

## **Bebauungsplan 1629**

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack (Steingut)  
zwischen der Bahnstrecke Bremen Hauptbahnhof – Bremen  
Vegesack, Hermann-Fortmann-Straße, Kücksberg, Claus-  
Hinrich-Straße (rückwärtig), Schönebecker Straße und dem  
Grohner Mühlenweg

## **und 14. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Beiratssitzung am 22.01.2024**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**



Quelle: bremen.virtualcitymap.de

**Plangebiet**

**Planverfahren**

**Anlass und Ziele**

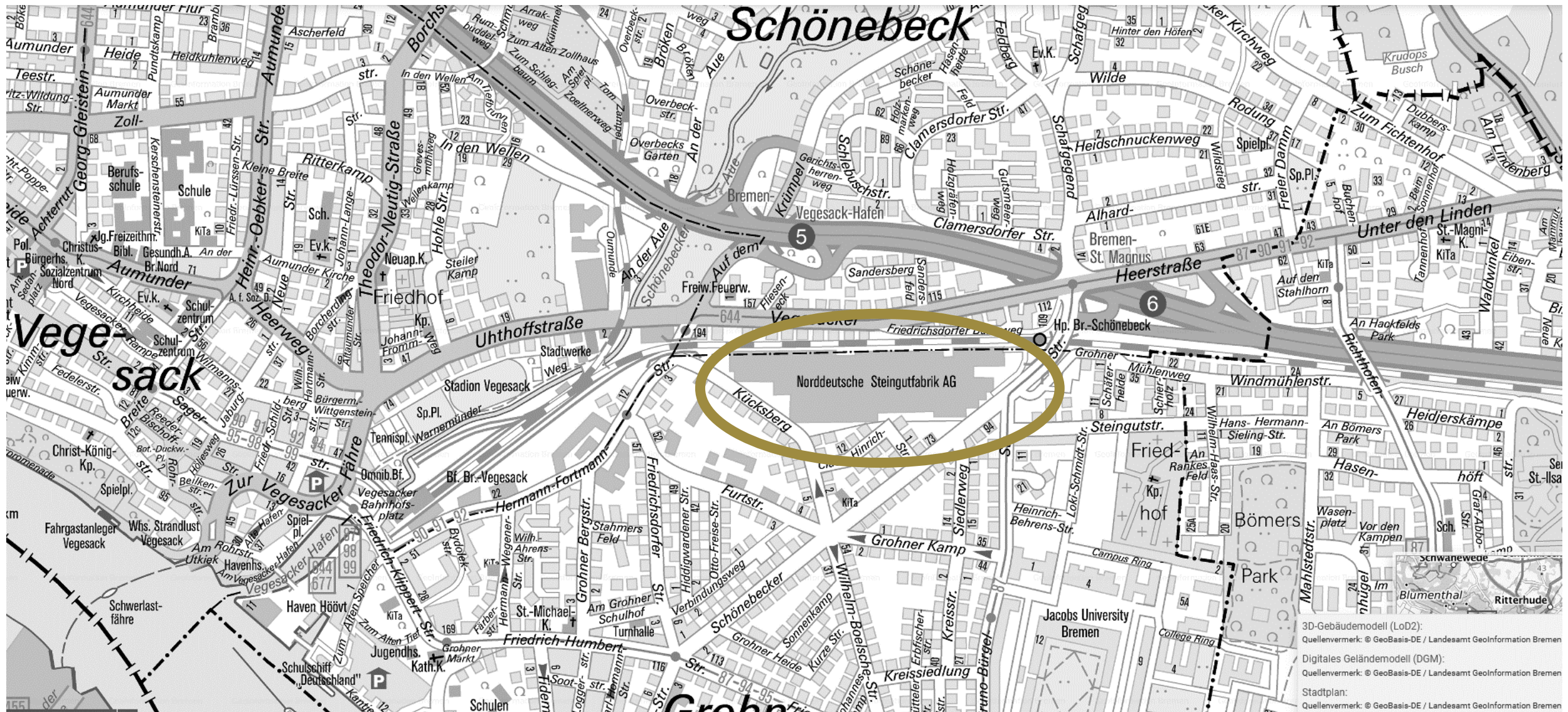
**Städtebauliches Konzept**

**Bebauungsplan-Entwurf**

**Entwurf 14. Flächennutzungsplan-Änderung**

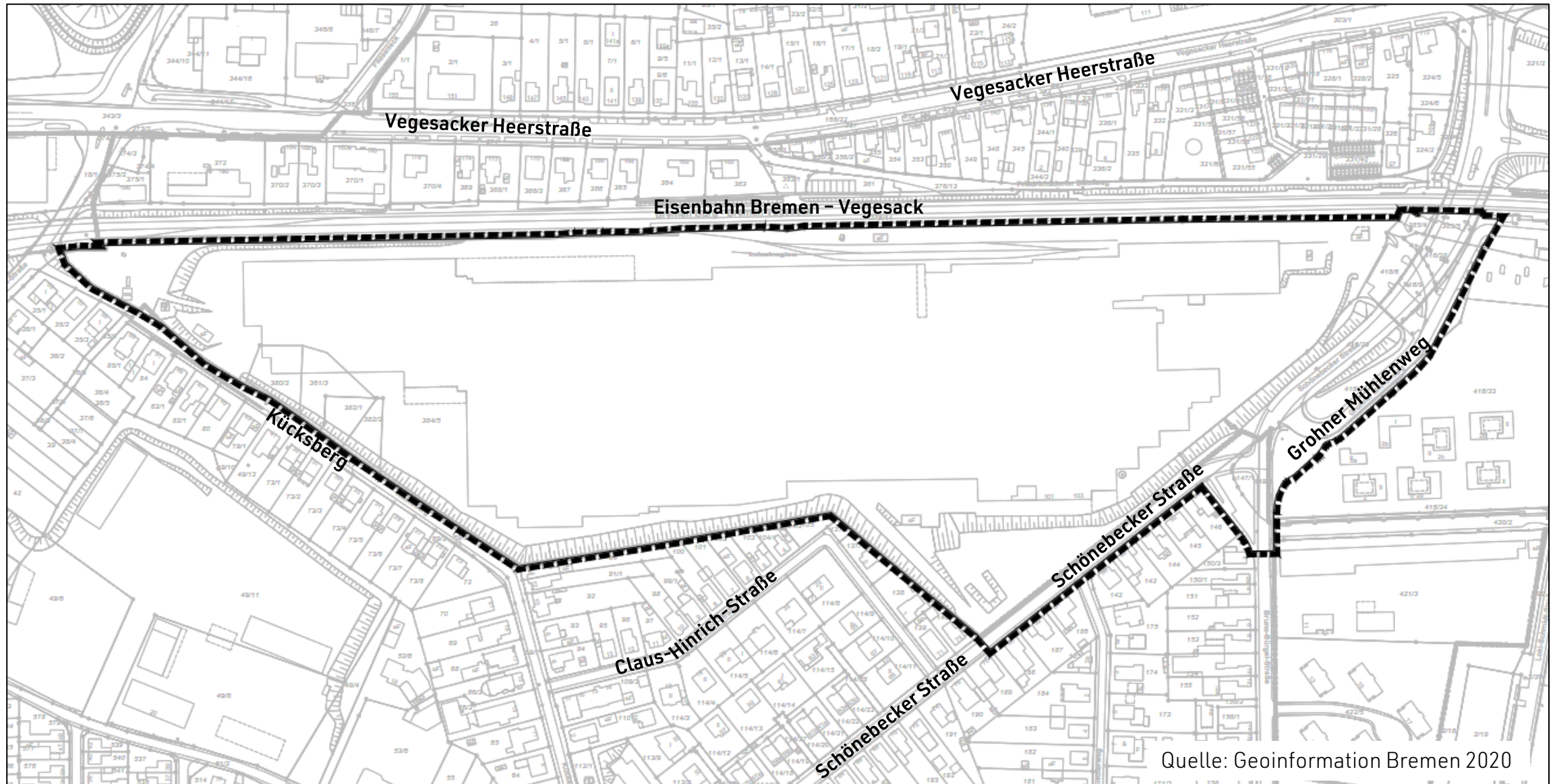
---

**Ablauf**



3D-Gebäudemodell (LoD2):  
Quellenvermerk: © GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen  
Digitales Geländemodell (DGM):  
Quellenvermerk: © GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen  
Stadtplan:  
Quellenvermerk: © GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen

# Plangebiet



# Geltungsbereich Bebauungsplan 1629 (gem. 2. Aufstellungsbeschluss)



Luftbild

Quelle: Geoinformation Bremen 2020

## Plangebiet



Schrägluftbild

Quelle: [bremen.virtualcitymap.de](https://bremen.virtualcitymap.de) 2022

