

# 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

„westlich Sportparksee Grambke“

und

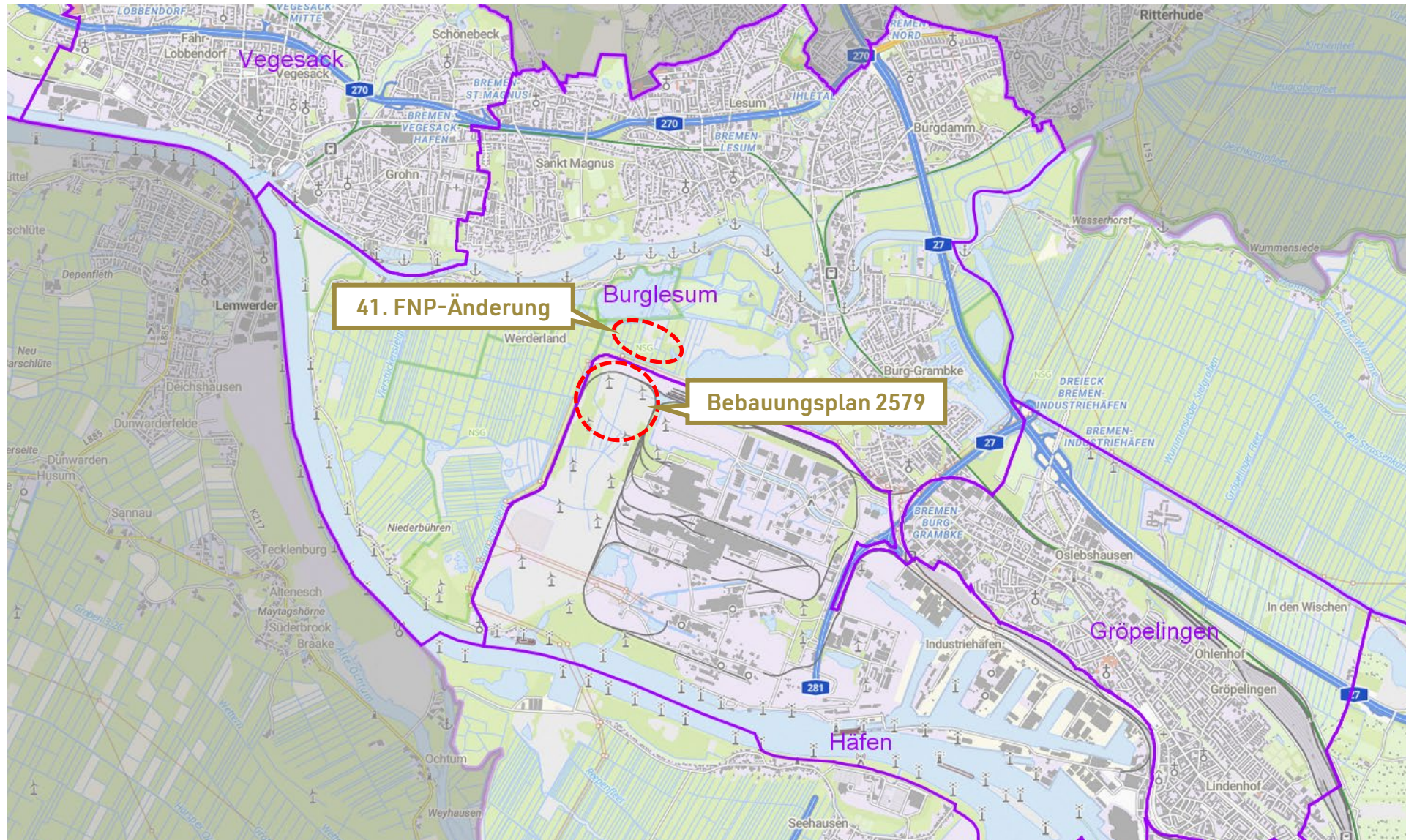
# Bebauungsplan 2579

„6. Bauabschnitt Bremer Industriepark“

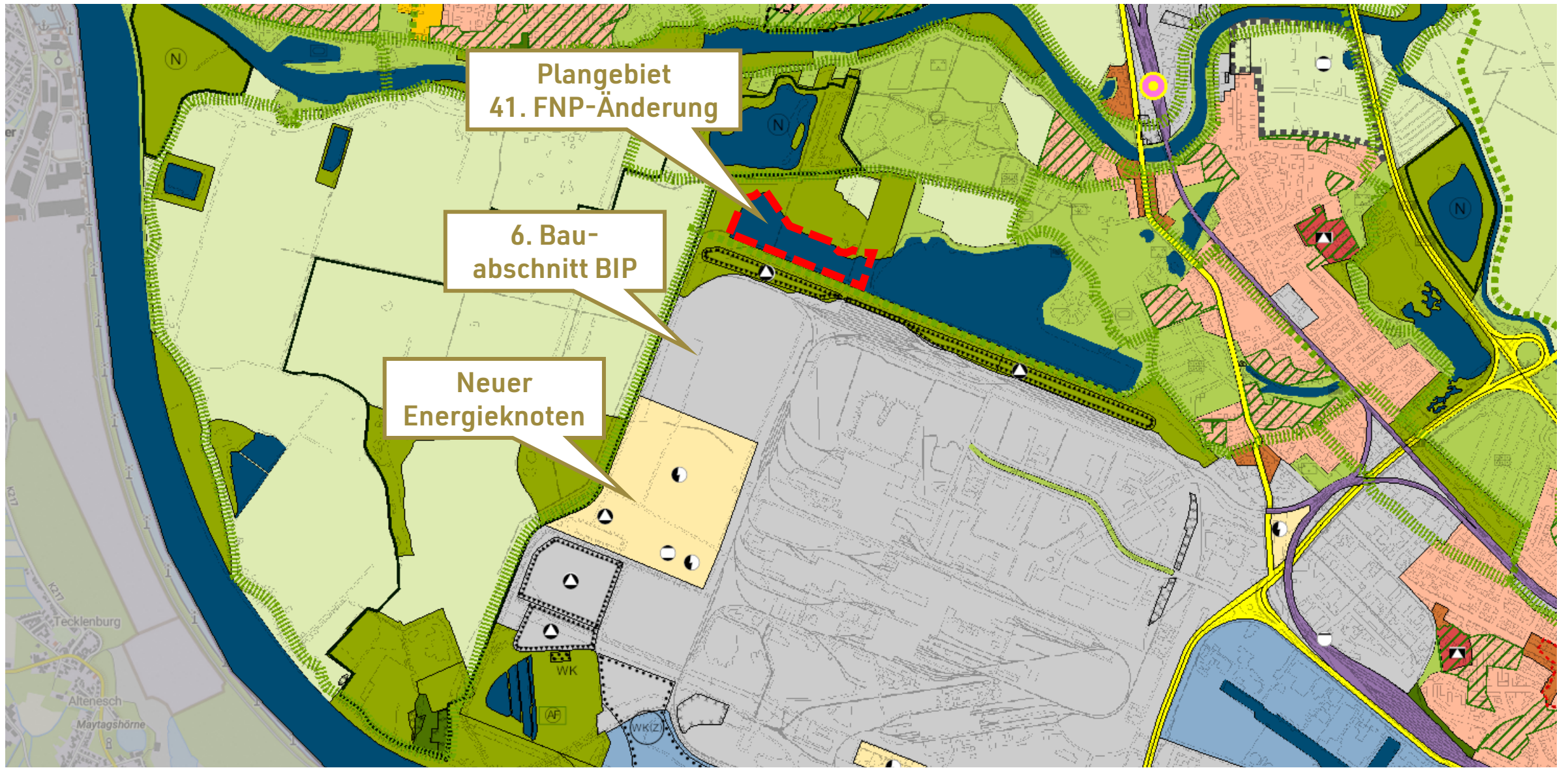
11.06.2026







# Plangebiete Bebauungsplan 2579 und 41. FNP-Änderung



## Umgebung, Auszug aktueller Flächennutzungsplan

# 41. Flächennutzungsplanänderung

## Leitende Verfahrensstelle

**Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS)**

**Ansprechpartnerin: Frau Bruhse**

Referentin für Flächennutzungsplanung und gesamtstädtische Standortplanung

## Verfahrensbegleitung

**BPW** Stadtplanung

Ansprechpartner:innen: Lars Lemke, Caroline Grenda

---

## Beteiligte



## Orthofoto 2025, 41. FNP-Änderung



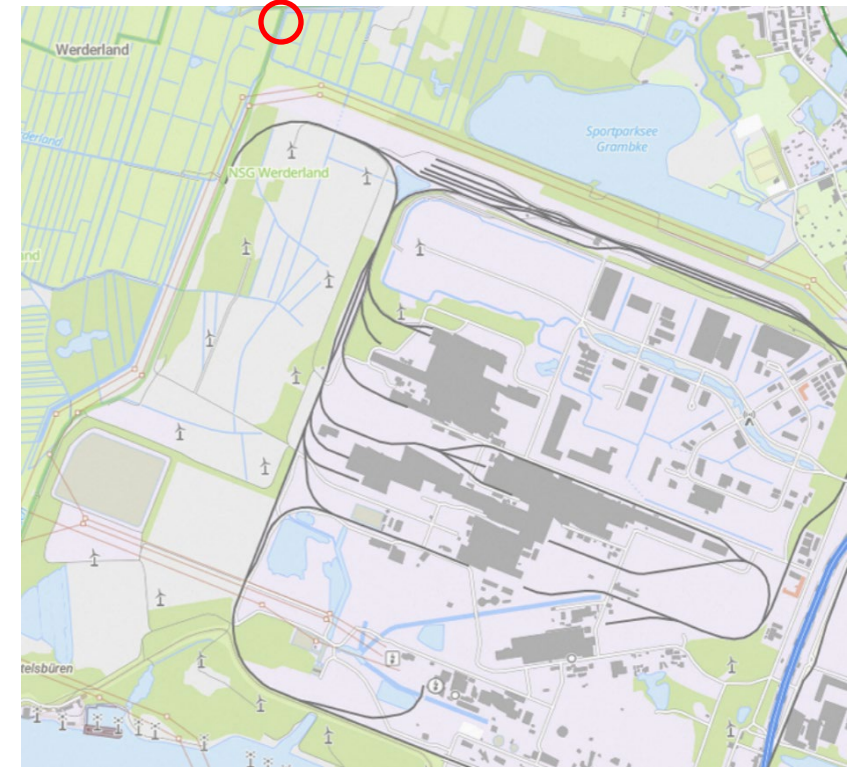
