

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

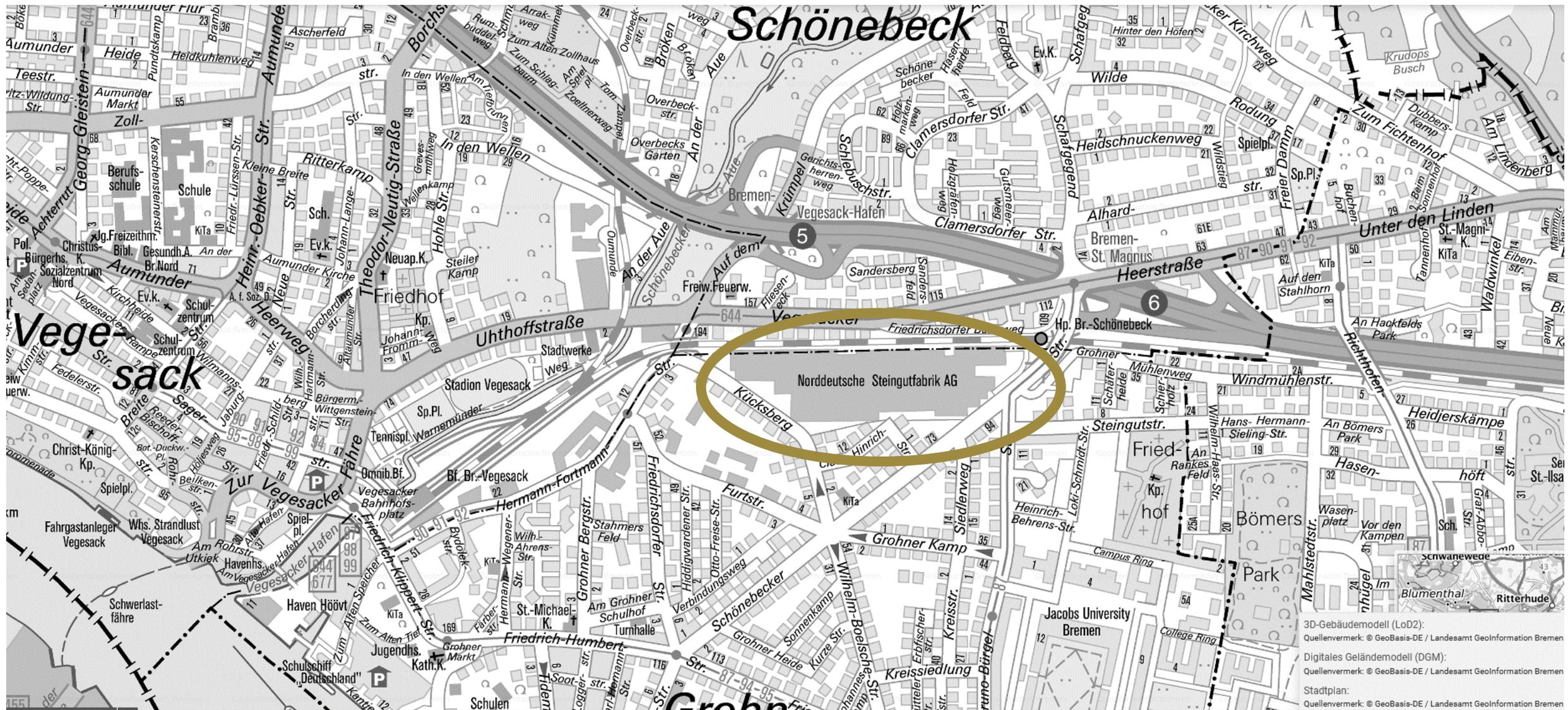
Anlass und Ziele

Städtebauliches Konzept

Bebauungsplan-Entwurf

Entwurf 14. Flächennutzungsplan-Änderung

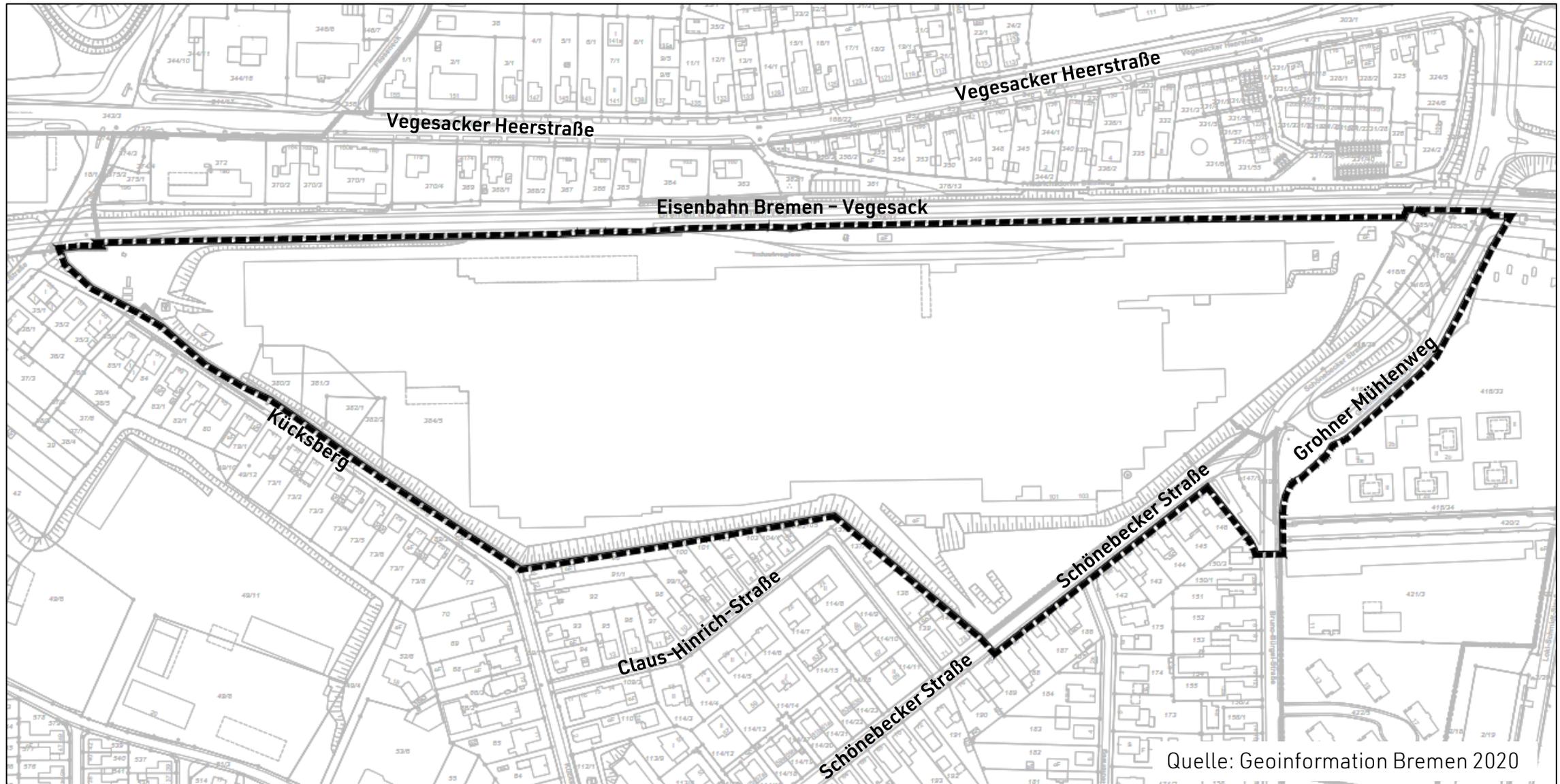
Ablauf



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

Lageplan Quelle: Geoportal Bremen 2022

Plangebiet



Geltungsbereich Bebauungsplan 1629 (gem. 2. Aufstellungsbeschluss)



