

# Begründung

zum Flächennutzungsplan Bremen

## 26. Änderung

- Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen - (Zentrale Versorgungsbereiche)

(Bearbeitungsstand: 25.05.2021)

### A) Plangebiet

Das Plangebiet besteht aus diversen Teilbereichen in den Stadtteilen Mitte, Östliche Vorstadt, Vegesack, Blumenthal, Burglesum, Findorff, Gröpelingen, Horn-Lehe, Huchting, Neustadt, Osterholz, Vahr, Walle, Woltmershausen, Hemelingen, Obervieland, Oberneuland, Borgfeld, Schwachhausen und umfasst alle zentralen Versorgungsbereiche der Stadt.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Teilbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplans an die Fortschreibung des Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes Bremen (ZNK) angepasst werden.

Die räumliche Abgrenzung umfasst alle derzeitigen zentralen Versorgungsbereiche sowie die in der Fortschreibung des ZNK neu ausgewiesenen Flächen der zentralen Versorgungsbereiche.

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

#### 1. Entwicklung und Zustand

Das 2009 einstimmig von der Stadtbürgerschaft beschlossene kommunale Zentren- und Nahversorgungskonzept (ZNK) hat sich als ein Element zur Steuerung des Einzelhandels gemäß den gesetzten städtebaulichen Zielvorstellungen etabliert. Eine Fortschreibung des Konzepts war aufgrund veränderter Rahmenbedingungen im Handel und in der Stadtentwicklung erforderlich geworden. Dabei stand die Frage im Mittelpunkt, ob das Konzept in seinen Ansätzen, Zielsetzungen und Umsetzungsinstrumenten noch zeitgemäß ist. Die grundlegenden Ziele des Konzepts, die Stärkung und Stabilisierung der Zentren sowie die Sicherung der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Bremen im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sind im Kern weiterhin handlungsleitend.

Das nunmehr vorliegende und von der Bremischen Bürgerschaft am 23.02.2021 beschlossene Zentren- und Nahversorgungskonzept löst das gleichnamige, seit 2009 bewährte Konzept zur Stärkung und Stabilisierung der Zentren sowie zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgung in der Stadt Bremen ab. Es bildet auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre. Als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die Zentralen Versorgungsbereiche wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2015 erstmalig in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB). Sie sind überwiegend

als Gemischte Baufläche dargestellt und zusätzlich mit einer Signatur versehen. Die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan soll grundsätzlich beibehalten werden. Dementsprechend ist auf Basis des fortgeschriebenen ZNK eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich.

## **2. Geltende Darstellungen**

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich, welcher in mehrere Einzelbereiche aufgeteilt ist, Folgendes dar:

### **Nahversorgungszentrum Farge**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Belastete Flächen (Altablagerungen), Zentrale Versorgungsbereiche

### **Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

### **Stadtteilzentrum Blumenthal**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Ver- und Entsorgung (Abwasser), Grünverbindung (Planung), Sonderbaufläche Einzelhandel, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Zentrale Versorgungsbereiche

### **Besonderes Stadtteilzentrum Vegesack**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünflächen, Grünverbindungen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Belastete Flächen (Altablagerungen), Zentrale Versorgungsbereiche

### **Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck**

Gemischte Baufläche

### **Stadtteilzentrum Burglesum**

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, Grünfläche, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, Gewerbliche Baufläche, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen; Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Bahnanlagen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

### **Nahversorgungszentrum Marßel**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben,

Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Oslebshausen**

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, Gewerbliche Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahntrassen – Planung, Ver- und Entsorgung (Abwasser), Zentrale Versorgungsbereiche  
Flächen für Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Gröpelingen**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche (u. a. Friedhof), Straßenbahndepot, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Walle**

Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Wohnbauflächen, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Gemeinbedarf (Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Weidedamm**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Findorff**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Grünanlage, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

**Innenstadtzentrum Bremen**

Gemischte Baufläche, Bahnanlage, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche, Grünfläche (Parkanlage), Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen; Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Wasserfläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben

**Besonderes Stadtteilzentrum Viertel, Standortbereich Am Dobben (ehem. Nahversorgungszentrum Am Dobben)**

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Zentrale Versorgungsbereiche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen)

**Nahversorgungszentrum Wachmannstraße**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, Zentrale

Versorgungsbereiche

**Standortbereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz**

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünfläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße**