Sportparksee Grambke im Norden

## Umgebung des Plangebietes



Gleisanlagen AMB-Werksbahn  
(nördlich des Plangebietes)

## Umgebung des Plangebietes



Weg im Werderland im Norden und Westen

## Umgebung des Plangebietes

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Abt. 7 / Ref. 71FB 01

Frau BruhseFrau Meier  
Tel.: 361-16259361-  
89428  
9. Dezember 2025

Vorlage VL 21/6282

ÖFFENTLICH

NICHT ÖFFENTLICH UND VERTRAULICH

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung	18. Dezember 2025	beschließend

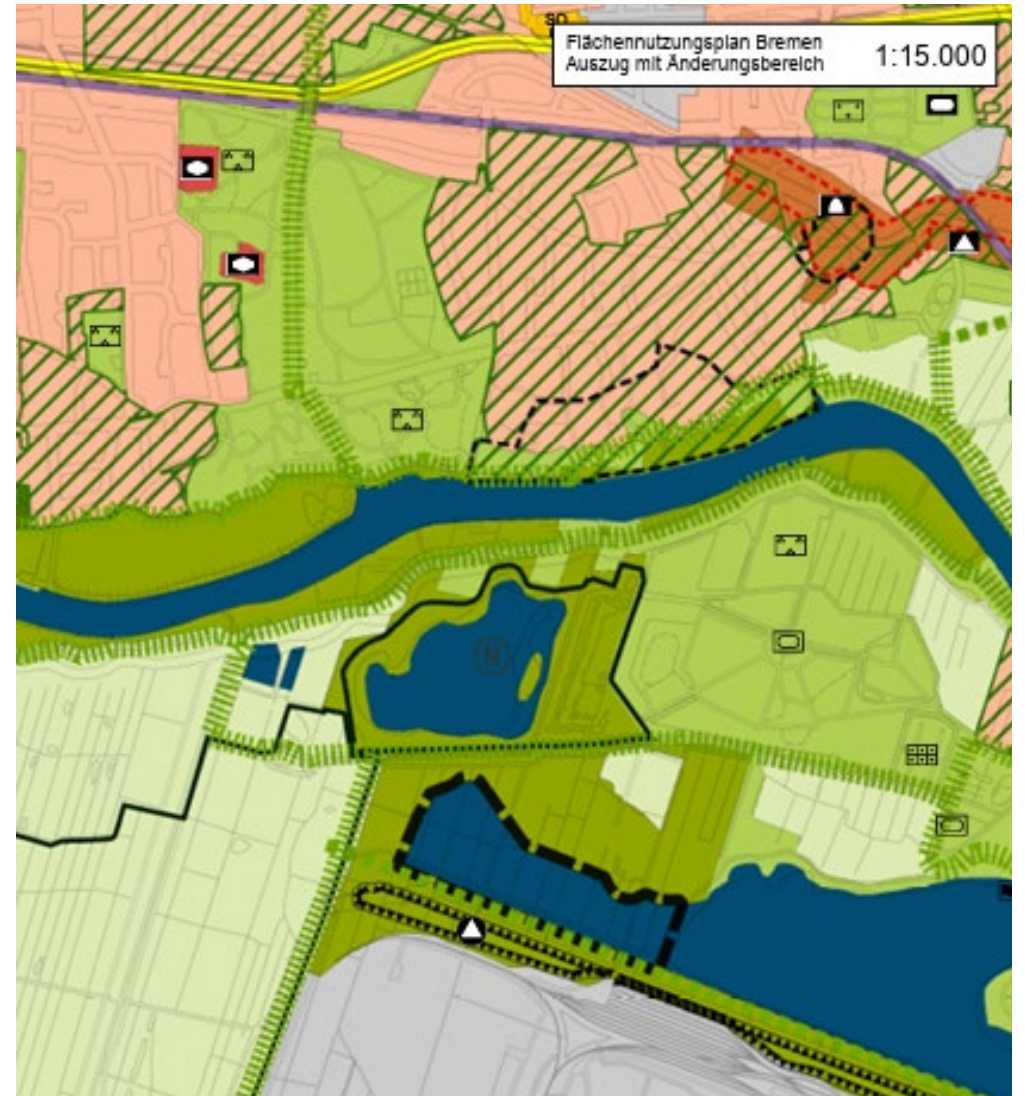
Wirtschaftlichkeit: Keine WU

VL-Nummer Senat: 610-11-00/41.FNP

Titel der Vorlage

41. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen  
für ein Gebiet in Bremen-Burglesum,  
„westlich Sportparksee Grambke“  
(Bearbeitungsstand: 04.11.2025)