Luftbild

Quelle: Geoinformation Bremen 2020

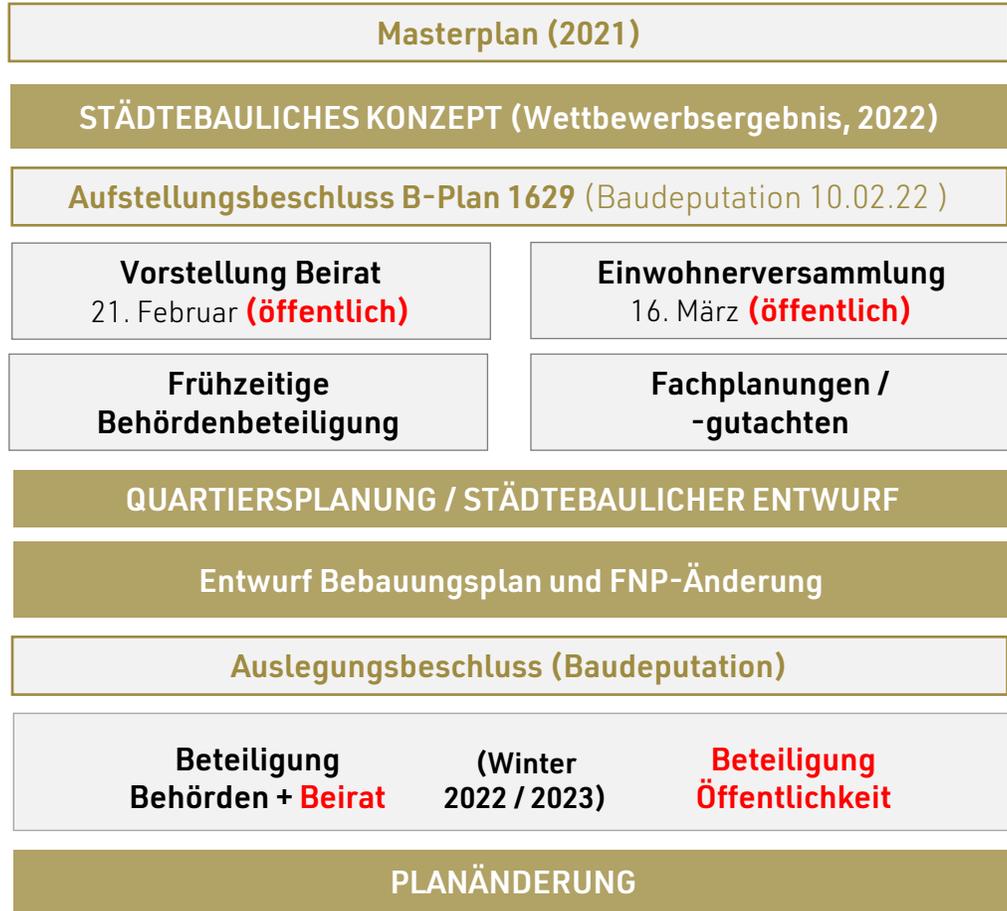
Plangebiet



Schrägluftbild

Quelle: bremen.virtualcitymap.de 2022

Plangebiet



Vorentwurf