Gemischte Baufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Horn-Lehe**

Gemischte Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung; Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Autobahnen und autobahnähnliche Straßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Edisonstraße**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Borgfeld**

Gemischte Baufläche, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Apfelallee**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße**

Gemischte Baufläche, Grünfläche (u. a. Friedhof, Parkanlage), Gemeinbedarf (u. a. Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Vahr**

Gemischte Baufläche, Grünfläche, Gemeinbedarf (Hochschulen / Quartiersbildungszentren / weiterführende Schulen), Grünverbindungen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Blockdiek**

Gemischte Baufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Osterholz**

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, Zentrale Versorgungsbereiche

**Perspektivisches Stadtteilzentrum Hemelingen**

Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, Grünverbindungen, Tunnel, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Schlegelstraße**

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Standortbereich Mahndorf (ehem. perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf)**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Woltmershausen**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Gewerbliche Baufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Wester-/Osterstraße**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Gewerbliche Baufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Huchting**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Sonderbaufläche Einzelhandel, Grünfläche (u. a. Parkanlage), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Straßenbahnlinie, Straßenbahntrassen – Planung, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Neustadt**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg**

Gemischte Baufläche, Grünfläche (u. a. Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Zentrale Versorgungsbereiche

**Standortbereich Gottfried-Menken-Straße (ehem. Nahversorgungszentrum Gottfried-Menken-Straße)**

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße**

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

**Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland**

Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Grünverbindung, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Belastete Flächen (Altablagerungen), Straßenbahnlinie, Zentrale Versorgungsbereiche

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

Als optimal ausgewogene und den Entwicklungszielen der Stadt Bremen bestmöglich entsprechende Zielperspektive sollen nach Teilräumen differenzierte Entwicklungszielstellungen, verbunden mit einer klaren Prioritätensetzung, angestrebt werden.

Im Mittelpunkt steht die Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Bremen mit fünf priorisierten Entwicklungszielstellungen. Dabei ist insbesondere die Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen, unter Berücksichtigung der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven und im Kontext des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzepts, zu verfolgen. Die Sicherung und Stärkung der Einzelhandelszentralität ist dabei unter Wahrung des Ziels der Stadt der kurzen Wege mit einer funktionsgerechten Arbeitsteilung zwischen den Zentren vorzunehmen. Der übergeordneten Zielstellung für die Gesamtstadt folgen räumlich differenzierte Entwicklungszielstellungen für die einzelnen Zentren- und Standorttypen.

Die 5 übergeordneten Ziele, die ergänzt werden durch die Querschnittsziele der Schaffung einer Planungs- und Investitionssicherheit sowie der Abstimmung raumbedeutsamer Einzelhandelsbelange in der Region, lauten wie folgt:

- Ziel 1: Stärkung der Gesamtstadt
- Ziel 2: Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt
- Ziel 3: Städtebaulich-funktionale Stärkung der Stadtteilzentren
- Ziel 4: Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Ziel 5: Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte

Vor dem Hintergrund des übergeordneten Ziels einer nachhaltigen Stadt der kurzen Wege wird am räumlichen Leitbild einer polyzentralen Struktur Bremens festgehalten.

Die einzelnen zentralen Versorgungsbereiche in Bremen weisen zum Teil stark unterschiedliche Ausstattungen auf, haben sich unterschiedlich auch räumlich entwickelt und sollen im Sinne der übergeordneten Zielstellungen gesichert und weiterentwickelt werden. Die Anforderungen an die Ausweisung und die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen sind ausführlich im ZNK dargelegt. Hinzu kommen teilräumlich differenzierte Entwicklungszielstellungen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, die im ZNK dargelegt werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des ZNK werden für die Stadt Bremen mit der Innenstadt, 15 Stadtteilzentren (darunter die zwei besonderen Stadtteilzentren Vegesack und Viertel) und 18 Nahversorgungszentren insgesamt 34 zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen. Die 2009 festgelegte Zentrenstruktur wird somit in großen Teilen fortgeschrieben und um die Ebene der besonderen Stadtteilzentren (in die auch das bisherige Zentrum Vegesack aufgeht) und um zwei Nahversorgungszentren ergänzt. Drei Nahversorgungszentren (Gottfried-Menken-Straße, H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz, Mahndorf) werden aufgrund des nicht funktionsgerechten Nahversorgungsangebotes und der fehlenden Entwicklungsperspektiven hingegen nicht mehr fortgeschrieben. Darüber hinaus wird das ehemalige Nahversorgungszentrum Kattenturm zukünftig als perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland ausgewiesen.