➤ **Planaufstellungsbeschluss**



# Aufstellungsbeschluss 41. Flächennutzungsplanänderung (18.12.2025)

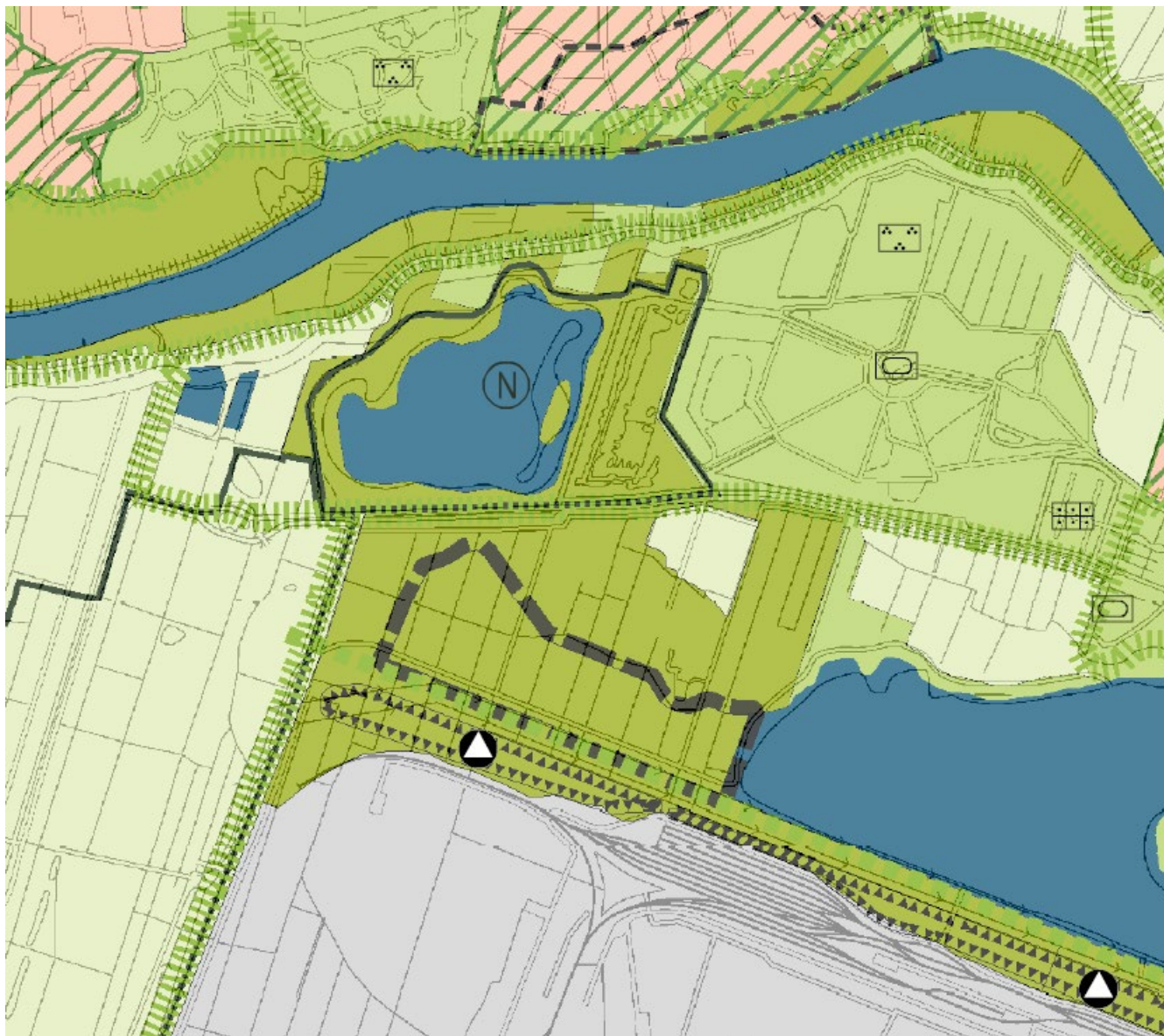
- Für die Entwicklung und verkehrliche Erschließung des Energieknotens und des 6. Bauabschnitts des Bremer Industrieparks werden **Ausgleichsflächen** benötigt für
  - nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft,
  - den naturnahen Ausgleich von gesetzlich geschützten Biotopen sowie
  - den Ausgleich von Waldflächen
- Das **Plangebiet westlich des Grambker Sportparksees soll für Ausgleichsflächen gesichert** werden; aufgrund der direkten Nachbarschaft zu dem geplanten Energieknoten und zum Bremer Industriepark könnten die **Ausgleichsmaßnahmen somit im selben Naturraum** erfolgen
- Die Flächen westlich des Grambker Sportparksees sollen künftig im FNP als **naturbelassene Flächen** gesichert werden
- Damit erfolgt die 41. Änderung des FNP **im Sinne des von der Stadtbürgerschaft beschlossenen Gewerbeentwicklungsprogramms für die Stadt Bremen (GEP 2030)** als Voraussetzung für die Entwicklung des Energieknoten und des Bremer Industrieparks



### Freiflächen

- Wasserflächen
- Grünflächen
- Grünfläche - Parkanlage
- Grünfläche - Dauerkleingärten
- Grünfläche - Sportplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Naturbelassene Flächen/  
Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
- Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
- Grünverbindungen
- Grünverbindungen - Planung

# Aktueller Flächennutzungsplan, 41. FNP-Änderung



### Freiflächen

- Wasserflächen
- Grünflächen
  - Grünfläche - Parkanlage
  - Grünfläche - Dauerkleingärten
  - Grünfläche - Sportplatz
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Naturbelassene Flächen/  
Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
- N Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
- Grünverbindungen
- Grünverbindungen - Planung