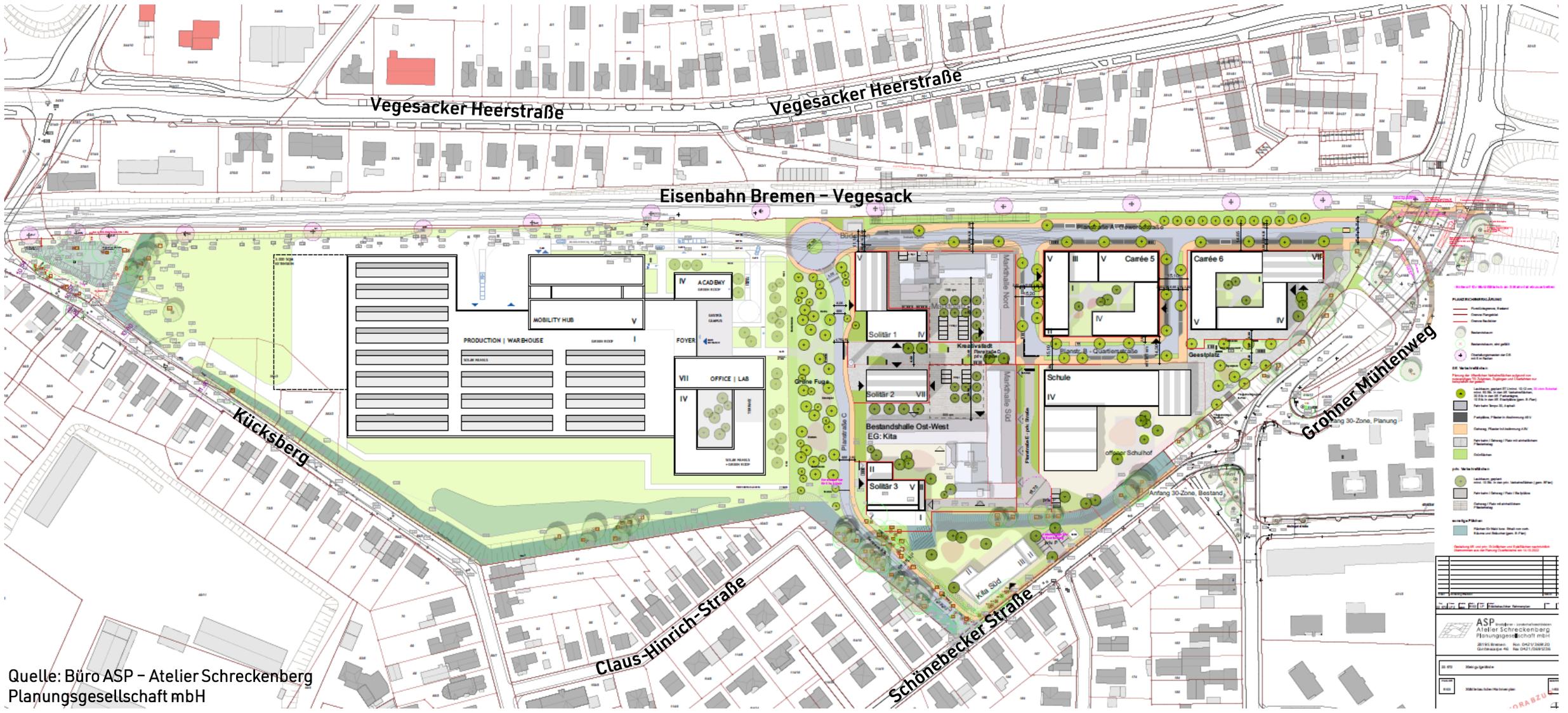
Entwurf

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**



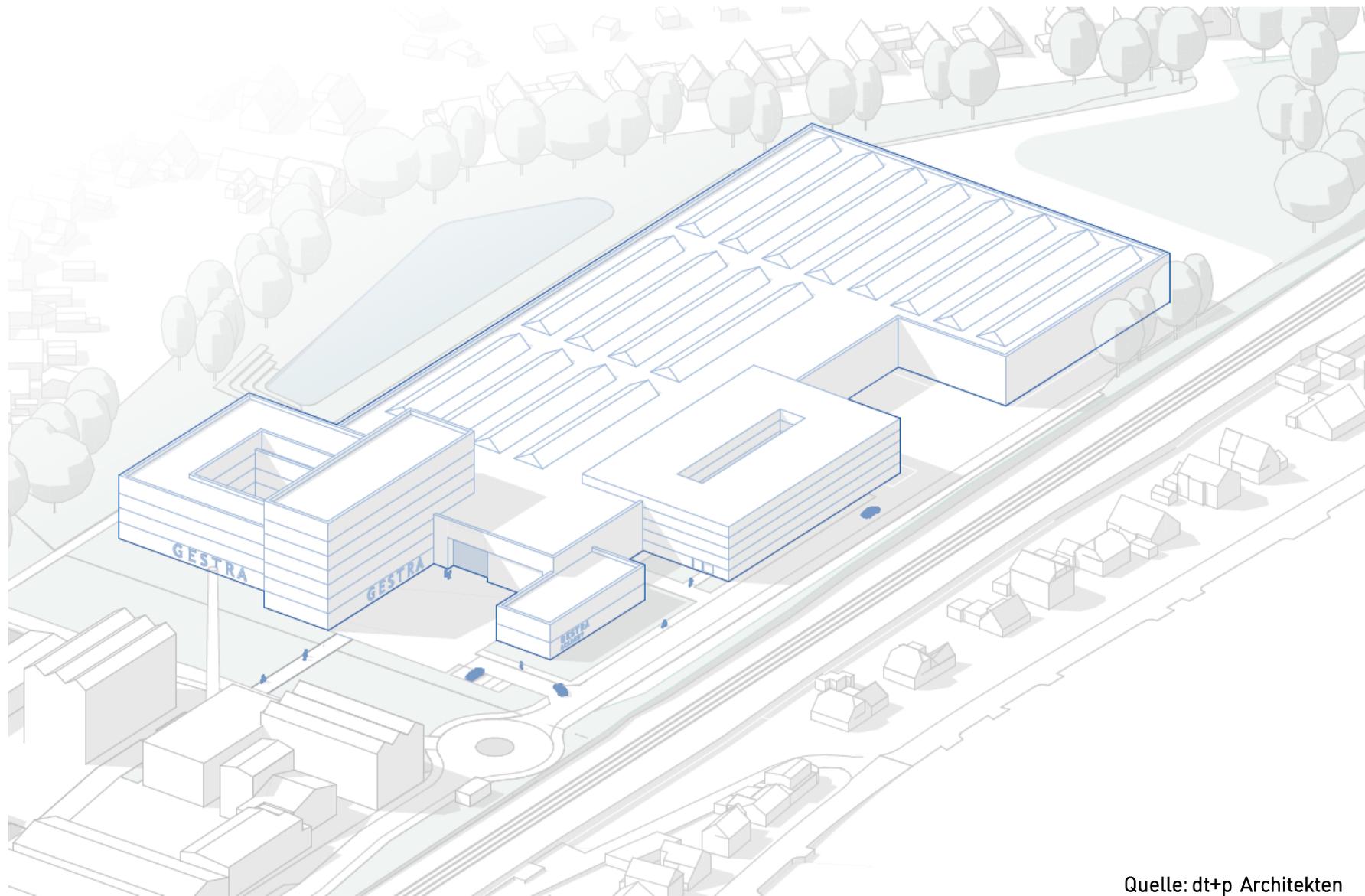
Quelle: Büro ASP - Atelier Schreckenber
Planungsgesellschaft mbH

