche Bauflächen und ansonsten Sonderbaufläche Hafen dar.

Mit der 99. Änderung des Flächennutzungsplans, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, sollen für den Planbereich gemischte und gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Mit dem Masterplan Überseestadt Bremen sind die Zielsetzungen der Entwicklungskonzeption weiter konkretisiert worden. Danach sollen die Alten Hafenreviere zu einem neuen Stadtteil entwickelt werden, der durch ein gemischtes Nutzungskonzept geprägt wird. Im Plangebiet sollen Dienstleistungs- und Gewerbe- aber auch Wohnnutzungen zugelassen werden. Die Nutzungen sollen insgesamt so angeordnet werden, dass eine verträgliche Einbindung in die benachbarten gewerblich genutzten Bereiche erfolgen kann.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt über das Sondervermögen Überseestadt, vertreten durch die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Die WFB geht von einem voraussichtlichen Kostenvolumen von rd. 2,3 Mio. € aus.

Dieser Betrag teilt sich nach derzeitigem Planungsstand wie folgt auf:

Freimachungs- / Erdbaukosten	374.850,- €
Straßen- und Kanalbau	1.700.000,- €
Planung	182.300,- €
Technische Projektsteuerung	40.000,- €
<b>Summe</b>	<b>2.297.150,- €</b>

Vom Vermögensausschuss wurden die o. g. Kosten bewilligt.

Im Rahmen der Durchführung der Planung ist der Verkauf von ca. 9 ha Misch- und Gewerbegebietsgrundstücken durch die Stadtgemeinde Bremen möglich, wodurch mit Einnahmen von ca. 8,8 Mio. € gerechnet werden kann. Diese Einnahmen werden im Weiteren für Erschließungsmaßnahmen in der Überseestadt verwendet.

2. Genderprüfung

Das Quartier soll für Frauen und Männer ein gleichermaßen attraktiver Lebensraum sein. Das neue Stadtviertel soll sich zu einem lebenswerten Wohn- und Arbeitsort entwickeln. Diese Zielvorgaben finden Eingang in das Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschließungskonzept für das Plangebiet.

D) Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 2409 erfolgten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Planänderungen erfolgten in Abstimmung mit den davon berührten Trägern öffentlicher Belange.

Auf eine Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

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

E) Abstimmungen

Der Bebauungsplanentwurf ist mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden.

Der Beirat Walle hat dem Planverfahren zugestimmt.

Dem Ortsamt West wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.4 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 2409 für ein Gebiet in Bremen – Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Konsul-Smidt-Straße, Marcuskaje, Am Waller Freihafen, Überseetor, Hafenstraße und Hafenhahndamm (Bearbeitungsstand: 08.03.2012) abgesehen wird.“
  
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschließt in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplans 2409 für ein Gebiet in Bremen – Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Konsul-Smidt-Straße, Marcuskaje, Am Waller Freihafen, Überseetor, Hafenstraße und Hafenhahndamm (Bearbeitungsstand: 08.03.2012).“

Anlagen

- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
- Anlage zum Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (Stellungnahmen)
- Begründung zum Bebauungsplan 2409 (Bearbeitungsstand 08.03.2012)
- Zusammenfassende Erklärung
- Entwurf des Bebauungsplanes 2409 (Bearbeitungsstand: 08.03.2012)