# Bebauungsplan 2579

## Leitende Verfahrensstelle

**Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung**

Ansprechpartnerinnen: Frau Spanier, Frau Wedler

## Projektentwicklung

**Wirtschaftsförderung Bremen GmbH**

Ansprechpartnerinnen: Frau Overman, Frau Mögenburg

**PEB Projektentwicklung Bremen GbR**

Ansprechpartner: Andree Meyer

## Städtebau + Bebauungsplan

**BPW** Stadtplanung

Ansprechpartner:innen: Herr Lemke, Frau Grenda

## Grünordnung + Umweltprüfung



## Artenschutzrechtliche Prüfung



## Biotoptypenkartierung

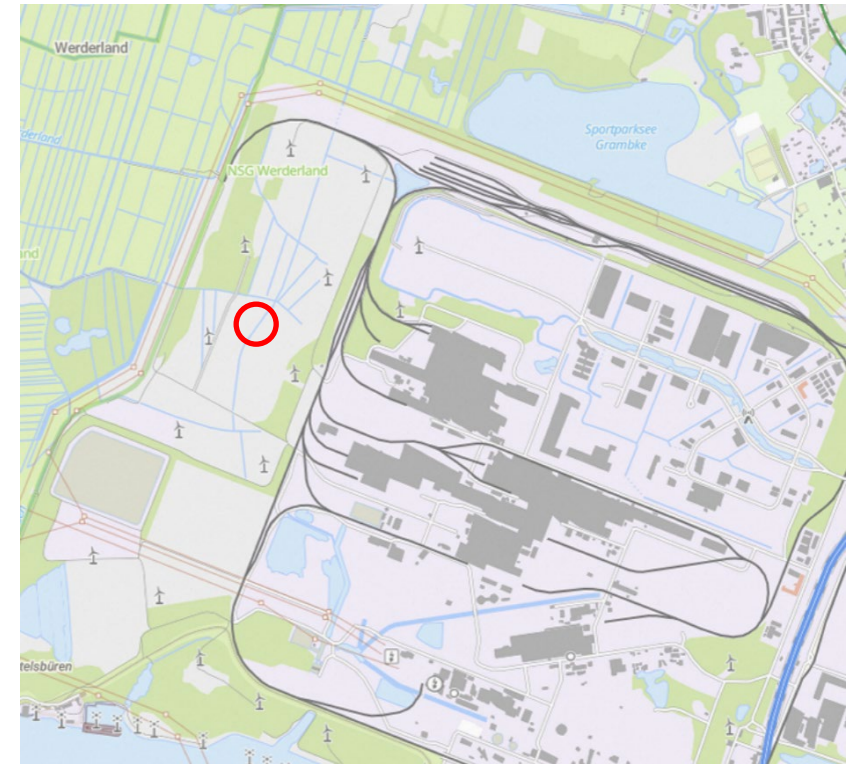




**Orthofoto 2025, Bebauungsplan 2579**



Westliche Mitte



Westliche Mitte



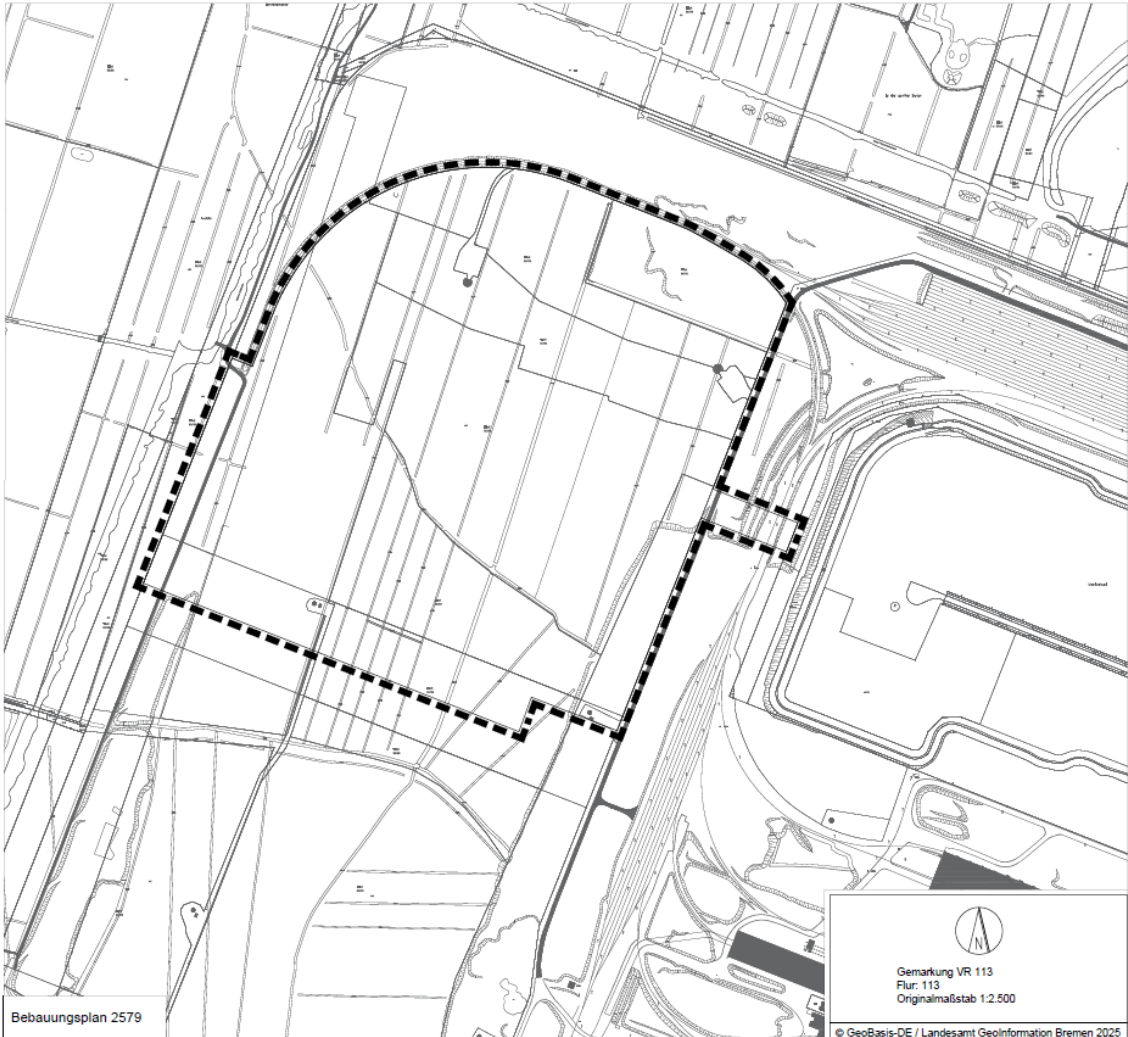
Sumpfwald Nordwest



Südlicher Wald



Südlicher Wald



Bebauungsplan 2579

  
 Gemarkung VR 113  
 Flur: 113  
 Originalmaßstab 1:2.500  
 © GeoBasis-DE / Landesamt Geoinformation Bremen 2025

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)


Übersichtsplan  
**BEBAUUNGSPLAN 2579**


für ein Gebiet in Bremen-Häfen,  
 zwischen dem Werderland, den Gleisanlagen der  
 Industriebahn und dem Werksgelände des Stahlwerks

(Bearbeitungsstand: 24.10.2025)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Für Entwurf und Aufstellung  
 Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
 Bremen, .....  
 Im Auftrag .....

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Mobilität, Bau und  
 Stadtentwicklung bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom .....  
 vorgelegen.

Bremen, .....  
 .....  
 Vorsitzende/r

Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch in  
 Verbindung mit § 2 Satz 1 Bremisches Bekanntmachungsgesetz durch  
 Bereitstellung im Internet am .....

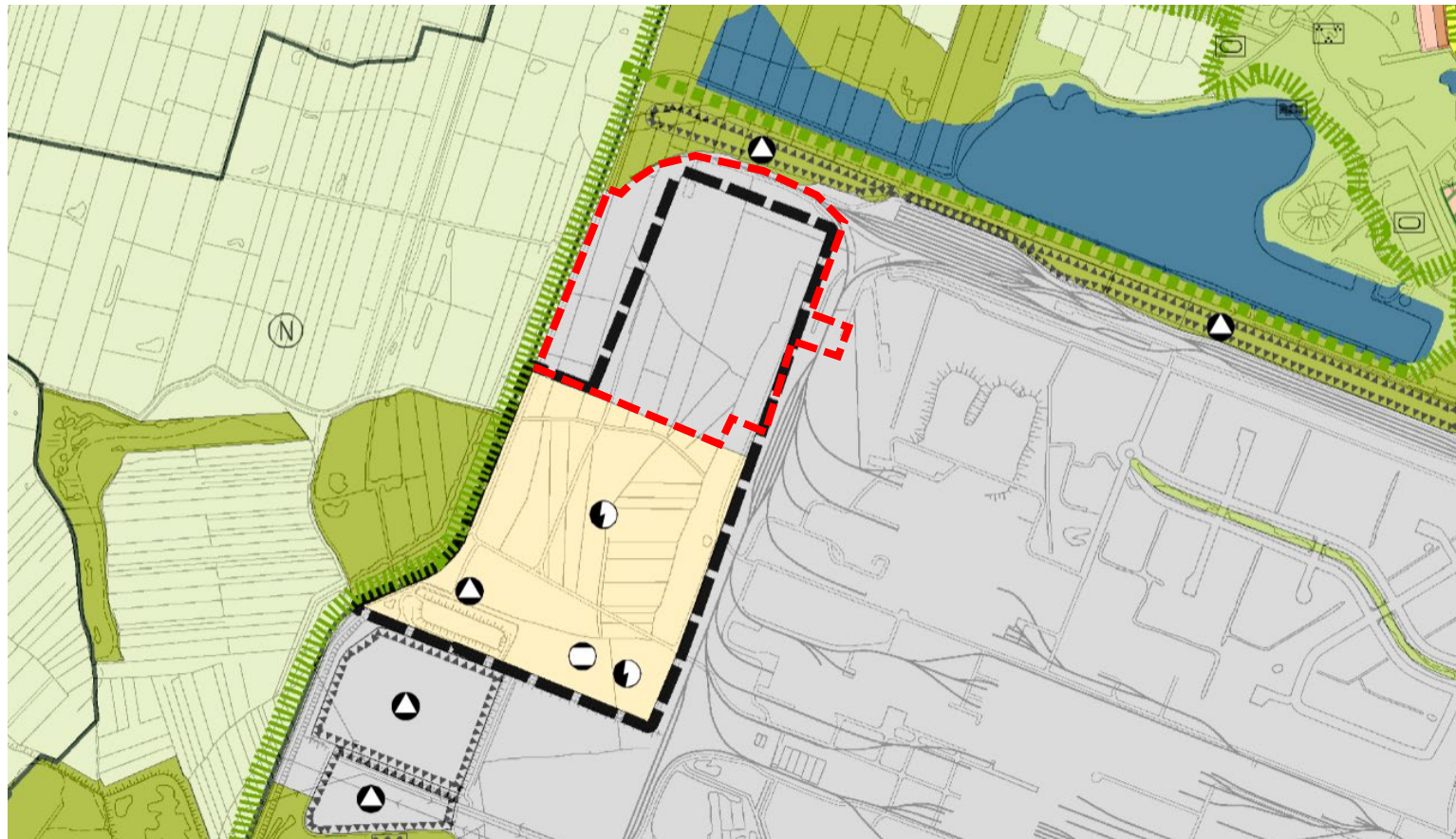
Bearbeitet: Spanier  
 Gezeichnet: Lemke (BPW Stadtplanung)  
 Verfahren: Zapf  
 Bebauungsplan  
 2579