Städtebauliches Konzept (Herbst 2023)

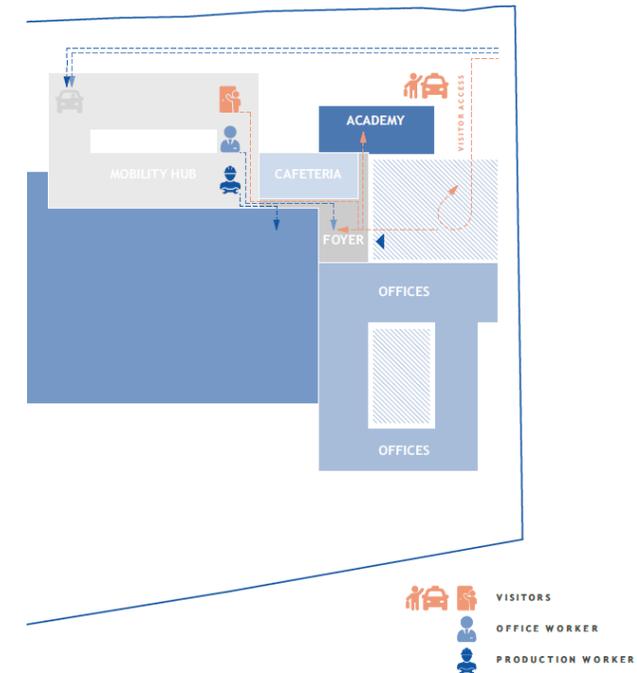


Quelle: Schönborn Schmitz Architekten
/ QUERFELDEINS

Städtebauliches Konzept (Februar 2022)

