

Bremen, 10.04.2018

Telefon: 361-4820 (Herr Petry)
361-4821 (Frau Holstein)

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

Vorlage Nr. (S) 19/424
Tagesordnungspunkt

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

Bebauungsplan 2484
für ein Gebiet in Bremen – Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt
zwischen Breitenweg, Friedrich-Rauers-Straße, Eisenbahnlinie Bremen-Oldenburg
und Bürgermeister-Smidt-Straße

➤ **Planaufstellungsbeschluss**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Der Fernbusmarkt hat sich nach der Liberalisierung rasant entwickelt, der vorhandene Zentrale Omnibusbahnhof am Hauptbahnhof ist durch den Regionalbusverkehr komplett ausgelastet. Die aktuelle Haltesituation für Fernbusse am Breitenweg ist sehr unbefriedigend und auch der Hugo-Schauinsland-Platz kann den gestiegenen Anforderungen nicht gerecht werden.

Auf heute untergenutzten Flächen am Fruchthof in fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof soll ein leistungsfähiges, modernes Fernbusterminal entstehen und gleichzeitig eine positive Entwicklung des Quartiers angestoßen werden.

Für die angestrebte städtebauliche Entwicklung fehlt die planungsrechtliche Grundlage.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt, südlich der Eisenbahnlinie Bremen-Oldenburg und nordwestlich der Bürgermeister-Smidt-Straße. Im Südwesten wird es begrenzt durch den Breitenweg und die Friedrich-Rauers-Straße. Es umfasst die Flächen des 1902 gegründeten Großmarktes für Fruchthandel am Breitenweg. Das seit 2016 unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Fruchthofs begrenzt das Plangebiet im Südwesten. Im Nordwesten angrenzend liegt der Betriebshof der Weser-Ems Bus GmbH. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa

23.000 m². Die genaue Abgrenzung des Plangebiets wird in der Planzeichnung bestimmt.

Die Grundstücke befinden sich überwiegend im Privateigentum. Auf dem Areal befinden sich mehrere Gebäude verschiedener Größe sowie Stellplätze. Die baulichen Anlagen befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand und die aktuellen Nutzungen werden der zentralen Lage des Gebiets nicht gerecht.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen sowie Verkehrsfläche Busdepot dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die aktuelle Haltesituation für Fernbusse am Breitenweg ist sehr unbefriedigend. Aufgrund der räumlichen Enge kommt es zu Konflikten mit Radfahrenden und Serviceangebote für Reisende sind kaum vorhanden.

Im Auftrag des Senats wurde ein neuer Standort für einen leistungsfähigen, modernen Fernbusterminal gesucht. Aufgrund seiner fußläufigen Entfernung zum Hauptbahnhof wurde die Fläche am Fruchthof als bevorzugter Standort ausgewählt.

Der Bedarf an Haltepositionen wurde auf 11 festgelegt, diese Anzahl lässt sich auf der südlichen Teilfläche des Plangebiets in neun Bustaschen und zwei Längsstellplätzen unterbringen.

Das Konzept für das Busterminal wurde gemeinsam mit dem privaten Grundstückseigentümer erarbeitet, dieser plant in Ergänzung zum Fernbusterminal die Errichtung eines Hotels und eines Parkhauses auf seinen Flächen. Der an das Fernbusterminal angrenzende, erdgeschossige Bereich im Parkhaus kann für die zum Betrieb des Terminals erforderlichen Serviceeinrichtungen genutzt werden. Durch diese räumliche Verknüpfung wird die Fläche optimal ausgenutzt und ein kompaktes, leistungsgerechtes Terminal entsteht.

Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer 2015/2016 durchgeführten verkehrlichen, städtebaulichen und immobilienwirtschaftlichen Variantenuntersuchung. Im weiteren Planungsprozess ist ein gemeinsames, hochbauliches Qualifizierungsverfahren für die drei Bausteine Fernbusterminal (insbesondere die Überdachung), das Hotel und das Parkhaus vorgesehen.

Die gemeinsamen Planungsziele der Stadt und des privaten Grundstückseigentümers sowie der freihändige Erwerb der Flächen für das Terminal durch die Stadtgemeinde sind in einer Absichtserklärung festgehalten. Die Kaufverhandlungen mit den anliegenden Grundstückseigentümern wurden frühzeitig begonnen und stehen kurz vor dem Abschluss.

Mit der Realisierung der Planung in dem heute untergenutzten Bereich hinter dem Überseemuseum wird ein städtebaulicher Impuls für das gesamte Areal gesetzt und es entsteht ein neues Quartier am Eingang zum ehemaligen Güterbahnhof.

