

Vorlage Nr. VI 19/2026		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 1

Bebauungsplan Nr. 511 „Gewerbegebiet Weißenstein“ Aufstellungsbeschluss

A Problem

Zur wirtschaftlichen Entwicklung beabsichtigt das Unternehmen „Bier Harlos e.K.“ die Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle für Getränke. Der geplante Anbau soll eine Tiefe von ca. 15 Metern und eine Breite von ca. 55 Metern aufweisen. Der Betriebsstandort befindet sich an der Auerstraße im Bremerhavener Stadtteil Geestemünde. Die Erweiterung der Betriebsanlagen ist für die kommenden Jahren vorgesehen.

Die hierfür benötigte Fläche in einer Größe von rd. 900 m² gehört derzeit zum „Freibad Grünhöfe“ und wird teilweise als Spielbereich genutzt. Die Bädergesellschaft steht den Erweiterungsabsichten positiv gegenüber. Als Ausgleich ist angedacht, die Grenz wand der geplanten Lagerhalle als Kletterwand für die Besucher*Innen des Freibades nutzbar zu machen.

Das bestehende Grundstück der „Bier Harlos e.K.“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 349 „Gewerbegebiet nordöstliche Auerstraße“. Das geplante Vorhaben überschreitet dessen nördliche Plangebietsgrenze und erstreckt sich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S191 „Sauermoor/Marschbrookweg“. Die betroffene Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Freibadanlage“ festgesetzt.

Da das geplante Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. S191 widerspricht, ist zur Realisierung des Projekts die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. In dem Zusammenhang sind auch Anpassungen auf dem bisherigen Betriebsgelände (B-Plan Nr. 349 „Gewerbegebiet nordöstliche Auerstraße“) notwendig, sodass der Bebauungsplan Nr. 511 „Gewerbegebiet Weißenstein“ sowohl das Bestandsgebiet als auch den Erweiterungsbereich umfasst.

B Lösung

Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Dessen Geltungsbereich ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Sämtliche Kosten übernimmt der Vorhabenträger.
- Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.
- Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.
- Entsprechend den festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen hat die Planung keine negativen Auswirkungen auf Klimaschutzziele.
- Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden im Zuge des Verfahrens bewertet.
- Sportliche Belange werden dahingehend sachgerecht berücksichtigt, dass die Grenz- wand der geplanten Lagerhalle als Kletterwand für die Besucher*Innen des Freibades hergestellt werden soll.
- Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitbeteiligung.
- Die besonderen Belange von Kindern und Jugendlichen werden im Zuge des Verfahrens adäquat berücksichtigt.

E Beteiligung / Abstimmung

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung werden mit einer gleichlautenden Vor- lage befasst werden. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlich- keitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

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

G Beschlussvorschlag

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Über- sichtsplan gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 511 „Gewerbegebiet Weißen- stein“ aufzustellen.

gez.
Charlet
Baustadtrat

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 511 (Übersichtsplan)