**Plangebiet rd. 40 ha**

- Der Bebauungsplan 2579 dient der **Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung des 6. Bauabschnitts des Bremer Industrieparks** für eine **Weiterentwicklung und profulgerechte Ergänzung des etablierten Standorts** des Bremer Industrieparks.
- Das Plangebiet für den 6. Bauabschnitt des BIP stellt eine der **letzten großen Gewerbeflächenreserven** der Stadt Bremen dar.
- Im Rahmen des Planverfahrens ist in Varianten zu untersuchen, inwieweit Waldflächen erhalten werden können und welche Möglichkeiten zum Ausgleich der Eingriffe in den Wald bestehen.
- Der 6. Bauabschnitt des Bremer Industrieparks soll gemäß der Bremer Entwicklungsstrategie **Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte als „grünes“ Gewerbegebiet** entstehen.
- Der Bauabschnitt bietet aufgrund der Nachbarschaft zu dem unmittelbar angrenzenden Energieknoten im Sinne des Klimaschutzes die **Chance zur Umsetzung eines CO<sub>2</sub>-neutralen Wirtschaftsstandorts**, der auf einem auf **regenerative Energien basierenden Energiekonzept** aufgebaut werden soll.

## Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Darstellung der Art der Bodennutzung aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen für das gesamte Gemeindegebiet



 Gewerbliche Bauflächen

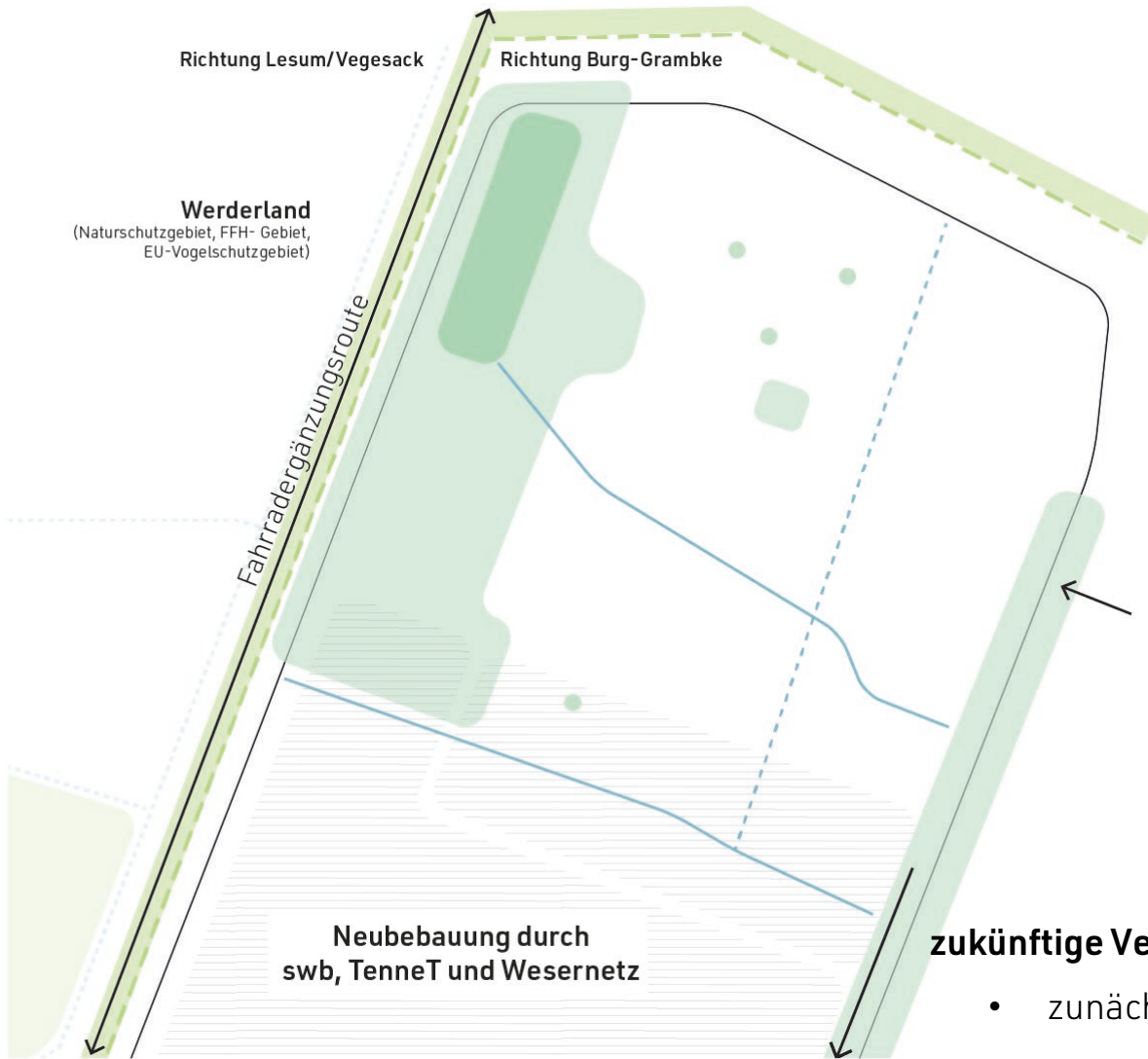
 Geltungsbereich  
Bebauungsplan

**Flächennutzungsplan Bremen 34. Änderung, bisher kein Bebauungsplan**



- Bedarfsgerechte und vorausschauende Erschließung von bereits im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen
  - Entwicklung der industriell-gewerblichen Flächenreserven im Bremer Industrie-Park (BIP)
- **Weiterentwicklung und profilgerechte Ergänzung des etablierten Standorts des Bremer Industrieparks**
- **Umsetzung des 6. Bauabschnitts**