#### **Zentrentyp I –Innenstadtzentrum Bremen**

Der Innenstadt als Hauptgeschäftszentrum der Stadt Bremen kommt eine gesamtstädtische, regionale und überregionale Versorgungsfunktion als wichtigster Einzelhandelsstandort in Bremen zu. Das Innenstadtzentrum vereint die quantitativ und

qualitativ bedeutendsten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie kulturelle, touristische und gastronomische Nutzungen. Die Verkaufsfläche des Innenstadtzentrums weist im Besonderen hohe Ausstattungswerte in den Sortimenten der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe (insb. innerstädtische Leitsortimente) auf und bindet im nicht unerheblichen Maße Kaufkraft aus Bremen und dem näheren und weiteren Umland. Dabei werden sämtliche Warengruppen, Betriebstypen und Preisspannen abgebildet, die eine attraktive Breite und Tiefe des Angebots sicherstellen.

#### Zentrentyp II – Besondere Stadtteilzentren

Der Innenstadt nachgeordnet sind die besonderen Stadtteilzentren (Veogesack und Viertel). Die besonderen Stadtteilzentren sind dabei zentrale Versorgungsbereiche mit einer teilräumlichen Versorgungsfunktion, die über den jeweiligen Stadtteil hinausgeht und einen Einzugsbereich über 50.000 Einwohner\*innen aufweisen. Das besondere Stadtteilzentrum Veogesack versorgt neben dem Stadtbezirk Nord z. T. auch die Städte und Gemeinden nördlich Bremens. Das Viertel stellt einen erlebnisorientierten Einkaufsstandort als Ergänzung zur Innenstadt dar und bietet ein attraktives gastronomisches Angebot, welches auf gesamtstädtischer Ebene sowie z. T. darüber hinaus Innenstadtbesucher\*innen anzieht. Die besonderen Stadtteilzentren weisen im Vergleich zu den weiteren Stadtteilzentren eine überdurchschnittlich hohe Verkaufsfläche und ein qualitativ höherwertiges Angebot auf, das sich durch einen breiten Betriebstypenmix in allen Bedarfsbereichen auszeichnet. Zudem sind attraktive und vielfältige zentrenergänzende Funktionen (u. a. auch mit Schwerpunkten im Bereich Gastronomie und Kultur) in den besonderen Stadtteilzentren zu finden.

#### Zentrentyp III – Stadtteilzentren

Die Stadtteilzentren besitzen eine Versorgungsfunktion für die einzelnen Stadtteile und weisen Angebote insbesondere im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich auf. Die Verkaufsfläche variiert dabei zwischen 5.000 m<sup>2</sup> und 25.000 m<sup>2</sup>. Die Angebotsbreite und -tiefe ist geringer und stärker auf den kurz- und teilweise mittelfristigen Bedarfsbereich fokussiert. Der Einzugsbereich umfasst, durch den Fokus auf die Stadtteilebene, 20.000 bis 50.000 Einwohner\*innen. Eine entscheidende Zukunftsaufgabe wird es sein, die Stadtteilzentren aufgrund der aktuellen Herausforderungen gegenüber Wettbewerbsstandorten und dem Online-Handel zu positionieren. Als mögliche Beispiele können u. a. die Stadtteilzentren Findorff mit dem herausragenden Wochenmarkt und Gröpelingen mit einem starken Fokus auf spezialisierte, ethnische Angebote genannt werden.

Im Folgenden werden die im Rahmen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes definierten zentralen Versorgungsbereiche kurz beschrieben. Auch wenn die Abgrenzungen dieser Bereiche im ZNK parzellenscharf sind, so wird darauf hingewiesen, dass die Maßstabebene des Flächennutzungsplans eine andere und eine exakte Übertragung 1:1 nicht möglich ist.

### **Innenstadtzentrum Bremen**

Das Innenstadtzentrum von Bremen befindet sich in der Stadtmitte nördlich der Weser und ist untergliedert in den Hauptgeschäftsbereich/Altstadt und Stephaniviertel innerhalb der Wallanlagen sowie der Bahnhofsvorstadt und Fedelhöfen als vorgelagerte Teilbereiche.

