

Vorlage Nr. VI 21/2026		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 1

Bebauungsplan Nr. 513 "Friedhofstraße " Aufstellungsbeschluss

A Problem

Im Stadtteil Lehe, Ortsteil Klushof, war auf dem Grundstück Friedhofstraße 13/13a über lange Jahre eine Gärtnerei ansässig, die in der Mitte der 1990er Jahre ihre Geschäftstätigkeit aufgegeben hat. Über den langen Zeitraum der Nichtnutzung ist ein Zustand der baulichen Verwahrlosung eingetreten.

In Bremerhaven besteht unverändert Bedarf an bezahlbarem und modernem Wohnraum. Grundsätzlich ist anzustreben, diesen in städtebaulich integrierten Lagen durch gezielte Wiedernutzbarmachung brachliegender Areale für eine wertige Quartiersentwicklung anzubieten. Dies dient auch der Ressourcenschonung insoweit, dass Grundstücke an den Siedlungsändern möglichst von einer Bebauung freigehalten werden.

Die Lage an der Friedhofstraße zeichnet sich zudem durch eine gute ÖPNV-Anbindung aus. Ferner ist das Areal im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für Lehe / Mitte-Nord als potentieller Entwicklungsbereich für Wohnungsbau („Wohnen am Park“) thematisiert.

Es liegt nun eine Projektskizze vor unter dem Titel „Wohnen am Blumengarten“, die einen mehrgeschossigen Wohnungsbau mit 50 bis 70 barrierefreien Wohnungen vorsieht. Mit Blick auf die historischen Altbaubestände und Nachkriegsbebauung in der Nachbarschaft sollen die Baukörper bis zu fünf Geschosse aufweisen. Das Gebäude des ehemaligen Blumenladens aus den 1950er Jahren soll möglichst erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Darüber hinaus soll eine Tiefgarage mit 75 bis 100 Stellplätzen errichtet werden. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit soll möglichst ein klimaneutrales Bauen mit Elementen wie z.B. Grünbedachung und erneuerbaren Energien erfolgen.

B Lösung

Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Als Geltungsbereich gilt der beigefügte Übersichtsplan des Stadtplanungsamtes im Maßstab 1:1000.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Voraussetzung zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets im Sinne der städtebaulichen Neuordnung einer brachliegenden Gewerbefläche geschaffen.

Sämtliche Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

Weitere Auswirkungen nach § 35 Abs. 2 Satz 2 der GOSTVV sind nicht ersichtlich.

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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 513 „Friedhofstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen“.

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 513 "Friedhofstraße"