

Vorlage für die Sitzung des Senats am 03.03.2026

**Bebauungsplan 2519 B
für ein Gebiet in Bremen-Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Auf der
Muggenburg, ehem. Produktionsgebäude Kellogg und der Weser auf dem
ehemaligen Kellogg-Areal sowie Teilbereiche der Straßen Auf der Muggenburg,
Hoerneckestraße und Stephanikirchenweide (Teilfläche B)**

(Bearbeitungsstand: 05.01.2026)

A. Problem

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet ist Bestandteil der sogenannten Überseeinsel, die sich auf rund 41,5 ha über das ehemalige Kellogg-Werksgelände und die westlich angrenzende Halbinsel zwischen Weser und Europahafen erstreckt. Für den gesamten Bereich der Überseeinsel wurde eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet, die im November bzw. Dezember 2019 von der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sowie der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit beschlossen wurde. Der Bebauungsplan 2519 B schließt westlich an den Bebauungsplan 2519 A an, der bereits im September 2022 rechtskräftig geworden ist. Das Plangebiet umfasst den sogenannten Kellogg-Pier mit drei vorhandenen Bestandgebäuden.

Westlich dieser Bestandsgebäude wurde als Teil der Energieversorgung des Kellogg-Piers sowie des östlich angrenzenden Bereichs Stephanitor im Bebauungsplan 2519 A ein Eisspeicher realisiert. Die Erschließungssituation ist noch von Provisorien gekennzeichnet. Zurzeit gilt für das Plangebiet der Staffel- und Gewerbeplan 0045, der für das Plangebiet überwiegend Gewerbeklasse I und Baustaffel 6 festsetzt, die nach der vorgenannten Rechtsprechung im Wesentlichen einem Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht. Für kleine Bereiche im östlichen Plangebiet ist Gewerbeklasse II und Baustaffel 6 festgesetzt. Das entspricht gemäß der vorgenannten und ständigen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Bremens zur Festsetzung von Gewerbeklassen in etwa einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO bzw. einer Zwischenstufe aus Gewerbegebiet und Mischgebiet. Verkehrsflächen werden hier nicht festgesetzt.

Zur Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Gebäudebestandes sowie des Erschließungssystems bedarf es der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

B. Lösung

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

Zum Planinhalt:

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und die Planbegründung 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 Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die Umsetzung der Planung erfolgt durch die Eigentümerin.

Sollten Kosten aufgrund der Kampfmittelsucher 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 sind mit der Planung nicht verbunden.

Genderprüfung

Die mit dem Bebauungsplan 2519 B zulässigen Gewerbenutzungen im Rahmen eines urbanen Gebiets richten sich gleichermaßen an alle Geschlechter. Durch das geplante Vorhaben sind daher grundsätzlich keine geschlechterspezifischen Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der vorgesehenen Nutzungsmischung im Zusammenhang mit der Teilfläche des Bebauungsplans 2519 A sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 169 wird die Bildung von Wegeketten ermöglicht, die sich positiv auf die Vereinbarkeit von Erwerbs-, Haushalts- und Betreuungsarbeit auswirken und somit der Gleichstellung der Geschlechter zugutekommt.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 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 Walle hat sich mit dem Bebauungsplan 2519 B befasst und sich mit Hinweisen in die Planung eingebracht. Auf Punkt B des anliegenden Berichts der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird verwiesen.

Dem Ortsamt West 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 17.11.2016 übersandt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 2519 B (Bearbeitungsstand: 05.01.2026) sind die folgenden Senatsressorts im Rahmen des § 4 Abs. 2 und des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt worden (Stand: 30.06.2025):

Der Senator für Inneres und Sport

Die Senatorin für Justiz und Verfassung

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 Kultur

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat den Bericht zum Bebauungsplan 2519 B (Bearbeitungsstand: 05.01.2026) am 12.02.2026 mit dem folgenden Abstimmungsergebnis beschlossen:

Zustimmung- einstimmig

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 2519 B (Bearbeitungsstand: 05.01.2026) 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 2519 B für ein Gebiet in Bremen-Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Auf der Muggenburg, ehem. Produktionsgebäude Kellogg und der Weser auf dem ehemaligen Kellogg-Areal sowie Teilbereiche der Straßen Auf der Muggenburg, Hoerneckestraße und Stephanikirchenweide (Teilfläche B) (Bearbeitungsstand: 05.01.2026) zu beschließen.