## Plangebiet



Vorentwurf

Entwurf

Beschluss

# Planverfahren

# Anlass und Ziele / Städtebauliches Konzept



- Das Plangebiet soll im Osten weiterhin zu einem **gemischt genutzten urbanen Stadtquartier** nach dem Leitbild der **Produktiven Stadt** entwickelt werden → Schaffung von **Wohnraum und kleinteiligen Gewerbeflächen** für verschiedene Zielgruppen und Schaffung von ergänzenden **Gemeinbedarfsanlagen** (eine Grundschule, zwei Kitas)
- Im Westen des Plangebiets sollen **Gewerbeflächen** für die **Standortverlagerung der Firma Gestra** von Findorff nach Grohn geschaffen werden → Hier sollen neben der **Produktion mit Verwaltungs- und Büronutzungen** auch ein **Campus mit Akademie** und Einrichtungen zur **Forschung und Entwicklung** entstehen
- Schaffung eines **attraktiven und vielfältigen Freiraumangebots** mit einer robusten Durchgrünung unter Berücksichtigung des **Klimawandels**
- Umsetzung eines auf den Standort zugeschnittenen **Mobilitätskonzeptes** im Sinne eines attraktiven Stadtquartiers insbesondere für den **Fuß- und Radverkehr**
- Umsetzung eines zeitgemäßen **Energiekonzeptes**
- Etablierung eines **nachhaltigen Regenwassermanagement- und Entwässerungskonzepts**



