

Bremische Bürgerschaft – SD.NET Vorlagenformular (Ausschüsse und Deputationen)

Ressort:	Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung	Verantwortlich:	Frau Schulze Frau Fahrenholz
Abteilung/Referat:	Abt. 6/Ref. 61 FB010	Telefon:	361 15899 361 82377
Vorlagentyp:	Beschlussvorlage Ausschüsse/Deputationen	Aktenzeichen:	FB01/BP 2517 A
öff. / n.öff.:	öffentlich	Wirtschaftlichkeit:	Keine WU

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung	beschließend
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.

Titel der Vorlage:

**Bebauungsplan 2517 A „Coca Cola“
für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Hemelinger Bahnhofstraße, Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Hastedter Heerstraße, Bahnstrecke Bremen – Bassum und Brauerstraße, Teilbereich A
(Bearbeitungsstand: 07.01.2025)**

- **Absehen von erneuter Veröffentlichung im Internet**
- **Berichtsbeschluss der Deputation**

Vorlagentext:

A. Problem

Das ehemals durch eine Mischung von Industrie und Wohnen geprägte Zentrum Hemelingsens ist seit längerem in einem durchgreifenden Strukturwandel begriffen. Durch den Weggang größerer Industriebetriebe sind inmitten des Stadtteils umfangreiche Brachflächen entstanden, für die neue Nutzungen gefunden werden müssen. Die strukturellen Veränderungen haben zudem erhebliche Auswirkungen auf die Vitalität des Hemelinger Zentralbereichs und hier insbesondere auf die ehemals prosperierende Hemelinger Bahnhofstraße als „Schlagader“ Hemelingsens. Bezeichnend hierfür sind Leerstände und Nutzungen mit geringer Qualität sowie eine zurückhaltende private Investitionsbereitschaft. Bereits Anfang der 1990er Jahre wurde versucht, dieser Entwicklung mittels städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen entgegenzusteuern. Im Rahmen des Tunnelbaus wurde damals die Chance genutzt, mit flankierenden Maßnahmen das Stadtteilzentrum zu stärken: Aus öffentlichen Sanierungsmitteln wurden öffentliche Räume aufgewertet, Straßenzüge neu geschaffen, Grünflächen angelegt (z.B. der „Tamra-Hemelingen-Park“) sowie mit der Einrichtung des Kultur-, Bildungs- und Kommunikationszentrums als wichtige Nachnutzung einer prägenden Bestandsimmobilie die sozio-kulturelle Infrastruktur gestärkt. Darüber hinaus ist die Entwicklung eines kleineren Fachmarktzentruns begleitet worden. Das Sanierungsgebiet ist mittlerweile aufgehoben,

jedoch konnte durch die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen eine fortlaufende negative Entwicklung der Zentrenqualität im Stadtteil nicht aufgehalten werden. Durch die Schließung des Coca-Cola-Abfüllwerks ergibt sich nun die Chance, mit der Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers unmittelbar an der Hemelinger Bahnhofsstraße und dem Neubau der Haltestelle „Föhrenstraße“ das Stadtteilzentrum nachhaltig zu stärken. Für eine Umsetzung entsprechend erforderlichen Maßnahmen auf diesen Flächen ist neues Planungsrecht erforderlich. Gegenstand dieser Vorlage sind die Flächen südlich der Ahlringstraße (Bebauungsplan 2517 A).

B. Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren mit Umweltbericht nach §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Planinhalt:

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und die Begründung verwiesen.

Zum Verfahren nach BauGB:

Es wird auf den anliegenden Bericht der Deputation Mobilität, Bau und Stadtentwicklung verwiesen.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Absehen von einer erneuten Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Die nach der durchgeführten Veröffentlichung im Internet erfolgten geringfügigen redaktionellen und inhaltlichen Anpassungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfs zum Bebauungsplan führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ebenso werden hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die vorgenannten Anpassungen / Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise und wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben.

Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurde verzichtet, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

Von einer erneuten Veröffentlichung wurde daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird hierzu um eine entsprechende Beschlussfassung gebeten.

E. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Die Investorin hat sich in einer Kostenübernahmevereinbarung dazu verpflichtet, die Kosten für die Planung sowie auch die Kosten für die erforderliche Fachgutachten entsprechend ihres Flächenanteils in Höhe von 70 % zu übernehmen. Auf die Stadtgemeinde entfallen daher anteilig Kosten in Höhe von 30 % für die Planung und die erforderlichen Fachgutachten. Die anteiligen Kosten wurden bzw. werden durch die in den Haushalt des PPL 68 eingestellten Planungsmittel übernommen.

Die Erschließungskosten werden vollständig von der Eigentümerin ebenfalls selbst übernommen.

Sollten Kosten aufgrund der Kampfmittelsuche entstehen, sind diese von der jeweiligen Eigentümerin des Grundstückes zu übernehmen. Sollte aufgrund der Kampfmittelsuche eine Kampfmittelbeseitigung erforderlich werden, werden die erforderlichen Mittel - soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – durch das Land Bremen von den verantwortlichen Ressorts getragen (§ 8 Abs. 2 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel).

Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Genderspezifische Auswirkungen

Die mit dem Bebauungsplan 2517 A zulässigen Nutzungen im Rahmen eines Urbanen Gebiets und eines Sonstigen Sondergebiets richten sich gleichermaßen an Frauen, Männer und Diverse. Durch das geplante Vorhaben sind daher grundsätzlich keine geschlechterspezifischen Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund der städtischen Lage des Plangebiets und der vorgesehenen Nutzungsmischung wird die Bildung von Wegeketten ermöglicht, die sich positiv auf die Vereinbarkeit von Erwerbs-, Haushalts- und Betreuungsarbeit auswirken und somit der Gleichstellung der Geschlechter zugutekommt.

F. Beteiligung/Abstimmung

Der Beirat Hermelingen hat sich mit dem Bebauungsplan 2517 A befasst und eine Stellungnahme abgegeben. Diesbezüglich wird auf Punkt 5.1 des Berichts der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung verwiesen.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17. November 2016 übersandt.

G. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet. Einer Veröffentlichung nach dem Gesetz über die Freiheit des Zugangs zu Informationen für das Land Bremen (Bremer Informationsfreiheitsgesetz - BremlFG) steht bei einer Unkenntlichmachung der personenbezogenen Daten nichts entgegen.

Beschlussempfehlung:

1. Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer erneuten Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplans 2517 A für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Hemelinger Bahnhofstraße, Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Hastedter Heerstraße, Bahnstrecke Bremen – Bassum und Brauerstraße, Teilbereich A (Bearbeitungsstand: 07.01.2025) einschließlich Begründung abgesehen wird.
2. Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung beschließt den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplanes 2517 A für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Hemelinger Bahnhofstraße, Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Hastedter Heerstraße, Bahnstrecke Bremen – Bassum und Brauerstraße, Teilbereich A (Bearbeitungsstand: 07.01.2025) und bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den o. g. Plan zu beschließen.