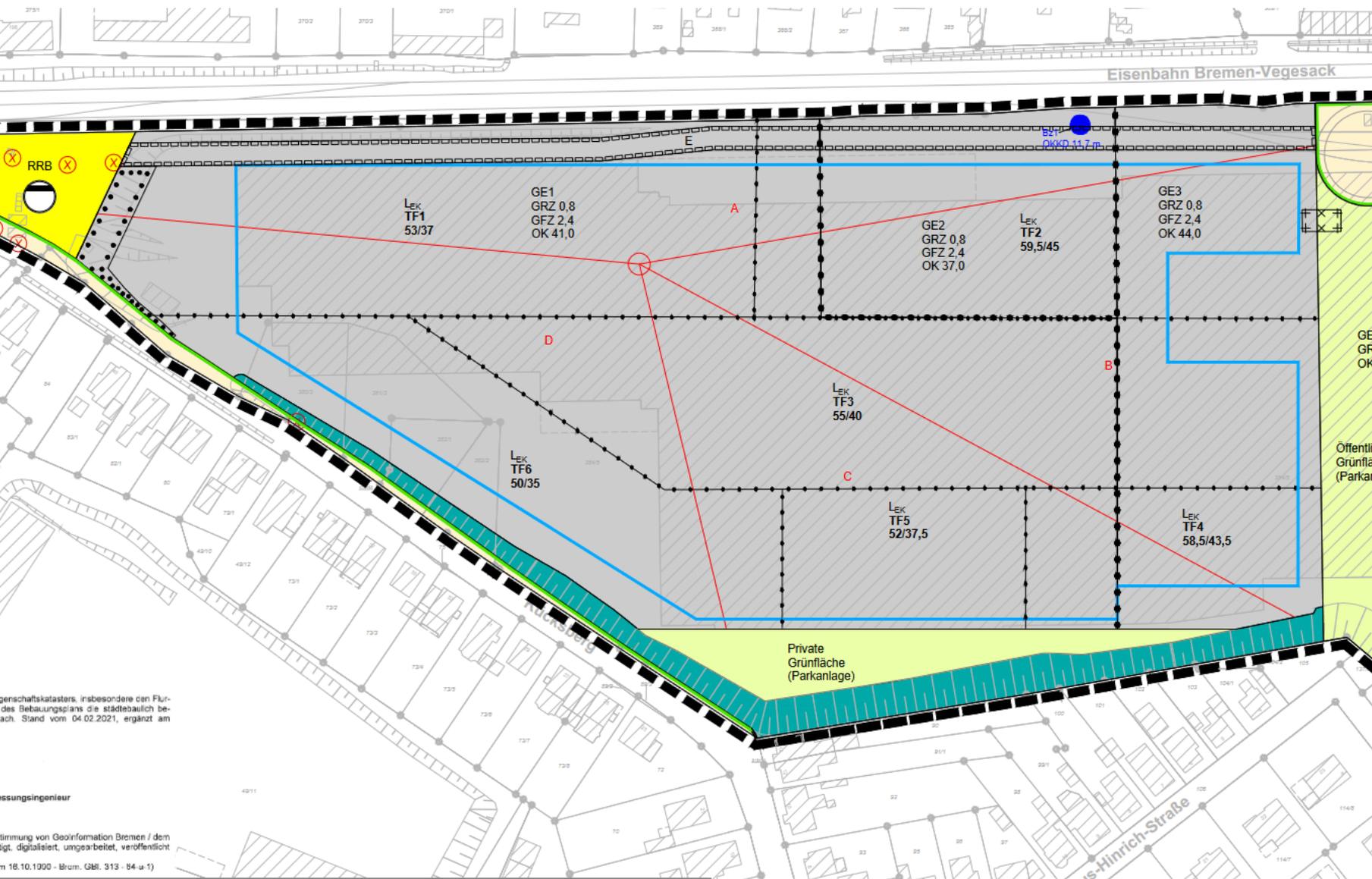


Quelle: dt+p Architekten