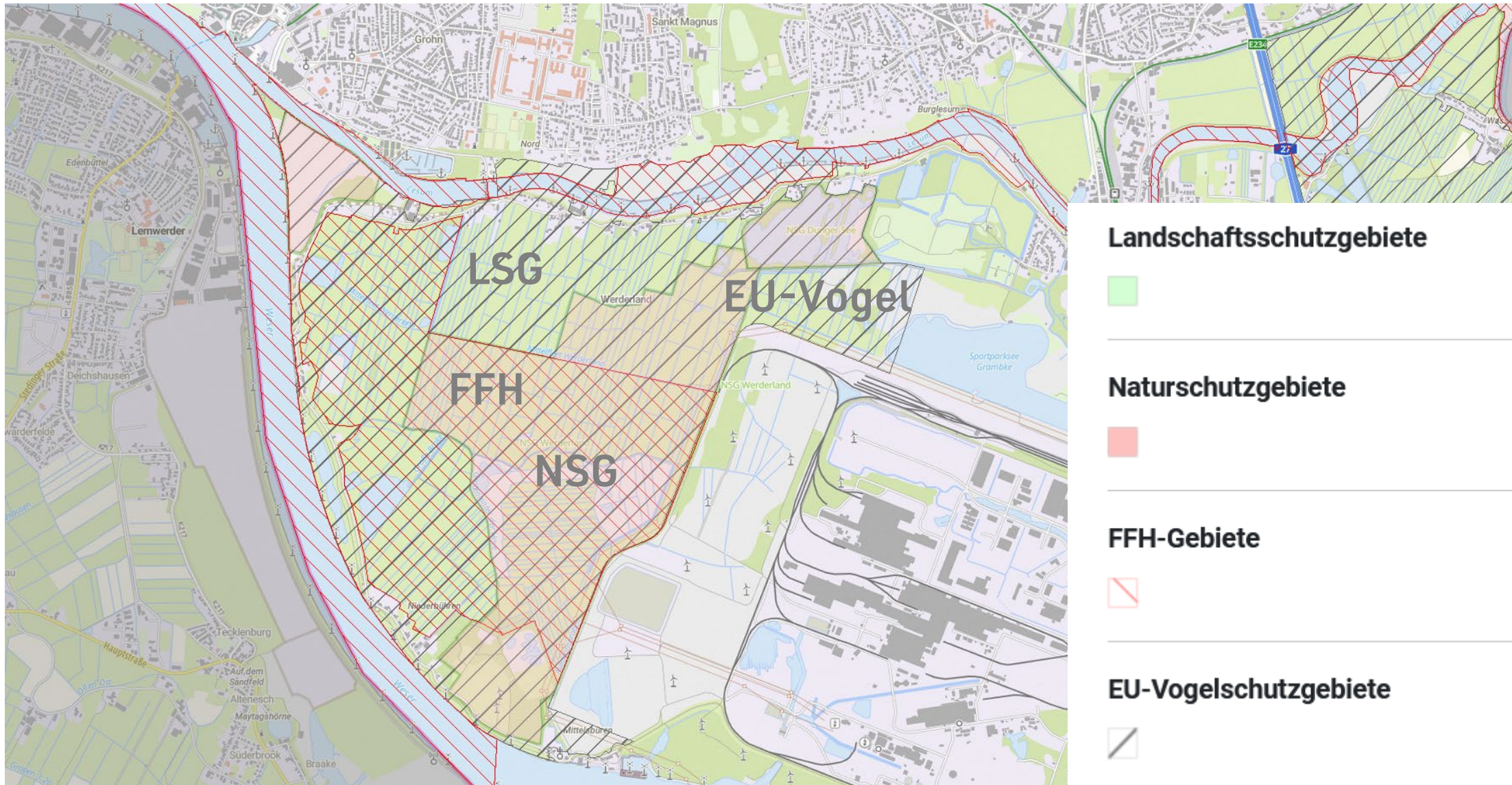
**Verkehrsanbindung an 5. Bauabschnitt über Carl-Benz-Straße**

- Wendehammer/Endpunkt Carl-Benz-Straße
- (geplant) Brückenbauwerk über AMB-Gleisstrecke

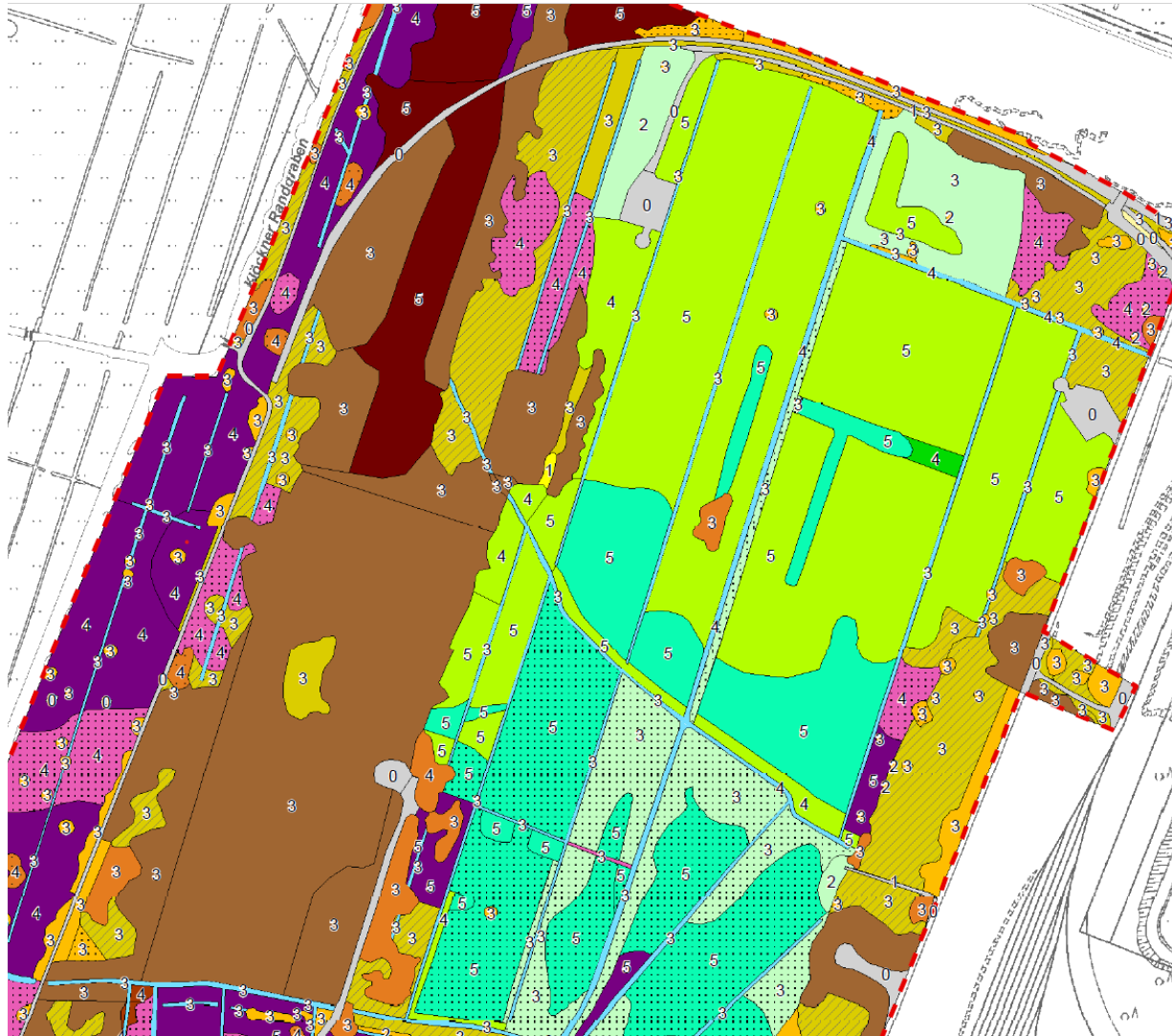
**zukünftige Verkehrsanbindung an den Energieknoten**

- zunächst Herstellung einer Baustraße

**Bestandsanalyse: Thema verkehrliche Erschließung**



# Schutzgebiete (NSG-, FFH-, EU-Vogelschutzgebiet)



## Gewässer

- Grabensystem (historische landwirtschaftliche Nutzung), größtenteils jedoch verlandet, nur noch Unterhaltung von Hauptabzugsgräben
- Kleingewässer nur untergeordnet vorhanden

## Nutzung

- Im nördlichen Teilbereich extensive Grünlandnutzung (zweischürige Mahd, Düngemittelausschluss)

## Wälder

- Birken- und Zitterpappel-Pionierwald (WPB); Weiden-Pionierwald (WPW); Sekundärer Fichten-Sukzessionswald (WPF); Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald (WPS)
- Erlen- und Eschen-Sumpfwald (WNE); Weiden-Sumpfwald (WNW)
- Waldrand feuchter Standorte (WRF); Waldrand mittlerer Standorte (WRM)

## Grünland / Magerrasen

- Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)
- Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)
- Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)
- Sonstiger Flutrasen (GFF)
- Nährstoffreiche Nasswiese (GNR)
- Seggen-, binsen- oder hochstaudenreicher Flutrasen (GNF)
- Sonstige Grasflur magerer Standorte (RAG)



### Werderland

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet/Natura 2000
- EU-Vogelschutzgebiet

### Wald/Baumbestand

- Waldgebiete im westlichen und östlichen Bereich
- Einzelbaumstandorte und Baumgruppen

