



Bauamt Bremen-Nord  
Gerhard-Rohlf's-Straße 62 • 28757 Bremen

Ortsamt Vegesack  
Gerhard-Rohlf's-Straße 62  
28757 Bremen

Auskunft erteilt:  
Herr Kotte  
**Dienstgebäude:**  
Gerhard-Rohlf's-Straße 62  
Stadthaus Vegesack  
Zimmer: 1.57  
Tel.: 0421/361-7598  
Fax: 0421/496-7776  
E-Mail:  
rene.kotte@bbn.bremen.de  
Homepage: www.bbn.bremen.de

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens:

Mein Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
20

Bremen, 03.02.2021

### Bauleitplanung in Vegesack 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierungskoalition will bis zum Jahr 2023 die Voraussetzungen für die Errichtung von 10.000 Wohneinheiten schaffen. Demnach müssen auch in Bremen-Nord jährlich einige hundert Wohneinheiten geplant werden. Angesichts dieser politischen Zielsetzung konzentriert sich das Bauamt Bremen-Nord bis auf Weiteres auf die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten und dringend benötigter Gemeinbedarfsinfrastruktur.

Im vergangenen Jahr konnte das Bauamt Bremen-Nord in Vegesack drei Bebauungspläne mit ca. 230 Wohneinheiten beschlussfertig vorbereiten:

1. Bebauungsplan 1218, 1. Änderung (ehem. Haven Hööv't) mit ca. 150 Wohneinheiten,
2. Bebauungsplan 1567 (Teichquartier) mit ca. 80 Wohneinheiten und
3. Bebauungsplan 1568 (Fährer Flur) mit dringend benötigter Infrastruktur (Kita, Schule).

Für dieses Jahr erwarte ich, dass das Bauamt Bremen-Nord in Vegesack vier Pläne mit ca. 150 Wohneinheiten beschlussfertig vorbereiten kann:

1. Bebauungsplan 1550 (Weserstraße) mit ca. 50 Wohneinheiten,
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 110 (Fährer Flur/Arend-Klauke-Straße) mit ca. 20 Wohneinheiten und dringend benötigter Infrastruktur (Kita),
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 111 (Hartmannstift) mit ca. 70 Wohneinheiten und dringend benötigter Infrastruktur (Kita) und
4. Bebauungsplan 1244 (In den Wellen) zur Lösung eines Konflikts am Rande des geplanten Trinkwasserschutzgebiets.

Außerdem möchte das Bauamt Bremen-Nord dieses Jahr in Vegesack die Arbeit an folgenden Planungen aufnehmen bzw. intensivieren:

1. „Grohner Wandplatte“ mit weit über 100 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten,
2. „Furtstraße/Nehlsen-Gelände“ mit über 100 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten,

Stadthaus Vegesack	Bus	Sprechzeiten	Bankverbindung	
Gerhard-Rohlf's-Str. 62 28757 Bremen	Linien 90, 91, 92, 94, 95, 99, 677 Haltestelle: „Gustav-Heinemann-Bürgerhaus“	Montags Donnerstags	09.00 - 12.00 Uhr 09.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 17.00 Uhr	Deutsche Bundesbank IBAN: DE16 2500 0000 0025 0015 30 BIC: MARKDEF1250
Zugang auch über Tiefgarage „Sedanplatz“		und nach Vereinbarung		



3. „Finanzamt/Markthalle Sedanplatz“ mit ca. 50 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten,
4. „Aumunder Feldstraße“ mit ca. 40 Wohneinheiten und zur Verbesserung der Lebensmittelnaheversorgung,
5. „Rewe an der Georg-Gleistein-Straße“ zur städtebaulichen Attraktivierung und Stärkung des Nahversorgungszentrums Aumund-Hammersbeck.
6. „Veogesacker Heerstraße 111“ mit ca. 85 Wohneinheiten und zur Sicherung der Lebensmittel-Nahversorgung in bislang unterversorgten Siedlungslagen von St. Magnus

Darüber hinaus möchte das Bauamt Bremen-Nord die kontinuierliche Mitwirkung am IEK Grohn/Vegesacker Bahnhofplatz, an der Neugestaltung des Hochwasserschutzes am Vegesacker Hafen und an der Rahmenplanung Oeversberg fortsetzen.

In den kommenden Jahren wird sich das Bauamt Bremen-Nord dann für die Aktivierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnungsbaupotenzialflächen Vegesacks engagieren.