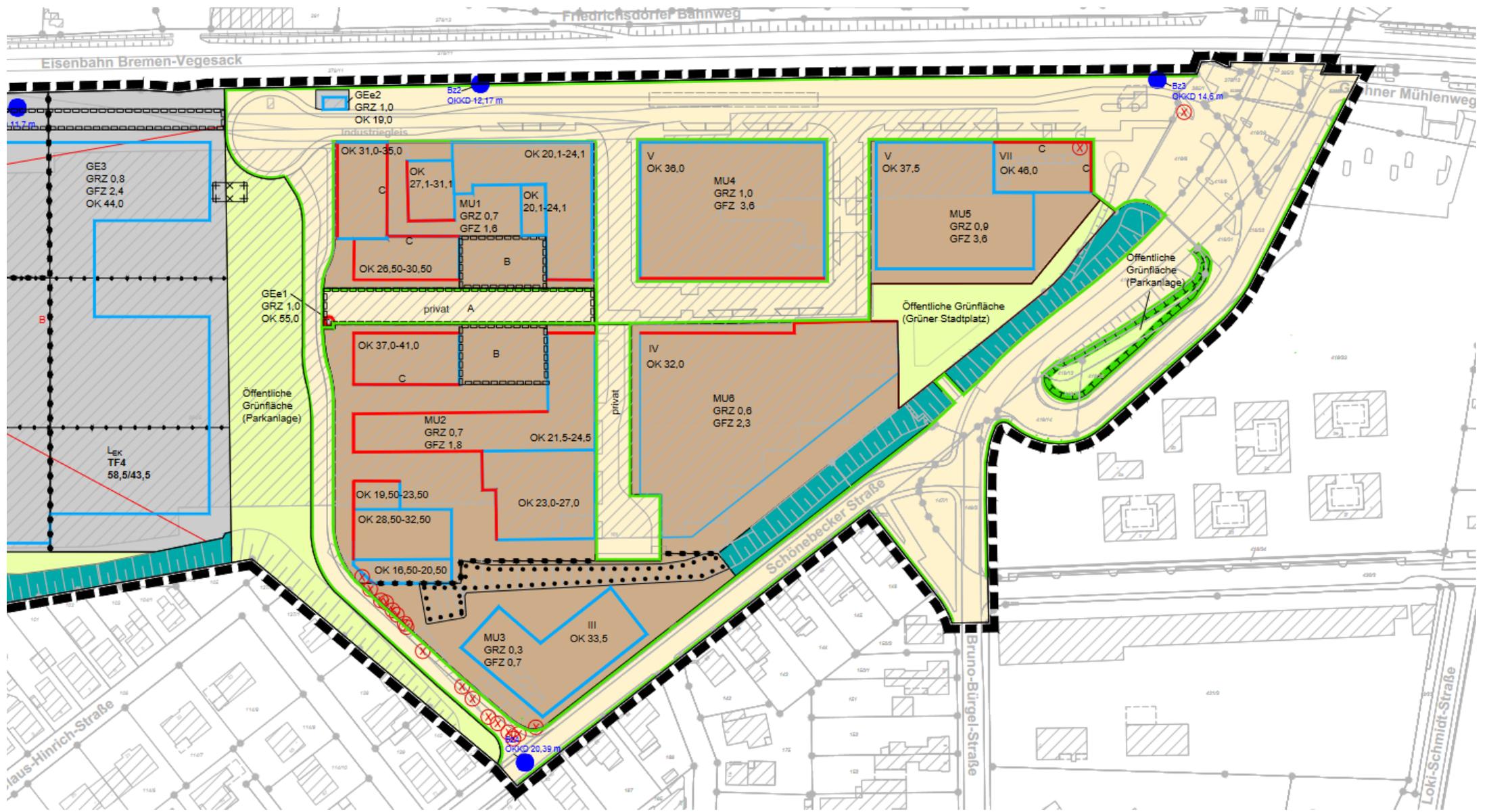
Städtebauliches Konzept (Herbst 2023)

