

Vorlage für die Sitzung des Senats am 13.01.2026

**Bebauungsplan 2500
für ein Gebiet in Bremen-Schwachhausen zwischen Schwachhauser
Heerstraße, Lüder-von-Bentheim-Straße, Georg-Gröning-Straße und
Schubertstraße**

(Bearbeitungsstand: 30.09.2025)

A. Problem

Das Plangebiet soll entsprechend den bisherigen planerischen Zielsetzungen weiterhin der medizinischen Versorgung der Bevölkerung Bremens durch Sicherung des zentralen Krankenhausstandortes in Bremen-Schwachhausen dienen. Mit dem Bebauungsplan 2500 werden im Sinne der Innenentwicklung insbesondere die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche gegenüber den Vorgaben im Ursprungsbebauungsplan 670 geändert.

Die Erweiterungsplanung dient dazu, die medizinische Nahversorgung im Stadtteil dauerhaft zu sichern und ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für krankenhausspezifische Nutzungen zu gewährleisten. Der Bebauungsplan soll den Rahmen für die städtebauliche Erweiterung, funktionelle Neuordnung und Modernisierung entsprechend der zukünftigen Anforderungen des Krankenhausstandortes vorgeben und unter anderem zu einer Verbesserung der Verkehrssituation beitragen.

Eine bauliche Weiterentwicklung lässt sich aus den aktuell geltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplans 670 nicht realisieren, da diese bereits durch den baulichen Bestand ausgeschöpft ist. Demnach ist die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich, um die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei der Erweiterung des St. Joseph-Stifts zu gewährleisten.

Die dem Bebauungsplan 2500 zugrundeliegende städtebauliche Konzeption sieht eine Neuordnung des Areals hinsichtlich der Nutzungen und eine bauliche Verdichtung mit dem Schwerpunkt zur Schwachhauser Heerstraße vor. Im Bereich der Georg-Gröning-Straße wird eine deutliche verkehrliche Entlastung durch die Verlagerung von verkehrsintensiven Nutzungen (Ver- und Entsorgung, Mitarbeitende, Patient:innen und Besucher:innen) zur Schwachhauser Heerstraße verfolgt.

B. Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren mit Umweltbericht nach §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Planinhalt:

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und die Begründung verwiesen.

Zum Verfahren nach BauGB:

Es wird auf den anliegenden Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung verwiesen.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die Eigentümerin hat sich in einer Kostenübernahmevereinbarung dazu verpflichtet, die Kosten für die Planung sowie auch die Fachgutachten zu übernehmen.

Sollten Kosten aufgrund der Kampfmittelsuche entstehen, sind diese von den jeweiligen Eigentümer:innen des Grundstückes zu übernehmen. Sollte aufgrund der Kampfmittelsuche eine Kampfmittelbeseitigung erforderlich werden, werden die erforderlichen Mittel - soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – durch das Land Bremen von den verantwortlichen Ressorts getragen (§ 8 Abs. 2 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel).

Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Genderprüfung

Die mit dem Bebauungsplan 2500 zulässige Sondergebietsnutzung „Klinik“ richtet sich gleichermaßen an Frauen, Männer und Diverse. Durch die Planung sind daher grundsätzlich keine geschlechterspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen in verschiedenen Handlungsfeldern zum einen zu einer erheblichen Zu- und zum anderen zu einer erheblichen Abnahme der Treibhausgasemissionen um jeweils mehr als 50 t CO₂e jährlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die einzelnen Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern, soweit sie durch die Festsetzungen des Bebauungsplans berührt sind, betrachtet und bewertet. Es wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB), auch sind u. a. makro- und mikroklimatische Auswirkungen des Bebauungsplanes zu untersuchen, darzustellen und in diese Abwägung mit aufzunehmen. Dies ist mit dem aus den eingereichten Vorlagen ersichtlichen Ergebnis der Abwägung auch geschehen. Der Klimacheck stellt die klimatischen Auswirkungen der Beschlüsse dieser Senatsvorlage zusammengefasst und schematisch dar. Unter Berücksichtigung der Darstellungen des Klimachecks, wie aufgeführt, wird daher darüber hinaus vollumfänglich auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommene Umweltprüfung, dargestellt in der Begründung und in sonstigen Planvorlagen, verwiesen.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Der Beirat Schwachhausen hat sich in seinen Sitzungen am 26.09.2024 sowie am 28.11.2024 mit dem Bebauungsplan 2500 befasst und Stellungnahmen abgegeben. Der Beirat lehnte die Planungen ab und beantragte eine Entscheidung durch die Deputation. Diesbezüglich wird auf Punkt 5.1 des Berichts der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung verwiesen.

Dem Ortsamt Schwachhausen/Vahr wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17. November 2016 übersandt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 2500 (Bearbeitungsstand: 30.09.2025) sind die folgenden Senatsressorts im Rahmen des § 4 Abs. 2 und des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt worden (Stand: 30.04.2024):

Der Senator für Inneres und Sport

Die Senatorin für Kinder und Bildung

Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft

Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration

Die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

Der Senator für Finanzen

Der Senator für Justiz und Verfassung

Der Senator für Kultur

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung, hat den Bericht zum Bebauungsplan 2500 (Bearbeitungsstand: 30.09.2025) am 18.12.2025 mit folgendem Abstimmungsergebnis beschlossen:

Zustimmung gegen Stimmen der Fraktion der CDU und bei Enthaltung der Fraktion der FDP und der Fraktion Bündnis Deutschland.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches hat die Stadtbürgerschaft u. a. über die Bauleitplan- und sonstigen Satzungsverfahren abschließend zu entscheiden. Der Beschluss des Bebauungsplanes 2500 (Bearbeitungsstand: 30.09.2025) durch die Stadtbürgerschaft ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt zu machen.

Im Übrigen bestehen gegen eine zusätzliche Veröffentlichung der Senatsvorlage über das zentrale elektronische Informationsregister keine Bedenken.

G. Beschluss

Der Senat schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung an und bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2500 für ein Gebiet in Bremen- Schwachhausen zwischen Schwachhauser Heerstraße, Lüder-von-Bentheim-Straße, Georg-Gröning-Straße und Schubertstraße (Bearbeitungsstand: 30.09.2025) zu beschließen.