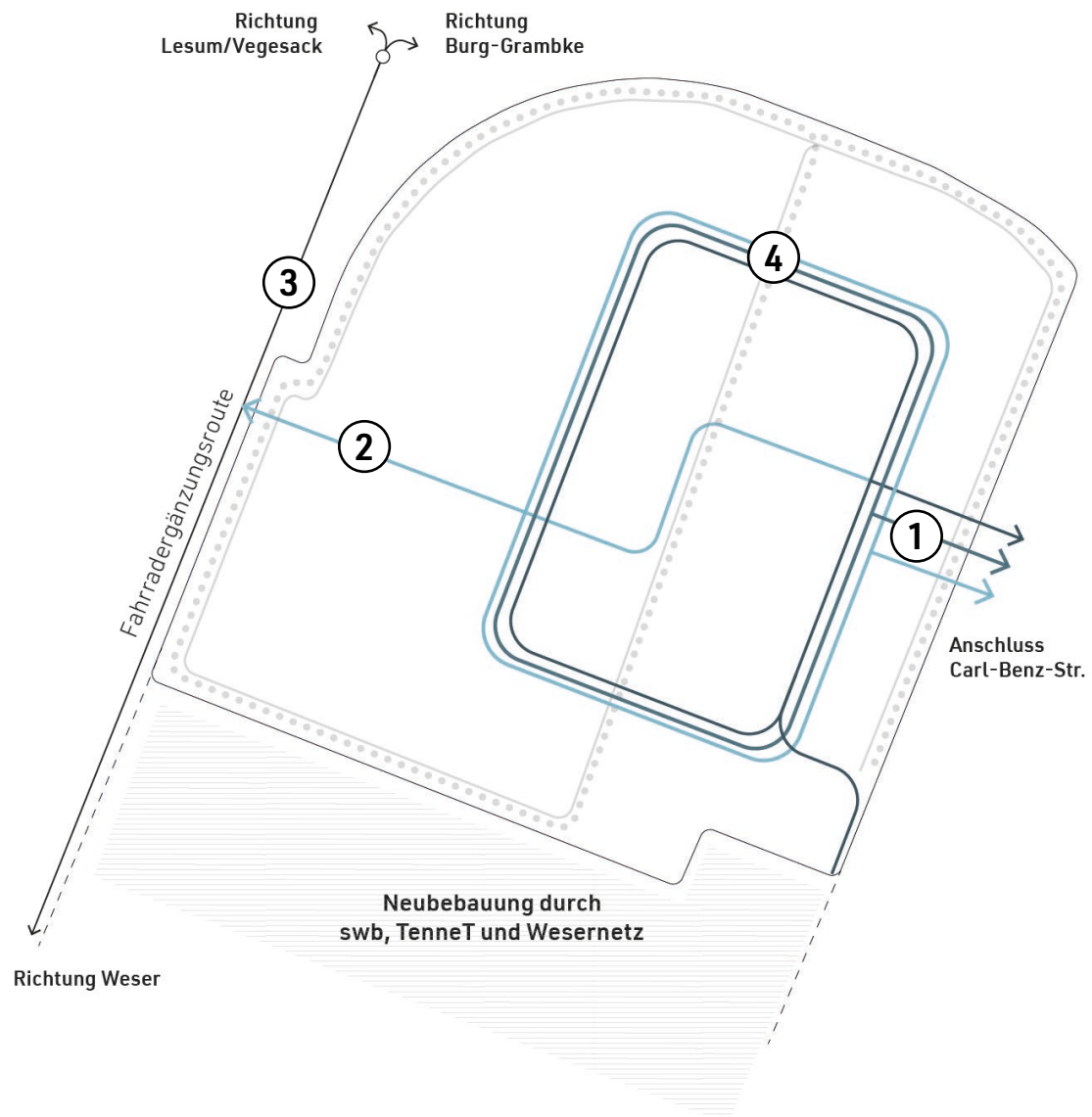
### Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope

- Waldgebiete im westlichen und östlichen Bereich  
Einzelbaumstandorte und Baumgruppen

### Hydrologie




- Nord-Süd/Ost-West-Gräben

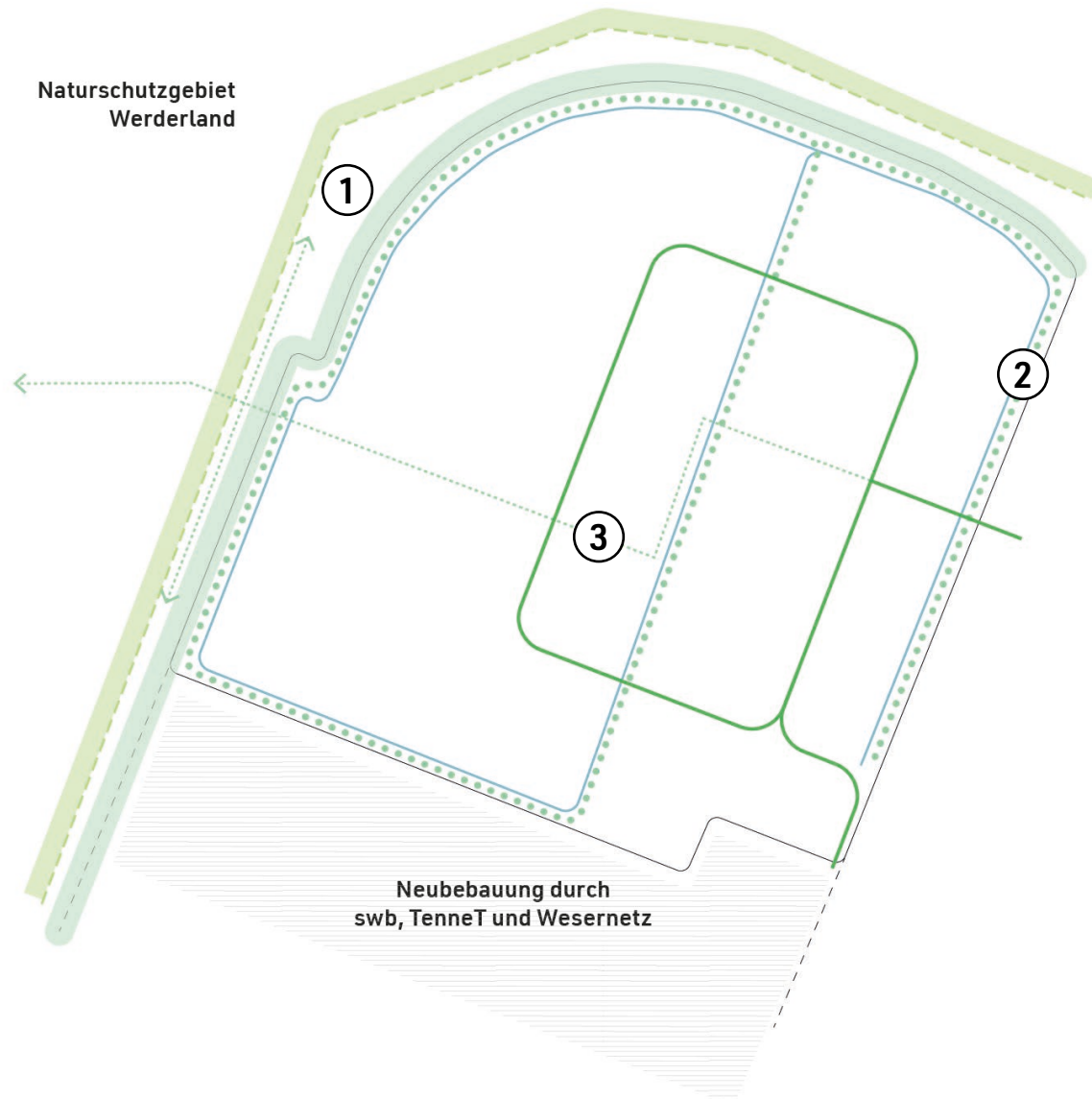
# Bestandsanalyse: Thema Naturraum, Biotop- und Artenschutz