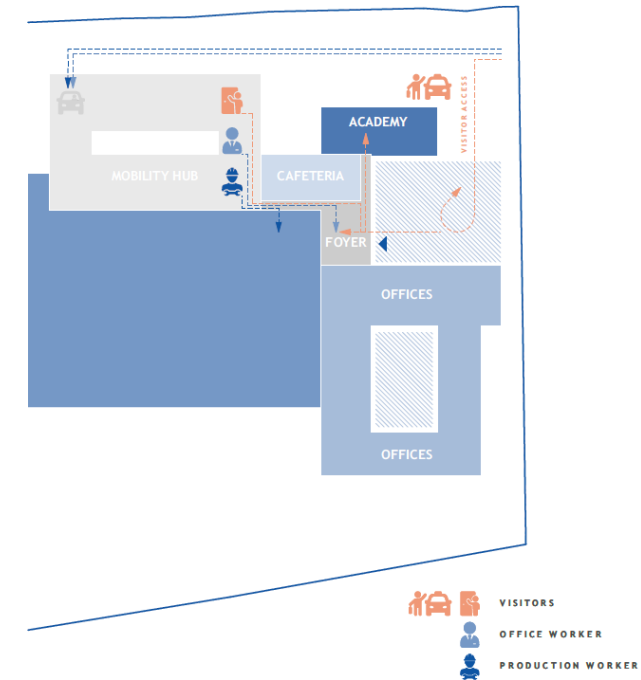
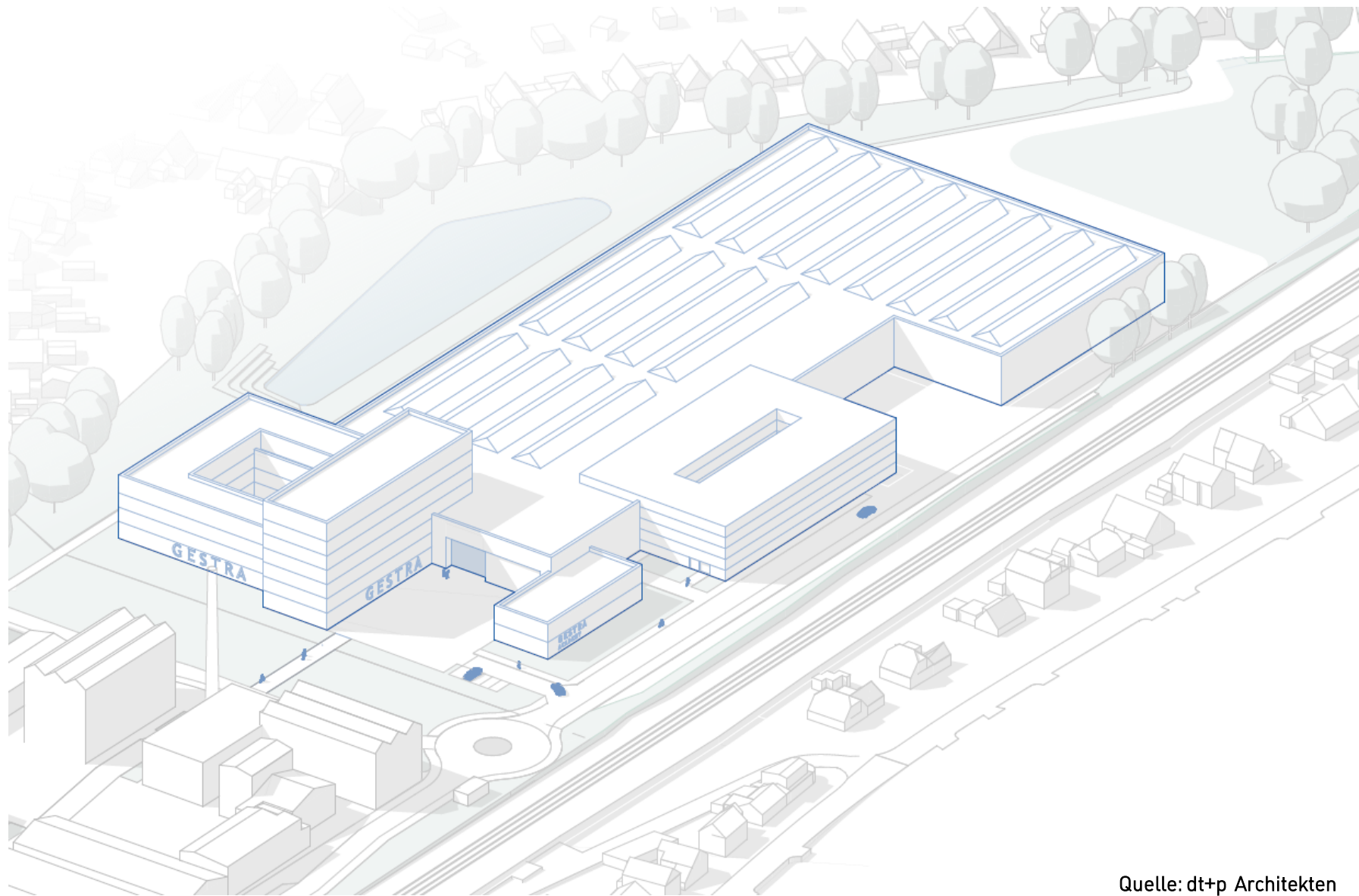
Quelle: Büro ASP – Atelier Schreckenber  
Planungsgesellschaft mbH

