

# Begründung

## **zum Flächennutzungsplan Bremen**

### **8. Änderung**

#### **Bremen-Überseestadt (Europahafenkopf)**

**(Bearbeitungsstand: 20.12.2018)**

#### **A) Plangebiet**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Walle, Ortsteil Überseestadt am Kopf des Europahafens zwischen Ludwig-Franzius-Platz, Hansator und Hoerneckestraße. Er ist rd. 0,9 ha groß.

#### **B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bauleitplans**

##### **1. Entwicklung und Zustand**

Das Plangebiet der der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen liegt im südöstlichen Teil der ehemaligen Seehäfen Bremens rechts der Weser und grenzt mittelbar an das Hafenbecken des Europahafens an. Das Hafenbecken wird nur noch für nicht gewerbliche Schifffahrt genutzt.

Das Plangebiet umfasst eine öffentliche Treppenanlage zum Hafenbecken und eine derzeit brachliegende Baufläche. Früher war diese Fläche Bestandteil des Hafenbeckens, das in diesem Bereich in den 1960er Jahren verfüllt worden ist. Seit der Ausstattung des Europahafens mit einem RoRo-Terminal im Jahre 1972 wurde das Plangebiet zur Zwischenlagerung und zum Umschlag von Gütern genutzt. Im Zuge der Verdrängung der Stückgutfracht durch die neu aufgekommenen Containerschiffe war das Hafenbecken nicht länger nutzbar und Ende der 1990er Jahre wurde die ehemalige Hafennutzung aufgegeben sowie das RoRo-Terminal zurückgebaut. Seither wird das Plangebiet baulich nicht mehr genutzt. Aufgrund der vormaligen Hafen- und Industrienutzung ist die Fläche stark anthropogen überformt.

Das Plangebiet ist an den ÖPNV angeschlossen. In der Straße Hansator befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 3, die das Plangebiet an die ca. 1 km entfernte Innenstadt anbindet. Die Bahnlinie 3 verläuft vom Stadtzentrum (über Am Brill und Domsheide) kommend über die Eduard-Schopf-Allee, Auf der Muggenburg, Hansator, Nordstraße bis zum Straßenbahnbetriebshof Gröpelingen. Künftig soll die geplante Straßenbahnlinie 5 das Plangebiet auch an den Hauptbahnhof anbinden. Außerdem ist das Plangebiet an das Busliniennetz angebunden.

##### **2. Geltende Darstellungen**

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan Bremen als Gewerbliche Baufläche, im Bereich der Freitreppe entlang des Europahafenbeckens mit einer überlagernden geplanten Grünverbindung dargestellt.

##### **3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bauleitplans**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 142, dessen Geltungsbereich sich auf rd. 1,6 ha auch über den Ludwig-Franzius-Platz und den Bereich nordöstlich des Ludwig-Franzius-Platzes erstreckt, allerdings die Freitreppe am Hafenbecken nicht umfasst. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 wird die Errichtung von vier mehrgeschossigen Büro- und Wohngebäuden und die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen vor Kopf des

Europahafens vorbereitet. Der Ludwig-Franzius-Platz soll entsprechend der Darstellung einer geplanten Grünverbindung im Übergang zum Hilde-Adolf-Park als baubestandene Platzfläche gestaltet werden.

Schon in den vergangenen Jahren und mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2015 wurde die Darstellung der bremischen Häfen auf der rechten Weserseite mehrfach geändert. Die Grundüberlegung dabei war, dass durch den Wegfall der Hafenfunktionen in den südlichen Bereichen auch ein breiteres Nutzungsspektrum möglich wird. Die Entwicklung war davon geprägt, dass bis auf die umfangreichen hafensorientierten gewerblichen Nutzungen im Bereich des Holz- und Fabrikenhafens in den stadtnahen südlichen Bereichen – zuletzt mit der Verlagerung der Produktion der Firma Kellogg – immer mehr gewerbliche Produktionen, die früher unmittelbar mit Hafenaktivitäten verknüpft waren, zurückgingen. Früher schwerpunktmäßig in den Häfen rechts der Weser angesiedelte Logistikfunktionen wurden in den letzten Jahrzehnten z.B. in das GVZ und weitere autobahnahe Gewerbegebiete verlagert.

Damit entsteht grundsätzlich Raum, durch eine dichtere Bebauung und eine Deckung von zunehmenden Wohnungsbaubedarfen das mit der Flächennutzungsplanneuaufstellung verbundene Ziel einer Stärkung der Kernstadt auch in der unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden Überseestadt zu decken. Gleichzeitig ist aber das Planungsziel, dass vorhandene Gewerbebetriebe noch weiter uneingeschränkt Bestand haben. Dies erfordert sorgfältige Überlegungen, insbesondere zu Abstandsregelungen und damit Zonierungen im Flächennutzungsplan.

Mit der vorliegenden Änderung von gewerblicher Baufläche zu gemischter Baufläche am Europahafenkopf wird den oben genannten Zielsetzungen Rechnung getragen, da einerseits eine verdichtete Bebauung mit einem breiten Nutzungsspektrum durch die Darstellung gemischter Baufläche ermöglicht wird, gleichzeitig im Bereich der noch vorhandenen gewerblichen Nutzung die Darstellung als gewerbliche Baufläche beibehalten wird.

Die Einbeziehung der Freitreppe am Europahafenbecken in den Änderungsbereich erfolgt, um hier eine einheitliche Darstellung für die gesamte bauliche Anlage, die im nordöstlichen Bereich bereits als Gemischte Baufläche dargestellt ist, herzustellen.

### **C) Planinhalt**

Die Flächen im Änderungsbereich werden als Gemischte Bauflächen, im Bereich der Freitreppe entlang des Europahafenbeckens mit einer überlagernden geplanten Grünverbindung darstellt.

### **D) Umweltbericht**

Im Hinblick auf die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung wird im Sinne der Absichtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans 142 verwiesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 142 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines nutzungsgemischten, urbanen Stadtquartiers vor Kopf des Europahafens beidseitig des Ludwig-Franzius-Platzes.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere der Umsetzung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz, von keinen erheblichen Umweltauswirkungen bei der Ausführung der Planung auszugehen ist. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine Regelungen, die zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als die

im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 142 dargestellten Umweltauswirkungen bewirken. Eine Abschichtung ist daher möglich.

**E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung**

1. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

2. Genderprüfung

Die Wohn- und Gewerbenutzungen richten sich gleichermaßen an Frauen und Männer. Durch das Vorhaben sind daher grundsätzlich keine geschlechterspezifischen Auswirkungen zu erwarten. Die vorgesehenen Gewerbe- und Wohnnutzungen führen zu einer Belebung des Quartiers am Ludwig-Franzius-Platz und somit auch zu einer besseren Nutzung und sozialen Kontrolle der öffentlichen Freiräume.

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

Im Auftrag  
.....  
Senatsrat