Städtebaulich, funktional und siedlungsräumlich ist das Innenstadtzentrum Bremens wichtigster Einzelhandelsstandort auf höchster Hierarchieebene im Zentrengefüge. Als Oberzentrum dient es als gesamtstädtischer und regionaler Versorgungsbereich mit

Schwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich.

Der zentrale Versorgungsbereich wurde um die Potenzialflächen auf dem Sparkassen-Gelände erweitert. Hochwertige Entwicklungen von innen sind im Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt bspw. durch die Umnutzung des Parkhauses Mitte möglich.

### **Besonderes Stadtteilzentrum Vegesack**

Das Zentrum von Vegesack ist nach der Bremer Innenstadt der bedeutendste zentrale Bereich Bremens. Das Zentrum erstreckt sich entlang der Gerhard-Rohlf's-Straße zwischen Sedanplatz im Westen und dem Kontorhaus zum alten Speicher (ehemals Haven Hööv't) im Osten.

Das Stadtteilzentrum Vegesack übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Bremer Norden sowie die umliegenden Kommunen mit einer Konzentration auf den mittelfristigen Bedarfsbereich.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wurde im Kern beibehalten und lediglich in kleineren Teilbereichen angepasst.

### **Besonderes Stadtteilzentrum Viertel**

Das Stadtteilzentrum Viertel befindet sich östlich der Innenstadt in den Stadtteilen Mitte und Östliche Vorstadt und erstreckt sich bandförmig entlang der Achse Ostertorsteinweg und Vor dem Steintor sowie der nördlich abzweigenden Straße Am Dobben.

Das Stadtteilzentrum Viertel hat eine zielgruppenspezifische Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und angrenzende Kommunen. Durch die räumliche Nähe zur Innenstadt ist es Versorgungsbereich über die Stadtteile Mitte und Östliche Vorstadt hinaus, wobei ein hoher Austausch zwischen Innenstadt und Viertel zu beobachten ist. Das Viertel ist ein attraktives Ergänzungsangebot zur Innenstadt und hat ein für Stadtteilzentren vergleichsweise hohes städtebauliches Gewicht und eine funktionsgerechte Dimensionierung.

Die Abgrenzung wurde im Kern beibehalten und dabei entlang des Straßenzugs enger gefasst. In den Bereich Auf den Häfen und an der Mecklenburger Straße wurde der zentrale Versorgungsbereich eingekürzt. Das Nahversorgungszentrum Am Dobben wurde in das Besondere Stadtteilzentrum integriert.

### **Stadtteilzentrum Blumenthal**

Das Stadtteilzentrum von Blumenthal liegt im Südosten des Stadtteils und zieht sich vom Müller Loch über den Marktplatz bis hin zum Bahnhof Blumenthal.

Um eine Zukunftsperspektive für die Entwicklung des Stadtteilzentrums zu haben, wurde die Mühlenstraße aus dem zentralen Versorgungsbereich herausgenommen. Entwicklungspotenziale werden entlang der Landrat-Christians-Straße mit eventuellen Bezügen zur Entwicklung auf dem Gelände der Bremer Wollkämmerei (BWK-Gelände) gesehen.

### **Stadtteilzentrum Burglesum**

Die Lage des Stadtteilzentrums innerhalb von Burglesum ist zentral. Das Zentrum dehnt sich zwischen Lesumer Ortskern an der Hindenburgstraße im Westen und dem Einzelhandelsbesatz an der Bremerhavener Heerstraße im Osten aus.

Das Stadtteilzentrum Burglesum hat Versorgungsfunktion für den Stadtteil, insbesondere für die Ortsteile Lesum und Burgdamm. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und dabei entlang der Hindenburgstraße



und der Bremerhavener Heerstraße enger gefasst.

#### **Stadtteilzentrum Findorff**

Das Stadtteilzentrum Findorff erstreckt sich sternförmig an der Hemmstraße, der Admiralstraße und der Münchener Straße.