# Städtebauliches Konzept (Herbst 2023)



Quelle: Schönborn Schmitz Architekten  
/ QUERFELDEINS

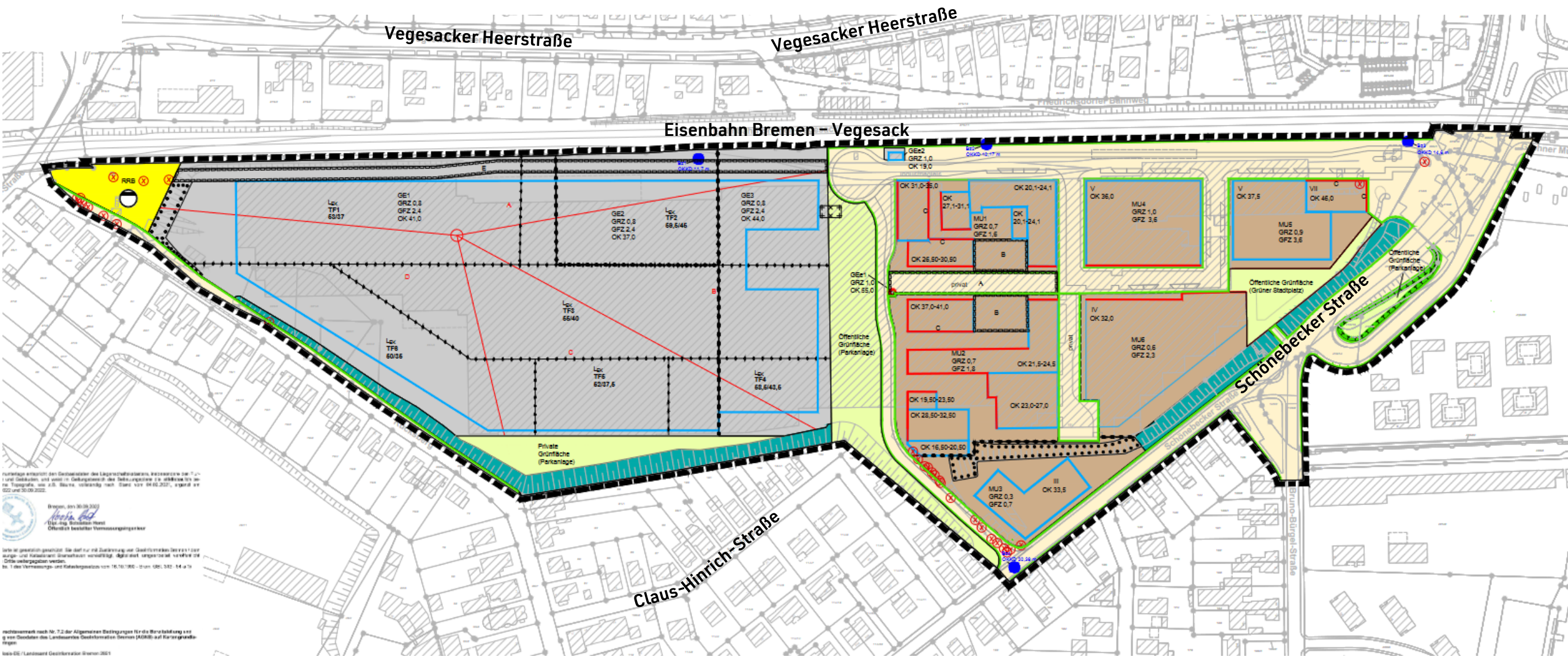
## Städtebauliches Konzept (Februar 2022)