Bebauungsplan-Entwurf

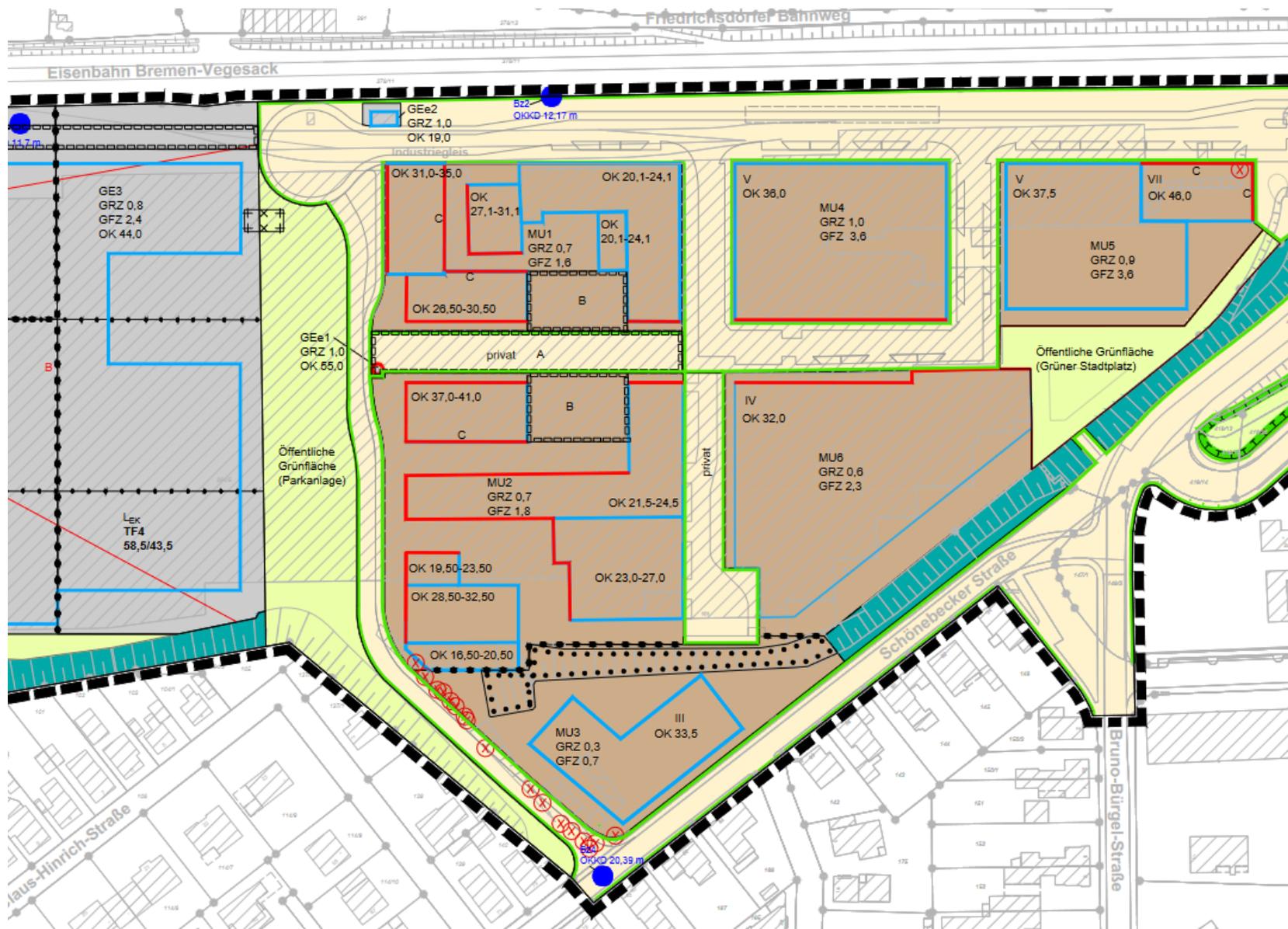


- **Ausschluss** von Tankstellen, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie von Vergnügungsstätten
- **Ausschluss** von Lagerstätten und ausschließlichen Lager- und Produktionsgebäuden im GE3 → Belebung der östlich angrenzenden Grünflächen
- **Ausschluss** von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem 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



