

Vorlage Nr. II/96/2020
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Einleitung eines Verfahrens zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“ Aufstellungsbeschluss

A Problem

Im Plangebiet rund um die ehemalige Seebeck-Werft im Fischereihafen gilt der wirksame Flächennutzungsplan 2006, welcher das Gebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche darstellt. Die gewerblichen Bauflächen beinhalten den gesamten Fischereihafen I, sowie die westlichen Siedlungsräder von Geestemünde und reichen teilweise bis an die Georgstraße heran. Die Bebauung Am Alten Vorhafen westlich der Georgstraße, zwischen dem Hauptkanal südlich der Gorch-Fock-Schule bis zur Nansenstraße, ist als Gemischte Bauflächen dargestellt. Wohnbauflächen befinden sich derzeit lediglich im Nahbereich des Berliner Platzes beidseitig der Bülowstraße und in Geestendorf.

Grünflächen beinhalten den Berliner Platz und die Freiflächen am Querkanal westlich des Elbinger Platzes. Sämtliche im Gebiet befindliche Hafenanlagen, Kanäle und Flüsse – Geeste, Geestehafen, Hafen-, Haupt- und Querkanal, Handels- und Werfthafen sowie Fischereihafen I – sind als Wasserflächen dargestellt. Der Fähranleger am westlichen Ende der Bülowstraße (B 212) mit der Route der Weserfähre Bremerhaven – Blexen – ist nachrichtlich übernommen. Damit korrespondierend sind die Schutzeinrichtungen und Deiche An der Geeste bzw. an der Bussestraße als Anlagen für den Hochwasserschutz ebenfalls nachrichtlich dargestellt (vgl. Anlage 2).

Da es für den Großteil des Gesamtareals inklusive des Fischereihafens I keinen Bebauungsplan gibt, wird die Nutzung bisher auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und somit nach § 34 BauGB (Im-Zusammenhang-bebauter-Ortsteil) beurteilt.

Durch die strukturellen Veränderungen der letzten Jahrzehnte, wie der partielle Rückzug der maritimen Wirtschaft oder der Einbruch der Windenergie, wurden immer mehr industrielle und gewerbliche Nutzungen aufgegeben. Dadurch entfaltet das ehemals hafenwirtschaftlich genutzte Planungsgebiet neue Nutzungspotentiale. Mit der Planung des Werftquartiers wird die Möglichkeit eröffnet, das Areal neu zu strukturieren und zu ordnen, indem brachliegende Flächen neu entwickelt und in ein urbanes, mischgenutztes Quartier eingebunden werden. Um die Entstehung eines attraktiven, gut vernetzten Stadtquartiers zu ermöglichen, sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung mit gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen, Grünflächen und für ggf. weitere Nutzungen geschaffen werden.

B Lösung

Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 gem. §5 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB). Dessen Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan des Stadtplanungsamtes (Anlage 1) im Maßstab 1:6.000 vom 19.10.2020 zu entnehmen.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Für das Planverfahren fallen Kosten für Gutachten an. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen. Die klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen sind grundsätzlich als positiv zu werten. Hinweise auf eine Gleichstellungsrelevanz sind nicht gegeben. Ausländische Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Auf die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung wirkt sich dieser Beschlussvorschlag nicht aus. Sportliche Belange sind nicht betroffen. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

E Beteiligung / Abstimmung

Der Bau- und Umweltausschuss und die Stadtverordnetenversammlung werden sich mit gleichlautenden Beschlussvorlagen befassen. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Aufstellungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen öffentlich bekannt gemacht und in der NORDSEE-Zeitung veröffentlicht.

Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens. Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen: "Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan vom 19.10.2020 gekennzeichnete Gebiet das Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten".

gez. Neuhoff

Neuhoff
Bürgermeister

Anlage 1: Geltungsbereich Wertquartier

Anlage 2: Bisherige Darstellungen im Bereich der 23. Änderung des FNP „Wertquartier“