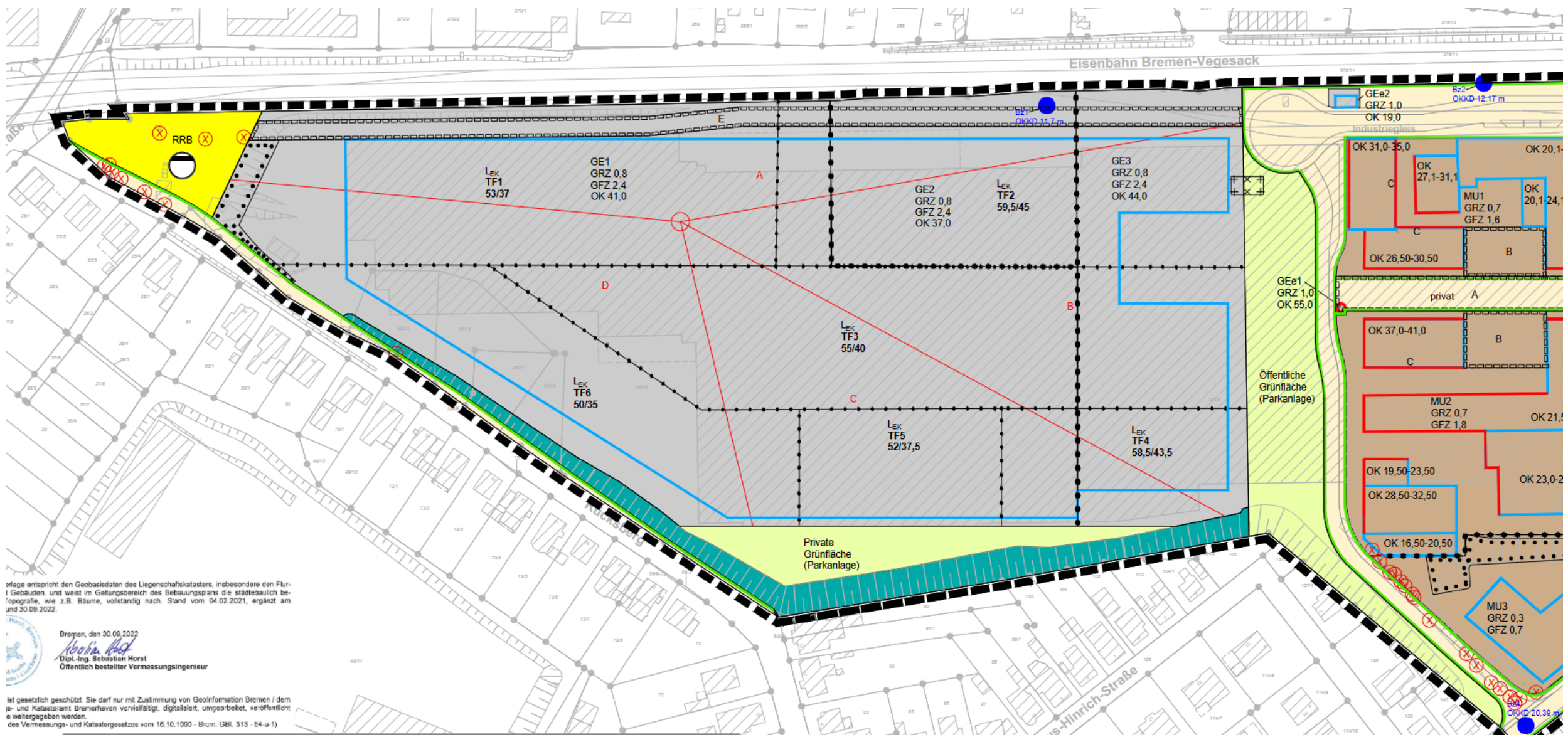
Quelle: dt+p Architekten

# Städtebauliches Konzept (Herbst 2023)

# Bebauungsplan-Entwurf



# Bebauungsplan-Entwurf (November 2023)

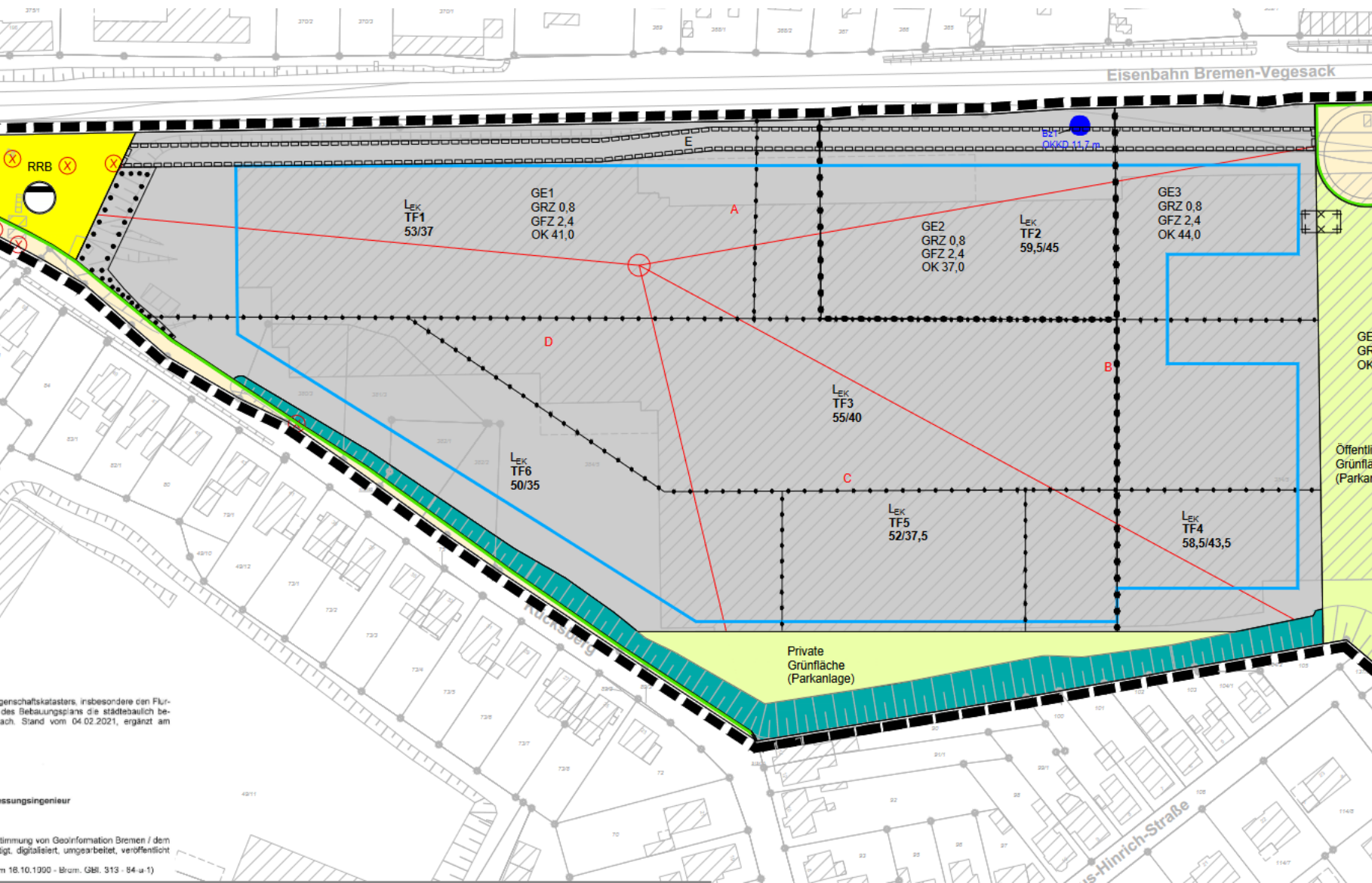


Die Anlage entspricht den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flur- und Katasteramt Bremerhaven vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht und weitergegeben werden.