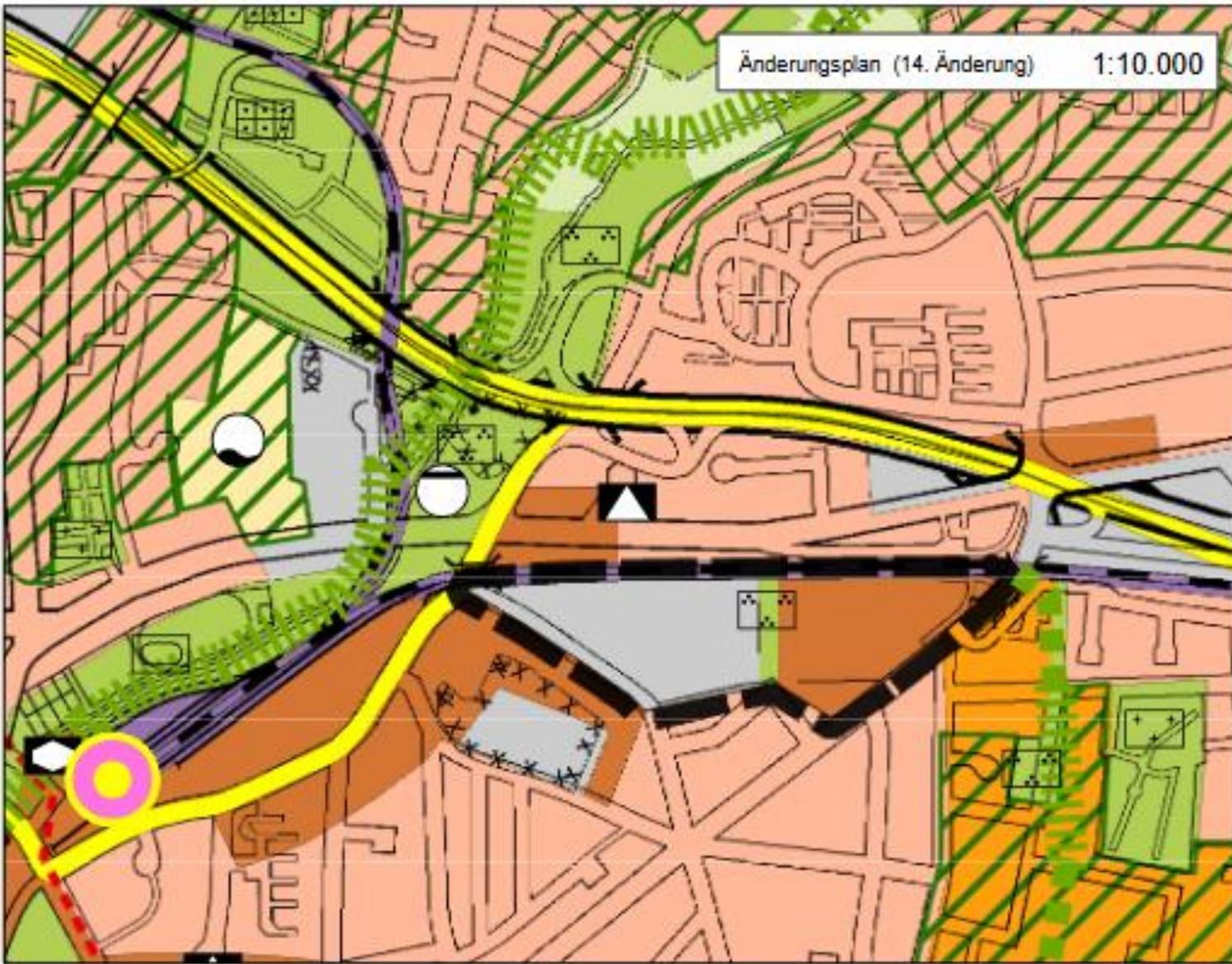
Bebauungsplan-Entwurf (November 2023), Ausschnitt östlicher Teil



- 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



Quelle: bremen.virtualcitymap.de

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**:

Empfehlungsstufe für die Besonnungsdauer	Besonnungsdauer
Gering	1,5 h
Mittel	3,0 h
Hoch	4,0 h