Sie haben mich um Sachstandsmitteilung zum Bebauungsplan 1565 „Gärdeshof“ gebeten, für den in der vergangenen Legislaturperiode mit Deputations-Beschluss vom 17. August 2017 das Aufstellungsverfahren eingeleitet worden ist. Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von weniger als 5 Wohneinheiten geschaffen werden. Damit leistet der Bebauungsplan 1565 keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung von Wohnraum. Im Gegenteil: Die Bearbeitung dieses Planverfahrens würde Arbeitskraft binden, welche dringend für Planungen benötigt wird, die einen nennenswerten Beitrag zur Erreichung des koalitionären Ziels von 10.000 zusätzlichen Wohneinheiten bis 2023 leisten.

Außerdem hat die Waldbehörde festgestellt, dass sich auf den potenziellen Bauflächen des Plangebiets Wald entwickelt hat. Laut § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch soll Wald aber nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung muss begründet werden. Hier lässt sich die Notwendigkeit der Waldumwandlung gegenwärtig nicht begründen.

Daher möchte ich der zuständigen Deputation die Einstellung dieses Bauleitplan-Verfahrens empfehlen. Hierzu bitte ich Sie um Äußerung! Der Grundstückseigentümer darf sein Grundstück dann nach den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans bebauen und voraussichtlich auch ein weiteres Wohngebäude errichten.

Darüber hinaus befinden sich in Vegesack viele Bebauungspläne seit Jahren im Aufstellungsverfahren. Bei einigen dieser Verfahren ist zwischenzeitlich das Planerfordernis entfallen. Bei anderen haben sich die städtebaulichen Ziele der Stadt geändert. Wieder andere Planverfahren schließlich leisten keinen Beitrag zur Umsetzung der eingangs beschriebenen politischen Zielsetzung, sodass aufgrund der begrenzten Personalkapazität des Bauamts nicht davon auszugehen ist, dass diese innerhalb eines angemessenen Zeitraums auch abgeschlossen werden können. Aus diesen Gründen möchte ich der zuständigen Deputation die vorläufige Einstellung weiterer Bauleitplan-Verfahren empfehlen. Diese sind im Anschluss aufgelistet und hierzu bitte ich Sie ebenfalls um Äußerung. In der Anlage habe ich für Sie eine Übersicht über alle im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Vegesack beigefügt. Das Bauamt Bremen-Nord ist aber auch gerne bereit, die Überlegungen in einer der nächsten Sitzungen des Beirats oder eines seiner Ausschüsse zu besprechen.

Bebauungsplan 377B zwischen Lerchenstraße, Flurstücken 132, 133, 114/1, 111 der Flur 162, Landesgrenze, Auf dem Eichhorst und einschließlich der Flurstücke 124/2 und 119 der Flur 162: Das Aufstellungsverfahren wurde am 30.08.1967 für einen größeren Geltungsbereich eingeleitet und mit Beschluss der Deputation vom 19.10.1977 in zwei Planbereiche geteilt. Während der Bebauungsplan 377A im Jahr 1978 inkraftgetreten ist, ruht die Planung für den Bebauungsplan 377B seitdem. Mit dem Teilbereich B sollten ursprünglich Dauerkleingärten und Wohngebiete festgesetzt werden. Regelungen für Dauerkleingärten sind am 07.06.1984 mit dem selbständigen Bebauungsplan 990 festgesetzt worden. In den übrigen Teilen des geplanten Geltungsbereichs hat sich die geplante Festsetzung als Dauerkleingärten erübrigt, als dort 1986 das Naturschutzgebiet

Hammersbecker Wiesen ausgewiesen wurde. Teilflächen des geplanten Geltungsbereichs an der Lerchenstraße sind 1986 mit dem Bebauungsplan 990 als Wohngebiet festgesetzt worden. Die ursprünglich geplante Festsetzung eines weiteren Wohngebiets mit nur ca. 5 Grundstücken an der Straße auf dem Eichhorst (zwischen Hausnummer 42 und Landesgrenze) ist obsolet, seitdem die Bürgerschaft mit Beschluss vom 4.12.2014 das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Grünfläche darstellt.