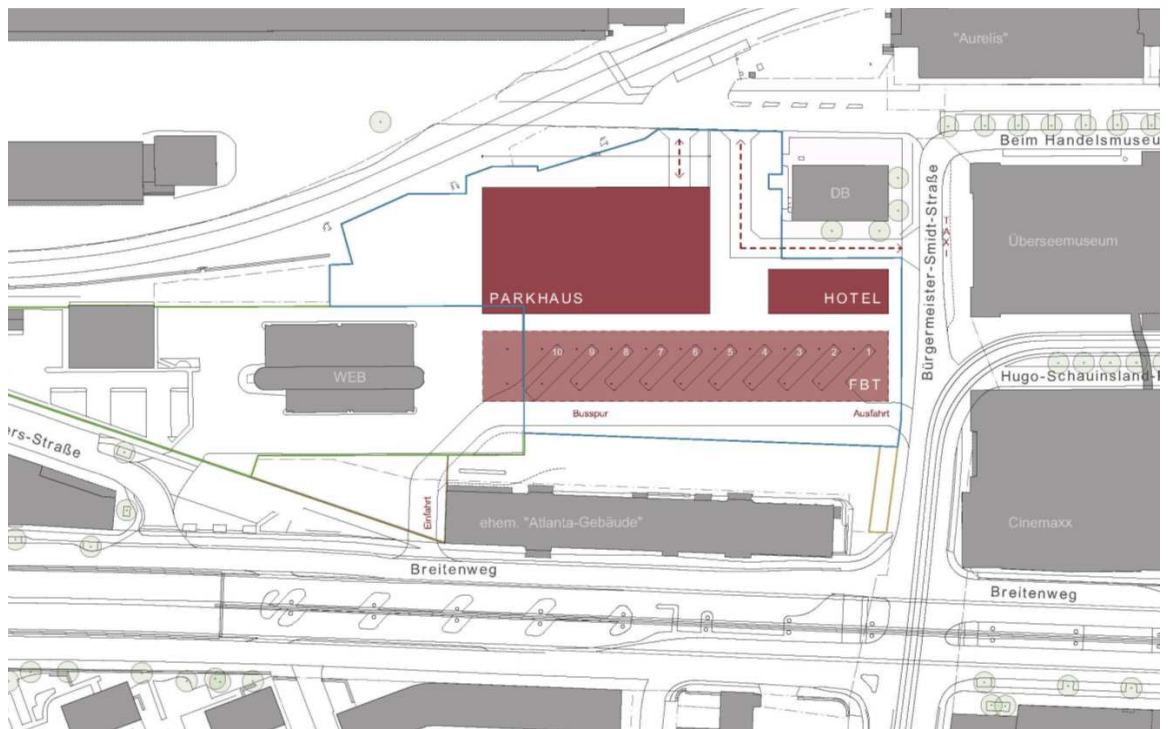


Abb. 1: Lageplan Konzept (Quelle: Studie BPR/Westphal Architekten)

4. Umweltbericht

Im weiteren Verfahren wird ermittelt, welche Umweltauswirkungen die Planungen haben. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen sind ausführlich in der Vorlage Nr. 19/410: „Fernbusterminal Bremen – Ergebnisse der „Städtebaulichen, verkehrlichen und immobilienwirtschaftlichen Variantenuntersuchung“ und Freigabe der Finanzmittel für Planung und Grunderwerb“ beschrieben.

Insgesamt wird von erforderlichen Finanzmitteln für Planung und Grunderwerb in Höhe von ca. 1,76 Mio. € ausgegangen. Die geschätzten Investitionsmittel für den Bau der Verkehrsanlagen und der Überdachung liegen bei ca. 4,0 Mio. €.

2. Genderprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 2484 werden mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet.

Aufgrund der bisher vorgesehenen Planungsziele ist davon auszugehen, dass keine geschlechterspezifischen Festsetzungen getroffen werden. Eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