Es hat eine Versorgungsfunktion vornehmlich für den Stadtteil. Der Wochenmarkt hat eine gesamtstädtische Ausstrahlung.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Stadtteilzentrum Gröpelingen**

Das Stadtteilzentrum weist eine T-förmige Struktur an der Gröpelinger Heerstraße und der abzweigenden Lindenhofstraße auf. Es wird im Südwesten vorrangig mit Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen ergänzt und grenzt an den Sonderstandort Waterfront an.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten, im Norden jedoch auf Höhe des Friedhofs Gröpelingen eingekürzt und im Süden etwas erweitert.

#### **Stadtteilzentrum Horn-Lehe**

Die Ausdehnung des Stadtteilzentrums reicht von der Horner Kirche im Süden entlang der Leher Heerstraße bis zum Mühlenviertel im Norden.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Stadtteilzentrum Huchting**

Das Stadtteilzentrum von Huchting wird im Wesentlichen durch das Einkaufszentrum Roland-Center gebildet und durch wenige Einzelhandelsnutzungen entlang der Kirchhuchtinger Landstraße ergänzt.

Das Roland-Center dominiert das Stadtteilzentrum, wodurch es eine regionale Versorgungsfunktion auch für das angrenzende niedersächsische Umland hat.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Stadtteilzentrum Neustadt**

Das Stadtteilzentrum wird gebildet aus zwei Schwerpunkten innerhalb der kleinteiligen Bebauungsstrukturen des Stadtteils. Die Kernachse stellt die Pappelstraße/Kornstraße mitsamt der Abzweigung in die Langemarckstraße dar.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten

#### **Stadtteilzentrum Osterholz**

Das Stadtteilzentrum befindet sich im östlichen Bereich des Stadtteils im Bereich Walliser Straße, Züricher Straße, Sankt-Gotthard-Straße. Die Kernachse stellt der kompakte Bereich um die Sankt-Gotthard-Straße dar.

Es handelt sich um einen Versorgungsbereich insbesondere für den Nahbereich des Stadtteilzentrums aufgrund der starken Dominanz des Sonderstandorts Weserpark im Südosten des Stadtteils.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Stadtteilzentrum Vahr**

Das Stadtteilzentrum Vahr stellt das Einkaufszentrum Berliner Freiheit im Zentrum des Stadtteils sowie der vorgelagerte Marktplatz dar.

Es übernimmt die Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtteil.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Stadtteilzentrum Walle**

Das Stadtteilzentrum stellt ein ausgedehntes, zweiteiliges Zentrum im Stadtteil dar und umfasst die parallel verlaufenden Achsen in der Waller Heerstraße sowie der Vegesacker Straße/Wartburgstraße.

Es handelt sich um einen Versorgungsbereich innerhalb des Stadtteils mit Fokus auf die Grundversorgung der Wohnbevölkerung.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten, aber im Süden auf den Bereich nördlich der Hansestraße eingekürzt.

### **Stadtteilzentrum Woltmershausen**

Das Stadtteilzentrum erstreckt sich entlang der Woltmershauser Straße und dient lediglich der Grundversorgung der Wohnbevölkerung im Stadtteil.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und lediglich entlang der Woltmershauser Straße enger gefasst.

### **Perspektivisches Stadtteilzentrum Hemelingen**

Das Stadtteilzentrum von Hemelingen ist ein gewachsenes Zentrum im Norden des Stadtteils. Es dehnt sich bandförmig entlang der Hemelinger Bahnhofstraße aus.

Der zentrale Versorgungsbereich wird um Potenzialflächen auf dem Coca-Cola-Areal erweitert, damit er perspektivisch die Funktion eines Stadtteilzentrums erfüllen kann.

.

### **Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland**

Das Nahversorgungszentrum Kattenturm liegt im Zentrum des Stadtteils Obervieland an der Alfred-Faust-Straße.

Es hat eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil mit vielfältigem Angebot und quantitativ hoher Ausstattung.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Apfelallee**

Das Nahversorgungszentrum Apfelallee liegt im Westen des Stadtteils Oberneuland im Kreuzungsbereich der Oberneulander Heerstraße und der Apfelallee.

Es hat eine Versorgungsfunktion für den Westen Oberneulands und Teile des Ortsteils Lehesterdeich im Stadtteil Horn-Lehe.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck**

Das Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck befindet sich zentral in Vegesack in den Ortsteilen Aumund-Hammersbeck und Fähr-Lobbendorf.