Bremen, den 30.09.2022  
*Sebastian Horst*  
 Dipl.-Ing. Sebastian Horst  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von GeoInformation Bremen / dem Liegenschaftskatasteramt Bremerhaven vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht und weitergegeben werden.

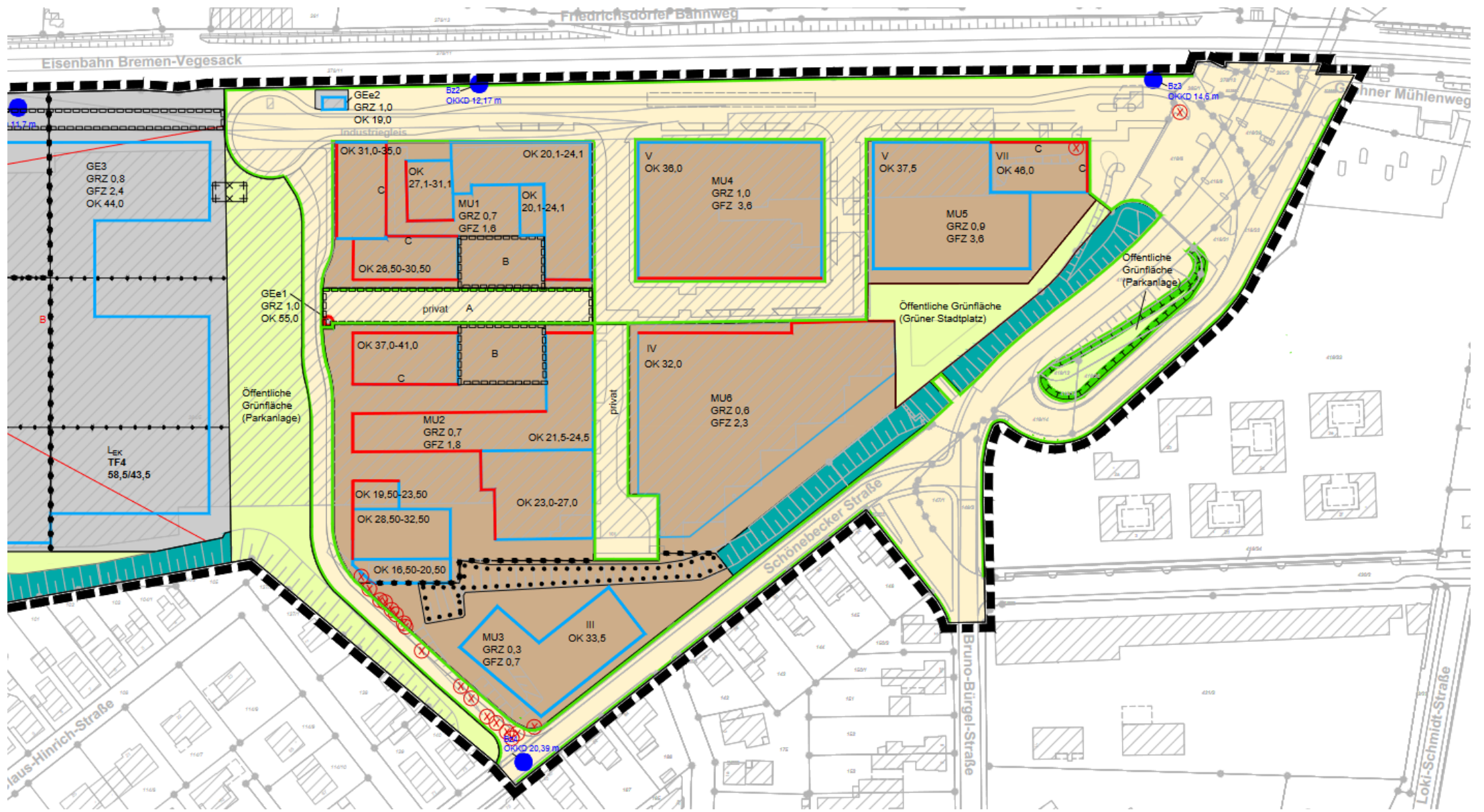
# Bebauungsplan-Entwurf (November 2023), Ausschnitt westlicher Teil



