

<b>Vorlage Nr. II 4/2024</b>		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 1

## **Bebauungsplan Nr. 510 "Am Werfthafen "** **Aufstellungsbeschluss**

### **A Problem**

Das Stadtentwicklungsgebiet „Werftquartier“ ist ein gemeinsames Projekt der Stadt Bremerhaven und des Landes Bremen. Bestandteil des Areals sind Flächen des Landesfischereihafens, kommunale Flächen sowie private Flächen, insbesondere des Investors Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG.

Für diese große städtebauliche Aufgabe wurde Mitte 2019 ein Wettbewerb zur Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes ausgelobt, mit dem die Leitlinien für eine räumlich-funktionale und gestalterische Planungsidee ausformuliert werden sollten. Auslobende waren das Land Bremen, die Stadt Bremerhaven und die Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG. Für das Wettbewerbsverfahren konnten sechs in der Lenkungsrunde ausgewählte nationale und internationale Büros gewonnen werden.

Mit ihrer überzeugenden Konzeption drei gleichwertiger und mit einander verzahnter Ebenen, die das Werftquartier einzigartig machen - das Blaue, das Grüne, das Urbane – und bestehende identitätsstiftende Strukturen integrieren, ist das dänische Architekturbüro Cobe als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgegangen. Die Arbeit bietet mit einer konsequenten fingerartigen Durchgrünung und Wasserbezug, dem Umgang mit den Altbauten und dessen Inwertsetzung sowie einem innovativen Erschließungskonzept eine optimale Grundlage für die weitere Entwicklung des Quartiers. Die städtebauliche Rahmenplanung, Endfassung März 2022, wurde am 05. Juli 2022 von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für die Bauleitplanung beschlossen. Die Arbeit von Cobe unterteilt das Wettbewerbsgebiet in 7 Nachbarschaften mit eigenen Qualitäten und baulichen Ausformulierungen.

Ein Teilbereich ist das Gebiet zwischen Werfthafen und Hallengärten. Dieses gehört zum sogenannten Hallenviertel. Die hier vorgesehenen offenen Blockrandbebauungen bieten großes Potential für neue Wohnformen und Büro/Gewerbe in unmittelbarer Wasserlage. Der Bebauungsplan soll dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um ein urbanes Gebiet in Form gemischter Strukturen zu entwickeln.

### **B Lösung**

Zur Sicherstellung einer auf Grundlage der Rahmenplanung erfolgenden städtebaulichen Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung zwingend erforderlich. Dessen Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

### **C Alternativen**

Werden nicht empfohlen

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

- Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen insofern, als die personelle Aufstockung im Stadtplanungsamt zur zügigen Abarbeitung der Verfahren zwar beschlossen wurde, die Stellen jedoch noch nicht besetzt sind. Entsprechend der laufenden Bewerbungsverfahren ist davon auszugehen, dass nach erfolgreicher Einarbeitung im zweiten Halbjahr 2024 eine Entspannung der Situation eintreten kann.
- Mit der Inwertsetzung und Nachnutzung ehemaligen Werftgeländes für eine urbane Mischnutzung wird den Klimaschutzziele in besonderer Weise Rechnung getragen.
- Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden im Zuge des Verfahrens berücksichtigt.
- Die besonderen Belange von Jugendlichen und Kindern werden im Zuge des Verfahrens berücksichtigt.
- Sportliche Belange sind nicht betroffen.
- • Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitbeteiligung.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Der Magistrat sowie die Stadtverordnetenversammlung werden mit gleichlautenden Vorlagen begrüßt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens. Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

“Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 510 „Am Werfthafen“ aufzustellen“.

Neuhoff  
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 510 "Am Werfthafen"