Dieser Bereich wurde neu als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

### **Nahversorgungszentrum Blockdiek**

Das Nahversorgungszentrum Blockdiek umfasst die Ladenpassage im Nordwesten des Stadtteils Osterholz im Ortsteil Blockdiek.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Nahversorgungszentrum Borgfeld**

Das Nahversorgungszentrum Borgfeld im Ortskern des Ortsteils Borgfeld verläuft im Bereich der Borgfelder Heerstraße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten. Eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs wurde nach Beschlussfassung des ZNK empfohlen, um eine Weiterentwicklung dieses Zentrums im direkten Zusammenhang mit einem größeren Einzelhandelsvorhaben zu ermöglichen. Eine Anpassung des Zentralen Versorgungsbereichs auf Ebene des FNP erfolgt dann im Rahmen der späteren Bauleitplanung.

#### **Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg**

Das Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg befindet sich in den Ortsteilen Südvorstadt und Buntentor des Stadtteils Neustadt entlang der namensgebenden Straße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Nahversorgungszentrum Edisonstraße**

Das Nahversorgungszentrum Edisonstraße im Ortsteil Lehesterdeich verläuft entlang der gleichnamigen Straße im Nordwesten des Stadtteils Horn-Lehe.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und erweitert um die Fläche eines südlich gelegenen Vollsortimenters.

#### **Nahversorgungszentrum Farge**

Das Nahversorgungszentrum Farge befindet sich im Norden des Stadtteils Blumenthal in aufgelockerter Bebauung entlang der Farger Straße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten

#### **Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße**

Das Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße befindet am südlichen Rand Bremens im Süden des Stadtteils Huchting.

Dieser Bereich wurde neu als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

#### **Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn**

Das ehemals perspektivische Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn erstreckt sich entlang der Schwaneweder Straße nördlich der Einmündung der Lüssumer Straße/Kreinsloger im Stadtteil Blumenthal.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Nahversorgungszentrum Marßel**

An der Stockholmer Straße im Nordosten des Stadtteils Burglesum befindet sich das Nahversorgungszentrum Marßel, welches das Einkaufszentrum Marßel umfasst.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

#### **Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße**

Das Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße befindet sich im Ortskern des Stadtteils Oberneuland an der Mühlenfeldstraße und der Rockwinkeler Heerstraße.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Oslebshausen**

Das Nahversorgungszentrum Oslebshausen befindet sich im Bereich des Oslebshausener Bahnhofs mit zusätzlichem kleinteiligem Besatz an der Oslebshausener Heerstraße im Norden des Stadtteils Gröpelingen.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten und um eine Fläche südlich der Bahnlinie erweitert.

### **Nahversorgungszentrum Schlegelstraße**

Das Nahversorgungszentrum Schlegelstraße befindet sich im Kreuzungsbereich der Hannoverschen Straße und der Schlegelstraße im Ortsteilzentrum von Hemelingen.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße**

Das Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße liegt im Bereich der Schwachhauser Heerstraße und der Kirchbachstraße in Schwachhausen.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Wachmannstraße**

Entlang der Wachmannstraße im Stadtteil Schwachhausen befindet sich das Nahversorgungszentrum Wachmannstraße im Ortsteil Bürgerpark.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Weidedamm**

Im Ortsteil Weidedamm des Stadtteils Findorff befindet sich das Nahversorgungszentrum Weidedamm.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Wester-/Osterstraße**

Das Nahversorgungszentrum befindet sich im Bereich der Wester-/Osterstraße und der Friedrich-Ebert-Straße im Ortsteil Alte Neustadt im Norden des Stadtteils Neustadt.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße**

Das Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße befindet sich im Bereich der Leher Heerstraße und der Wilhelm-Röntgen-Straße im Osten des Stadtteils Horn-Lehe in den Ortsteilen Lehesterdeich und Lehe.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird im Kern beibehalten.

### **Standortbereich Am Dobben (ehem. Nahversorgungszentrum Am Dobben)**

Das ehemalige Nahversorgungszentrum Am Dobben befindet sich auf der Grenze der Stadtteile Mitte und Östliche Vorstadt in den Ortsteilen Ostertor und Fesenfeld.

Der zentrale Versorgungsbereich wird in das Stadtteilzentrum Viertel integriert.