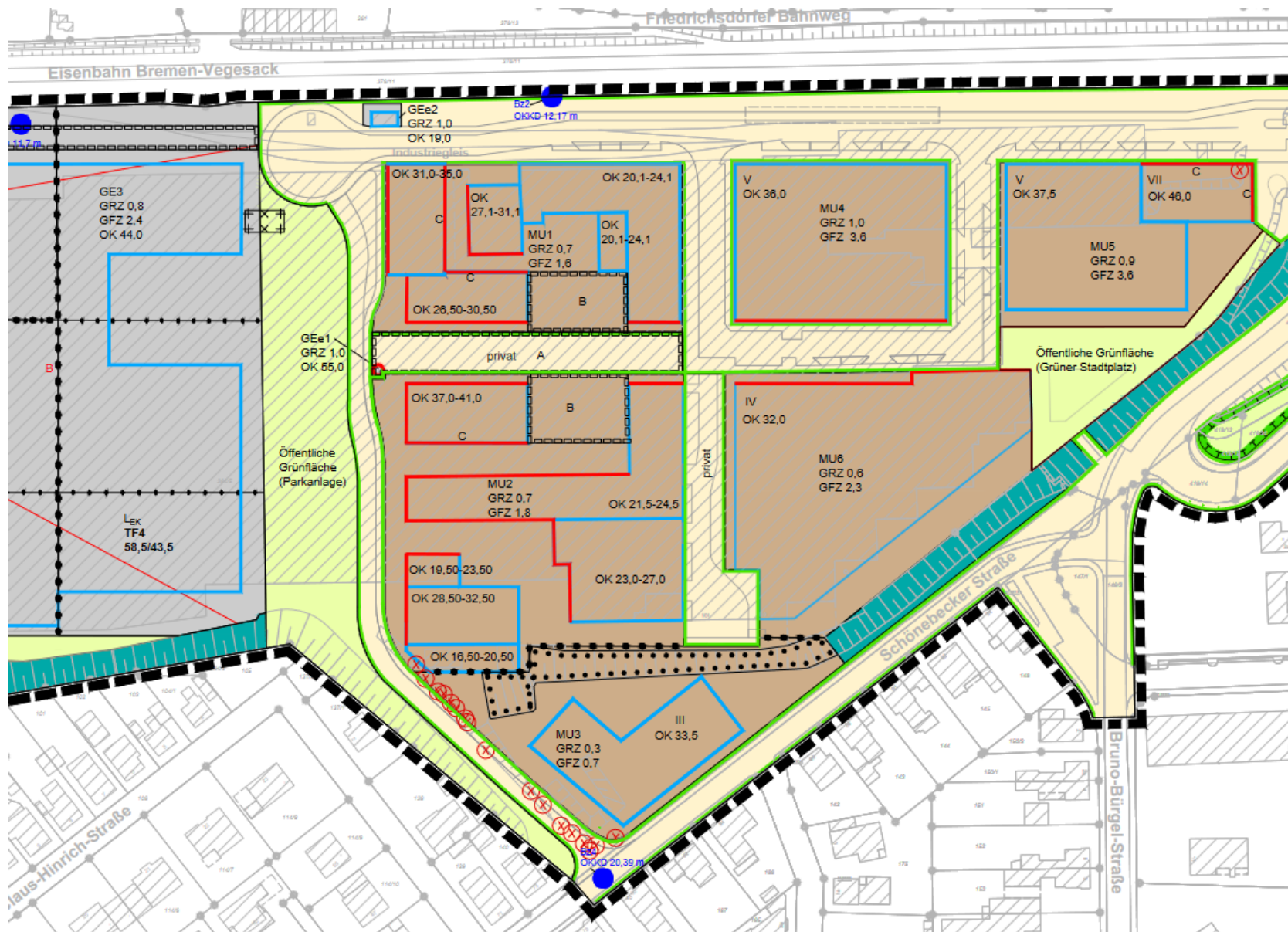
- **Ausschluss** von Tankstellen, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie von Vergnügungsstätten
- **Ausschluss** von Lagerstätten und ausschließlichen Lager- und Produktionsgebäuden im GE3 → Belebung der östlich angrenzenden Grünflächen
- **Ausschluss** von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem und zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment
- **Ausschluss** von betriebsbezogenen Wohnungen im GEE1 und GEE2 (Büdchen und Schornstein)
- Im GEE1 und GEE2 sind **ausschließlich das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe** zulässig
- Festsetzung von **Lärmemissionskontingenten** ( $L_{EK}$ ) und **Zusatzkontingenten mit Richtungssektoren** auf Grundlage des Schallgutachtens