D) Abstimmungen

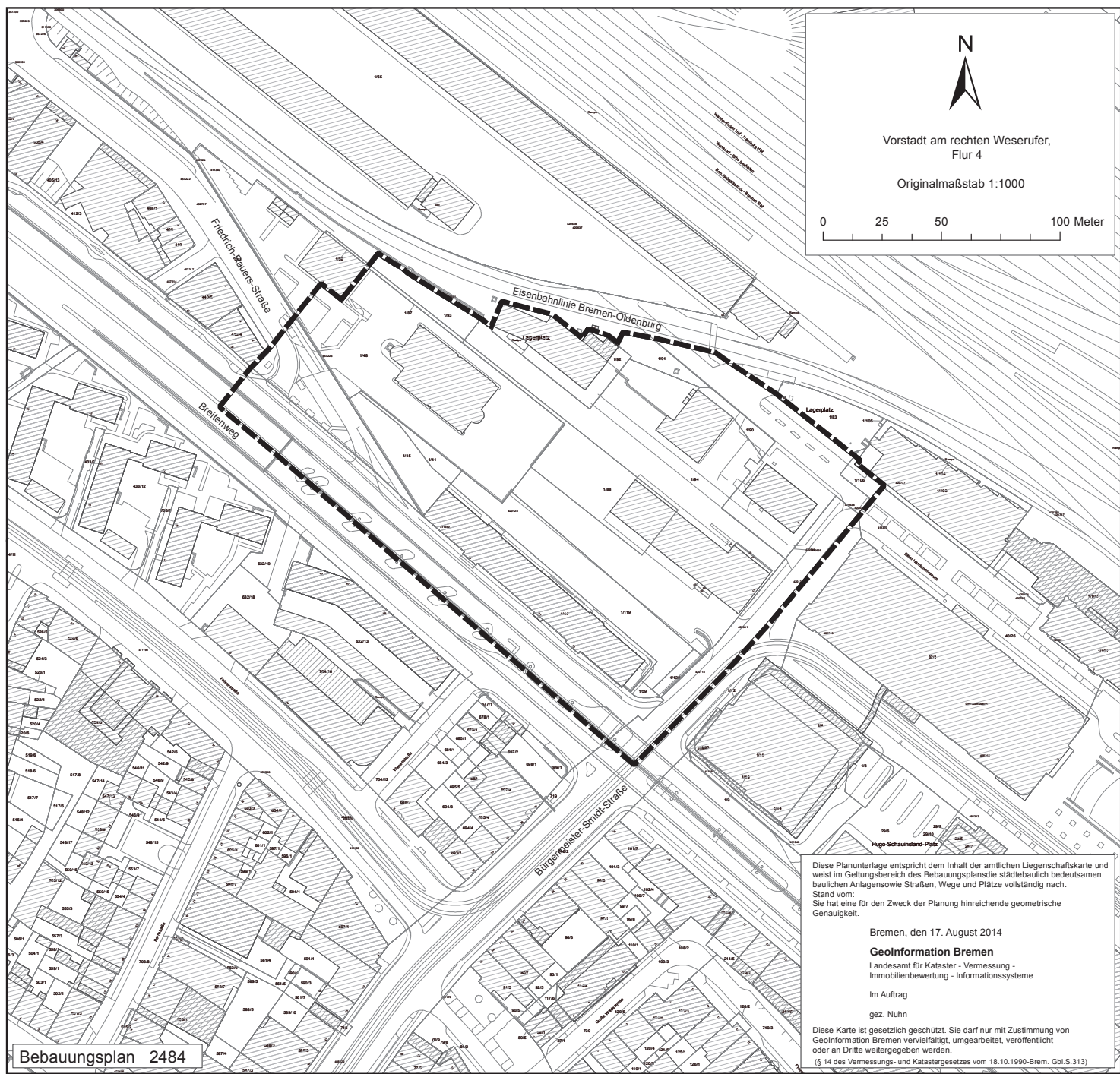
Dem Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.


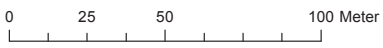
II. **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen – Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt zwischen Friedrich-Rauers-Straße, Breitenweg, Bürgermeister-Smidt-Straße und der Eisenbahnlinie Bremen-Oldenburg ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.

Anlage

Übersichtsplan zum Bebauungsplan 2484 (Bearbeitungsstand: 16.03.2018)




 N
 Vorstadt am rechten Weserufer,
 Flur 4
 Originalmaßstab 1:1000


Bebauungsplan 2484

Diese Planunterlage entspricht dem Inhalt der amtlichen Liegenschaftskarte und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Stand vom:
 Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Bremen, den 17. August 2014
Geoinformation Bremen
 Landesamt für Kataster - Vermessung -
 Immobilienbewertung - Informationssysteme

Im Auftrag
 gez. Nuhn

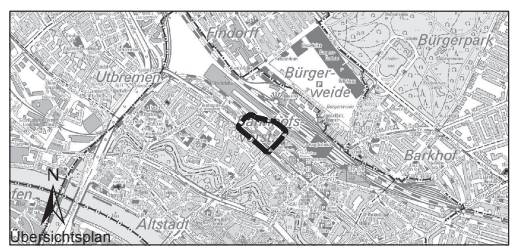
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von Geoinformation Bremen vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.
 (§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990-Brem. Gbl.S.313)

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum
BEBAUUNGSPLAN 2484


für ein Gebiet in Bremen – Mitte,
 Ortsteil Bahnhofsvorstadt
 zwischen Breitenweg, Friedrich-Rauers-Straße,
 Eisenbahnlinie Bremen-Oldenburg und
 Bürgermeister-Smidt-Straße.

(Bearbeitungsstand: 16.03.2018)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
 Stadtentwicklung und Energie (S)
 bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom.....vorgelegen.
 Bremen,.....

..... Vorsitzender Sprecher
 Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im
 Internet am.....
 Bearbeitet: Petry
 Gezeichnet: Schlüter 16.03.2018
Bebauungsplan 2484
 Verfahren: Holstein