Bebauungsplan 381B zwischen Friedrich-Lürssen-Straße von Haus Nr. 10 bis 42 und dem Schulgrundstück Kerschensteinerstraße: Das Aufstellungsverfahren wurde am 25.01.1979 für einen größeren Geltungsbereich eingeleitet und mit Beschluss vom 19.05.1982 geteilt. Der Bebauungsplan 381A ist im Jahr 1983 inkraftgetreten. Die Planung für den Bebauungsplan 381B ruht seitdem, weil Probleme mit einer ansässigen Spedition bestanden. Im Jahr 2015 ist an dieser Stelle der vorhabenbezogene Bebauungsplan 101 inkraftgetreten. Damit ist das Planerfordernis für den Bebauungsplan 381B entfallen.

Bebauungsplan 989 1. Änderung zwischen B74 und In den Wellen. Das Aufstellungsverfahren wurde am 22.04.1999 eingeleitet, um die Errichtung von Gartenhäusern zu steuern, weitere Planungsschritte sind nicht erfolgt. Die Planungsziele sind durch heutige Verwaltungspraxis obsolet.

Bebauungsplan 1241 zwischen Grohner Kamp, Kreisstraße, Kreissiedlung und Wilhelm-Boelsche-Straße: Das Aufstellungsverfahren wurde am 17.09.1998 eingeleitet, weitere Planungsschritte sind nicht erfolgt. Es sind keine Gründe bekannt, die zurzeit eine Fortführung der Planung erfordern.

Bebauungsplan 1248 zwischen Am Becketal, Meinert-Löffler-Straße, Hammersbecker Straße und Fährer Straße: Das Aufstellungsverfahren wurde am 26.04.2001 eingeleitet und am 08.07.2004 wurde eine Einwohnerversammlung für einen Teilbereich durchgeführt, weitere Planungsschritte sind nicht erfolgt. Die Planungsziele sind durch Beschluss des Bebauungsplan 1567 (Teichquartier) weitgehend obsolet.

Bebauungsplan 1260B zwischen Vegesacker Bahnhof, Eisenbahn Bremen-Vegesack und Hermann-Fortmann-Straße: Der Aufstellungsverfahren ist am 16.10.2001 eingeleitet, nach einer Einwohnerversammlung am 16.04.2002 und einer Trägerbeteiligung im Jahre 2004 sind keine weiteren Planungsschritte erfolgt. Das Planungsziel der Ausweisung von rein gewerblichen Nutzungen ist obsolet, seitdem die Bürgerschaft mit Beschluss vom 4.12.2014 das Plangebiet im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche darstellt.

Bebauungsplan 1562 zwischen Weser, Strandtreppe, Weserstraße und Rohrstraße: Das Aufstellungsverfahren wurde am 19.07.2012 eingeleitet, weitere Planungsschritte sind nicht erfolgt. Ziel war nach den Diskussionen über die bauliche Entwicklung der ehemaligen Ulrichs-Villa die Überplanung des dort wirksamen Bebauungsplans 909 zur planungsrechtlichen Rahmensetzung für eine maßstabsgerechte Integration von Neubauten in das städtebauliche Umfeld des oberen Weserstraßenzugs. Dieses Planverfahren wurde anlässlich der bislang einzigen, relevanten Entwicklung des ehemaligen Theresienhauses gleichwohl nicht weiterbetrieben. Zuletzt hat sich gezeigt, dass der Bebauungsplan 909 aus dem Jahr 1982 durchaus eine geeignete Grundlage für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist. Aufgrund der bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen ist nicht zu besorgen, dass künftige Bauvorhaben den städtebaulichen Rahmen der Bebauung an der Weserstraße noch überschreiten werden. Das Planerfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans 1562 besteht nicht mehr fort.

Bebauungsplan 1563 im Eckbereich Breite Straße (ab Haus Nr. 31) und Aumunder Heerweg: Das Aufstellungsverfahren wurde am 12.11.1998 eingeleitet, weitere Planungsschritte sind nicht erfolgt. Die Planungsziele sind obsolet, da das Plangebiet zwischenzeitlich vollständig bebaut worden ist.

Bebauungsplan 1564 an der Reeder-Bischoff-Straße. Das Aufstellungsverfahren wurde am 13.08.2009 eingeleitet, um die Ansiedlung von Spielhallen in der Reeder-Bischoff-Straße zu regeln. Die Planungsziele sind im Bebauungsplan 1558 aufgegangen, der seit 2014 wirksam ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
René Kotte

Anlage: Übersicht über die Planverfahren in Aufstellung