

S 03

Gewerbeschutzgebiete in Bremen – eine Fata Morgana?

Anfrage der Abgeordneten Theresa Gröninger, Frank Imhoff und Fraktion der CDU

Wir fragen den Senat:

1. Welche schützenswerten Gewerbegebiete oder -flächen, auf denen Betriebe durch das Heranrücken anderer Nutzungen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden („Gewerbeinseln“), existieren in der Stadtgemeinde Bremen?
2. Welche dieser „Gewerbeinseln“ wurden seit Beschluss des Gewerbeentwicklungsprogramms 2030 (GEP2030) durch die Stadtbürgerschaft am 21. März 2023 wann, durch welche Instrumente der Regional- und Bauleitplanung „unter Schutz gestellt“ beziehungsweise bei welchen ist dies bis wann durch welche Instrumente geplant?
3. Warum bedarf es dafür eigens einer „Handlungsstrategie zur Bestandsicherung und -entwicklung von Gewerbegebieten“ (vergleiche Senatsantwort aus Drucksache 21/497 S vom 25. März 2025), wann soll diese vorliegen, und was soll diese im Wesentlichen beinhalten?

Die Fragen 1 bis 3 werden zusammen beantwortet:

Die Stadt Bremen verfügt über etwa 3.000 Hektar Industrie- und Gewerbeflächen. Davon befinden sich ca. 300 Hektar erschlossene und nicht erschlossene Industrie- und Gewerbefläche in öffentlicher Hand. Die aktuelle Dispositionsreserve an verfügbarer, erschlossener öffentlicher Gewerbefläche beträgt rund 3 % der insgesamt in der Stadt Bremen vorhandenen Wirtschaftsflächen. Bereits diese Kennzahlen machen deutlich, dass neben der Erschließung neuer Gewerbebestände innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplans der aktive Bestandsschutz und die Weiterentwicklung von Wirtschaftsflächen eine zentrale Aufgabe der Stadt- und Gewerbeplanung ist.

Das GEP2030 hat in seinem Zielplan bereits Gewerbebestände in integrierten Lagen definiert, die in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden sollen. Mit dem bei der WFB eingeführten Pilotprojekt „Gewerbegebietsmanagement“ wird bereits an acht dieser Standorte dieser Zielsetzung entsprechend agiert und gemeinsam mit den ansässigen Unternehmen eine Weiterentwicklung und Sicherung der Standorte verfolgt. Gemeinsam mit den insgesamt 1.200 Unternehmen vor Ort werden folgende Gewerbegebiete im Rahmen des Pilotprojektes entwickelt:

- Blumenthal
- Bremer Kreuz / Weserpark
- Hastedter Linse / Stresemannstraße
- Utbremen
- Hohentorshafen
- Mittelshuchting
- Riedemannstraße / Reiherstraße und
- Seumestraße.

Eine verbindliche „Unterschutzstellung“ von Gewerbebeständen kann im Rahmen der Bauleitplanung und hier im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgen, der mit Regelungen zur baulichen Nutzung die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung von Bauvorhaben und Nutzungen in dem jeweiligen Planungsraum

bildet. Der Bebauungsplan ist aus den in der Regional- und Flächennutzungsplanung festgesetzten Zielen zu entwickeln. Insofern ist die Sicherung und Weiterentwicklung von gewerblichen Bestandsgebieten bereits in diesen übergeordneten Planungsinstrumenten als Zielsetzung zu verankern. Mit dem GEP2030 als Fachplan des Flächennutzungsplans ist dies auf dieser Planungsebene für die oben benannten Gewerbestandorte bereits erfolgt. Im Rahmen der aktuell in der Erarbeitung befindlichen Landesraumordnungsplanung wird die Aufnahme dieser Zielsetzung ebenfalls geprüft.

Im Rahmen der Erstellung der Handlungsstrategie zur Bestandsentwicklung und -sicherung ist eine systematische Ermittlung und Bewertung der Gewerbe- und Industriestandorte insbesondere im Hinblick auf die tatsächlich vorhandenen planungsrechtlichen Festsetzungen geplant.

Eine umfängliche Betrachtung der zahlreichen Gewerbestandorte kann erst im Rahmen der Erstellung der Handlungsstrategie und der hierfür vorgesehenen externen Beauftragung erfolgen. Erst auf Basis der hierbei gewonnenen Erkenntnisse kann bewertet werden, bei welchen Bestandsgebieten zur „Unterschützstellung“ weitere, ggf. auch planungsrechtliche Maßnahmen angezeigt sind.

Im Rahmen des Pilotprojektes „Gewerbegebietsmanagement“ zeigt sich bereits, dass an den Standorten Riedemann-/Reiherstraße sowie Seumestraße kein beziehungsweise nur teilweise qualifiziertes Planungsrecht vorliegt und insofern Bauvorhaben auf Basis des § 34 Baugesetzbuch genehmigt werden, sofern sie sich baulich und in Bezug auf die Nutzung in die Umgebung einfügen. Gerade in integrierten Lagen von Gewerbestandorten kann dies zu einem nicht gewünschten Eindringen anderer Nutzungsbausteine führen und damit langfristig den Gewerbestandort in Frage stellen. An diesen Standorten kann die Schaffung qualifizierten Planungsrechts neben einem aktiven Gebietsmanagement der WFB ein weiteres Instrument der Bestandssicherung sein.

Bei der Handlungsstrategie zur Bestandssicherung und -entwicklung handelt es sich um die zentrale Strategie zur Stärkung und Aktivierung des Bestands und damit dem maßgeblichen Baustein zur gewünschten Etablierung einer Flächenkreislaufwirtschaft. Die Sicherung robuster Gewerbe- und Industriestandorte, die Qualifizierung und Weiterentwicklung von Bestandsgebieten und Gewerbeschutzgebieten sind Ziele, die mit dieser Handlungsstrategie verfolgt werden. Ferner soll das „Pilotprojekt Gewerbegebietsmanagement“ evaluiert und im Rahmen eines Benchmarkings sollen bundesweite Instrumente und Maßnahmen geprüft und bewertet werden. Wie bereits in der Mitteilung des Senats vom 25.02.2025 berichtet, befindet sich die Erarbeitung dieser Handlungsstrategie in Planung. Insbesondere aufgrund der begrenzten personellen Kapazitäten konnte mit der Erarbeitung noch nicht begonnen werden. Ein konkreter Zeitpunkt der Vorlage dieser Strategie kann nicht benannt werden.