## Bebauungsplan-Entwurf (November 2023), Ausschnitt westlicher Teil





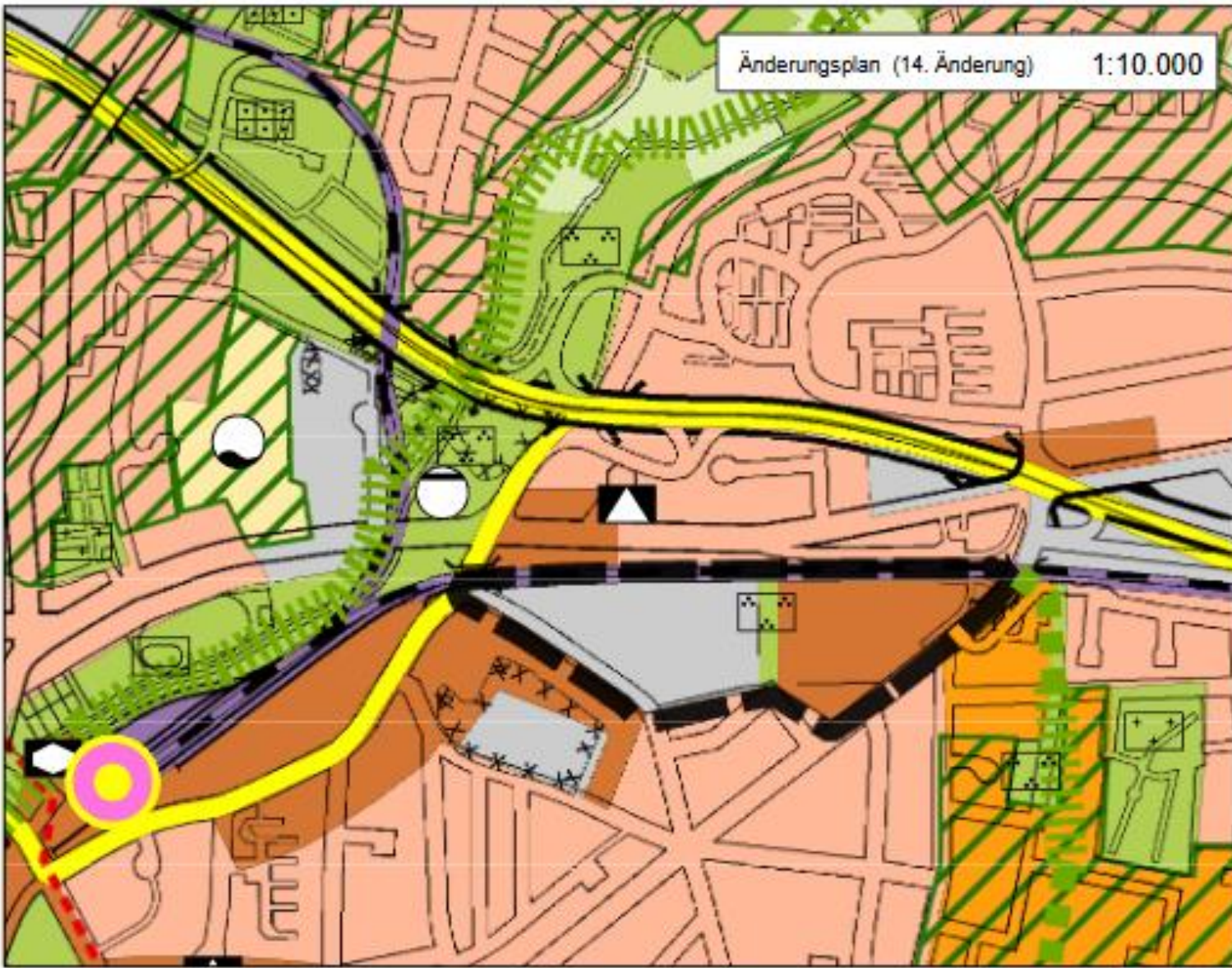
**Bebauungsplan-Entwurf (November 2023), Ausschnitt östlicher Teil**



- Regelungen zur **Zulässigkeit von Wohnnutzungen** im Bereich der Kreativstadt und Kita Süd
- Sicherung des MU6 als **Schulstandort** (bedingte, zeitlich befristete Festsetzung)
- Regelungen zum **Einzelhandel**: **Ausschluss** von Betrieben mit zentrenrelevantem und zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment; **Ausnahmen:** Lebensmittelladen/Convenience-Store bis 400 qm Verkaufsfläche (zentren- und nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment) und kleines Fachgeschäft bis 200 qm Verkaufsfläche (ausschließlich zentrenrelevantes Hauptsortiment)
- **Ausschluss von Vergnügungsstätten** in allen MU-Gebieten

**Bebauungsplan-Entwurf (November 2023), Ausschnitt östlicher Teil**

# Flächennutzungsplan- Änderung



## 14. Änderung Flächennutzungsplan

Rückfragen

Anmerkungen

Hinweise



# Verschattung

- Für die Beurteilung der Besonnung bzw. Verschattung bestehen für die Bebauungsplanung **keine eindeutigen gesetzlichen Vorgaben**. Es können lediglich DIN-Normen sowie Rechtsprechungen als Orientierungshilfen herangezogen werden. Gemäß der ständigen Rechtsprechung kann bei Einhaltung der Regelabstandsflächentiefe auf dem Vorhaben- sowie auf dem Nachbargrundstück in der Regel nicht von einer unzumutbaren Verschattung ausgegangen werden.  
→ Mit dem vorgesehenen Städtebaulichen Konzept werden die Abstandsflächen deutlich eingehalten.
- Es wird entsprechend den Empfehlungen die **DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“** für die Beurteilung herangezogen.
- Die DIN EN 1707 empfiehlt eine **Mindestbesonnungsdauer in mindestens einem Wohn-/ Aufenthaltsraum in Wohnungen**. Der **Bezugstag** sollte **zwischen dem 1. Februar und dem 21. März (Tag-Nacht-Gleiche)** liegen.
- Es gibt **drei Empfehlungsstufen**:

<b>Empfehlungsstufe für die Besonnungsdauer</b>	<b>Besonnungsdauer</b>
Gering	1,5 h
Mittel	3,0 h
Hoch	4,0 h