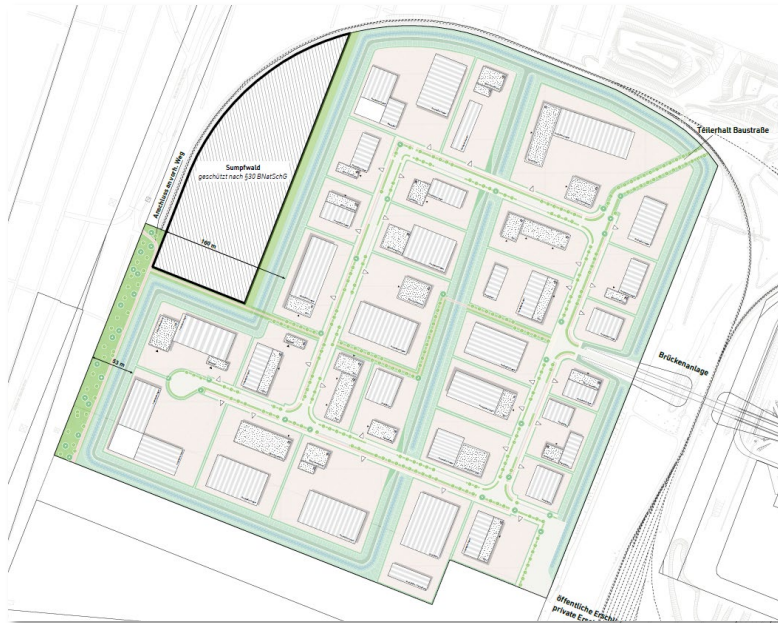
1. **Anschluss an die Carl-Benz-Straße** - Pkw, Radverkehr und ÖPNV an Industriepark, 5. Bauabschnitt
2. **Fuß- und Radverbindung Naturschutzgebiet**
3. **Anschluss an Fahrradergänzungsrouten im Westen**
4. **Verlängerung Linie 80/81** (Oslebshausen/Gröpelingen) in den 6. Bauabschnitt

### Legende

-  MIV
-  ÖPNV
-  Fuß- und Radverkehr



- 1. Verknüpfung Naturchutzgebiet** und behutsamer Übergang zum Vogelschutzgebiet
- 2. Entwässerungsgräben** mit naturnaher Gestaltung – nutzbar als öffentlicher Freiraum
- 3. Direkter Fußwegeverbindung nach Norden und Westen**



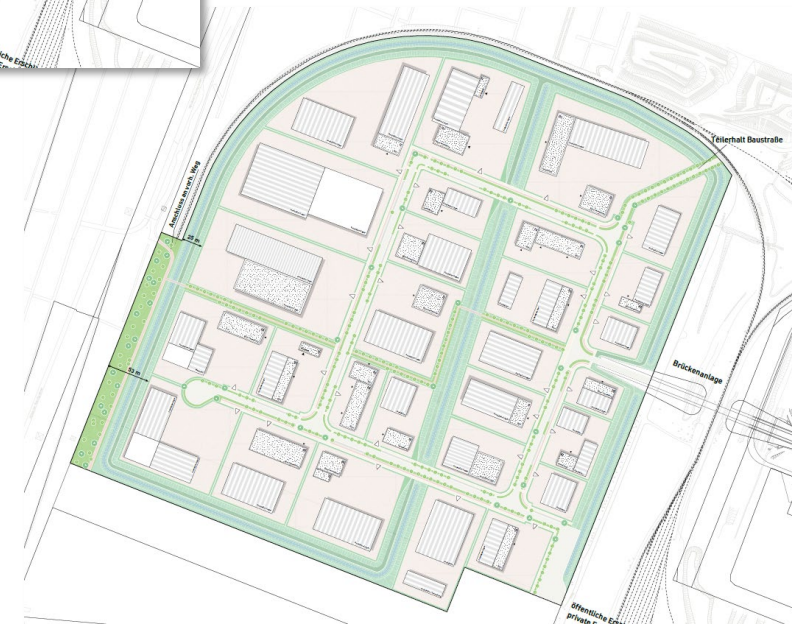
Variante 1



Variante 3



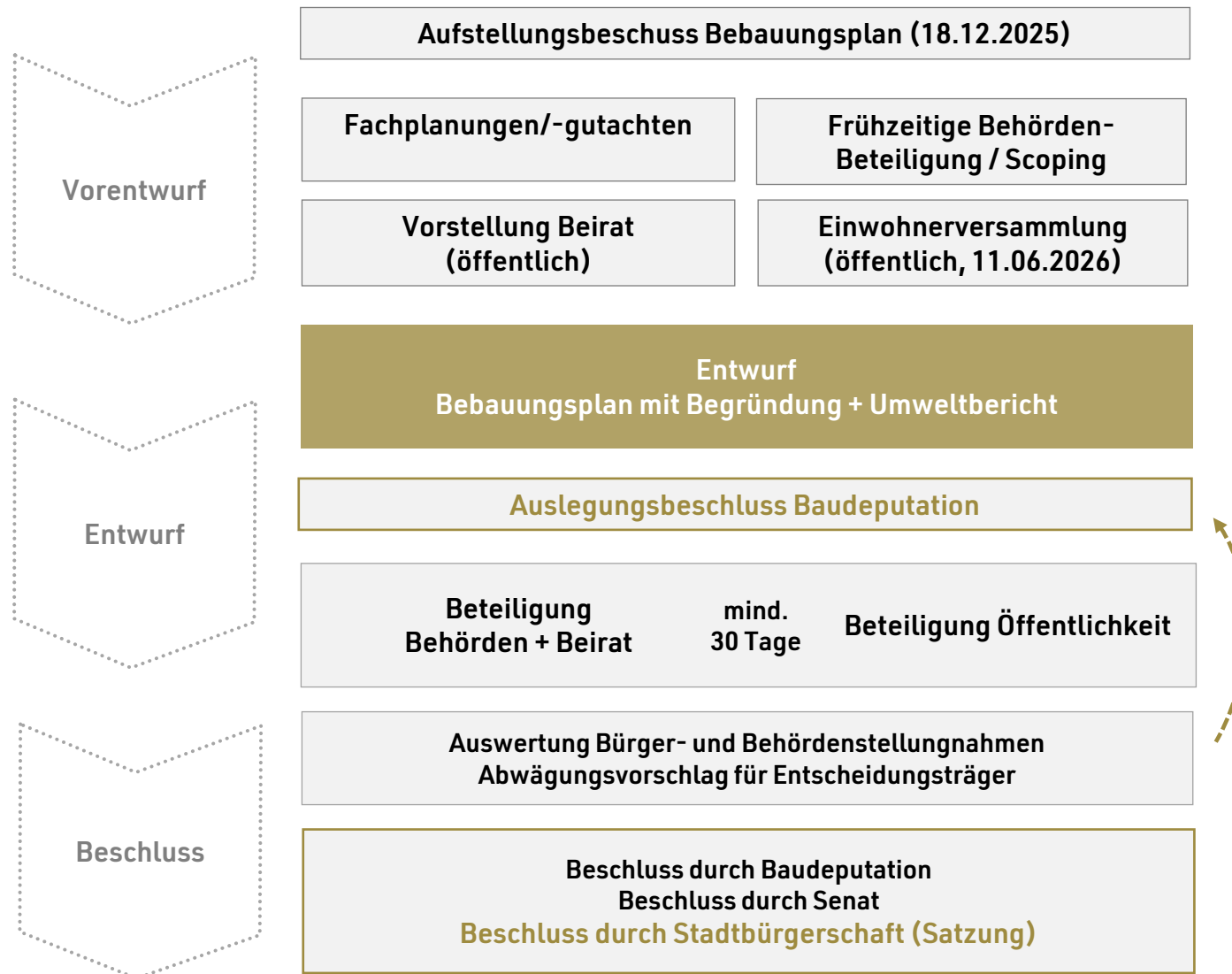
Variante 2



Variante 4

# Städtebauliche Varianten

# Weiteres Vorgehen



- Konkretisierung städtebaulicher Entwurf
- Bodengutachten, Altlasten
- Entwässerungskonzept
- Grünordnungsplan
- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- Mobilitätsstrategie
- ...



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**