### **Standortbereich Gottfried-Menken-Straße (ehem. Nahversorgungszentrum Gottfried-Menken-Straße)**

Das ehemalige Nahversorgungszentrum befindet sich in den Ortsteilen Gartenstadt Süd und Buntentor im Zentrum des Stadtteils Neustadt an der Gottfried-Menken-Straße.

Dieser Standortbereich wird nicht als solcher fortgeschrieben.

### **Standortbereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz (ehem. Nahversorgungszentrum H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz)**

Im Kreuzungsbereich der H.-H.-Meier-Allee und der Emmastraße befindet sich das ehemalige Nahversorgungszentrum im Stadtteil Schwachhausen. Das Nahversorgungszentrum befindet sich in den Ortsteilen Neu-Schwachhausen und Riensberg.

Dieser Standortbereich wird nicht als solcher fortgeschrieben.

### **Standortbereich Mahndorf (ehem. perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf)**

Im Stadtteil Hemelingen entlang der Mahndorfer Heerstraße befindet sich das ehemalige perspektivische Nahversorgungszentrum Mahndorf.

Dieser Standortbereich wird nicht als solcher fortgeschrieben.

## **C) Planinhalt**

Die Flächen im Änderungsbereich werden wie folgt dargestellt:

### **Nahversorgungszentrum Farge**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Belastete Flächen (Altablagerungen), Zentrale Versorgungsbereiche

### **Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

### **Stadtteilzentrum Blumenthal**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Ver- und Entsorgung (Abwasser), Grünverbindung (Planung), Sonderbaufläche Einzelhandel, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Zentrale Versorgungsbereiche

### **Besonderes Stadtteilzentrum Vegesack**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünflächen, Grünverbindungen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Belastete Flächen (Altablagerungen), Zentrale Versorgungsbereiche

### **Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck**

Gemischte Baufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

### **Stadtteilzentrum Burglesum**

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, Grünfläche, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, Gewerbliche Baufläche, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden

Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen; Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Bahnanlagen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

#### **Nahversorgungszentrum Marßel**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

#### **Nahversorgungszentrum Oslebshausen**

Gemischte Baufläche, Wohnbauflächen, Gewerbliche Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahntrassen – Planung, Ver- und Entsorgung (Abwasser), Zentrale Versorgungsbereiche

#### **Stadtteilzentrum Gröpelingen**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche (u. a. Friedhof), Straßenbahndepot, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Zentrale Versorgungsbereiche

#### **Stadtteilzentrum Walle**

Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Wohnbauflächen, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Gemeinbedarf (Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen), Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

#### **Nahversorgungszentrum Weidedamm**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Zentrale Versorgungsbereiche

#### **Stadtteilzentrum Findorff**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Grünanlage, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

#### **Innenstadtzentrum Bremen**

Gemischte Baufläche, Bahnanlage, regional bedeutsamer Umsteigepunkt, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche, Grünfläche (Parkanlage), Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen; Hochschulen, Quartiersbildungszentren, weiterführende Schulen, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Wasserfläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben

#### **Besonderes Stadtteilzentrum Viertel, Standortbereich Am Dobben (ehem. Nahversorgungszentrum Am Dobben)**

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Zentrale Versorgungsbereiche, Wohnbaufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Gemeinbedarf (kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen)

**Nahversorgungszentrum Wachmannstraße**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, Zentrale Versorgungsbereiche

**Standortbereich H.-H.-Meier-Allee/Emmaplatz**

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, Grünverbindungen, Grünfläche

**Nahversorgungszentrum Schwachhauser Heerstraße**

Gemischte Baufläche, Grünverbindung, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Horn-Lehe**

Gemischte Baufläche, Grünfläche (Friedhof), Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung; Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Wilhelm-Röntgen-Straße**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Atobahnen und autobahnähnliche Straßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Edisonstraße**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarf (Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Borgfeld**

Gemischte Baufläche, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Apfelallee**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Mühlenfeldstraße**

Gemischte Baufläche, Grünfläche (u. a. Friedhof, Parkanlage), Gemeinbedarf (u. a. Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Vahr**

Gemischte Baufläche, Grünfläche, Gemeinbedarf (Hochschulen / Quartiersbildungszentren / weiterführende Schulen), Grünverbindungen, Zentrale

Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Blockdiek**

Gemischte Baufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Osterholz**

Gemischte Baufläche, Straßenbahnlinie, Zentrale Versorgungsbereiche

**Perspektivisches Stadtteilzentrum Hemelingen**

Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Bahnanlagen, Grünverbindungen, Tunnel, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Schlegelstraße**

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Standortbereich Mahndorf (ehem. perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf)**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

**Stadtteilzentrum Woltmershausen**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünverbindungen, Grünverbindungen – Planung, Gewerbliche Baufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Wester-/Osterstraße**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Gewerbliche Baufläche, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Huchting**

Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Sonderbaufläche Einzelhandel, Grünfläche (u. a. Parkanlage), Grünverbindungen, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Historische Ortskerne/Gebiete mit prägendem Altbaumbestand, Straßenbahnlinie, Straßenbahntrassen – Planung, Zentrale Versorgungsbereiche

**Stadtteilzentrum Neustadt**

Gemischte Baufläche, Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

**Nahversorgungszentrum Buntentorsteinweg**

Gemischte Baufläche, Grünfläche (u. a. Friedhof), Grünverbindungen, Straßenbahnlinie, Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Zentrale Versorgungsbereiche

**Standortbereich Gottfried-Menken-Straße (ehem. Nahversorgungszentrum Gottfried-Menken-Straße)**

Gemischte Baufläche, Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben



### **Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße**

Gemischte Baufläche, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Zentrale Versorgungsbereiche

### **Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland**

Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Grünverbindung, Gemeinbedarf (zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, Belastete Flächen (Altablagerungen), Straßenbahnlinie, Zentrale Versorgungsbereiche

## **D) Umweltbericht**

Die Flächennutzungsplanänderungen, die das ZNK umsetzen, soll auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden und für eine stadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung sorgen. Es enthält die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, das Zentrenkonzept inkl. der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche, das Nahversorgungskonzept inkl. stadtteilspezifischer Aussagen, das Sonderstandortkonzept, die Sortimentsliste, die Steuerungsleitsätze sowie bau- und planungsrechtliche Empfehlungen.

Ziel des ZNK ist die Lenkung des Einzelhandels, um eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten, Einzelhandel „auf der grünen Wiese“ zu verhindern und die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken. In der Summe sind damit keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die zentralen Versorgungsbereiche befinden sich in den zentralen Lagen der Stadt bzw. der Stadtteilzentren und bestehen überwiegend aus Flächen mit innerstädtischen bzw. mischgebietstypischen Nutzungen.

Die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan umgrenzt überlagernd mittels einer Signatur überwiegend Flächen, die bisher schon als Bauflächen dargestellt sind. Neue Bauflächen oder Änderungen anderer Flächendarstellungen werden nicht dargestellt. Schutzgüter sind nicht betroffen, so dass sich auch keine negativen Umweltauswirkungen auf diese ergeben und erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgeschlossen werden können. Auch werden durch die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche keine artenschutzrechtlichen Belange berührt.

### **Alternativen-Prüfung**

Im Rahmen der Entwicklung des ZNK wurden auch alternative Abgrenzungen geprüft. Mit keiner der Alternativen waren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Mit der Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche sind keine Beeinträchtigungen des Umweltzustandes zu erwarten. Die Konzentration großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf die zentralen Versorgungsbereiche ist ein Beitrag zum

sparsamen Flächenverbrauch, zur Begrenzung des motorisierten Kundenverkehrs und zur Bündelung von Einzelhandelsangeboten. Im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ kann so ein Beitrag zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs geleistet werden.

## **E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung**

### 1. Finanzielle Auswirkungen

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

### 2. Genderprüfung

Die mit dem Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen verfolgte Sicherung und Stärkung der Zentren und der Nahversorgung entspricht den Anforderungen des Gender Mainstreamings. Mit der Stärkung der Zentren wird eine geschlechter- und altersunabhängige Optimierung der Versorgungssituation der Bevölkerung angestrebt, ohne dass die Verbraucher\*innen in Bremen zwingend auf ein Auto angewiesen sind. Das Konzept der Stadt der kurzen Wege wird nachhaltig gestärkt.

Durch das Vorhaben der Fortschreibung des kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzepts sind somit grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Für Entwurf und Aufstellung

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Bremen, 25.05.2021

Im Auftrag

.....  
Senatsrat