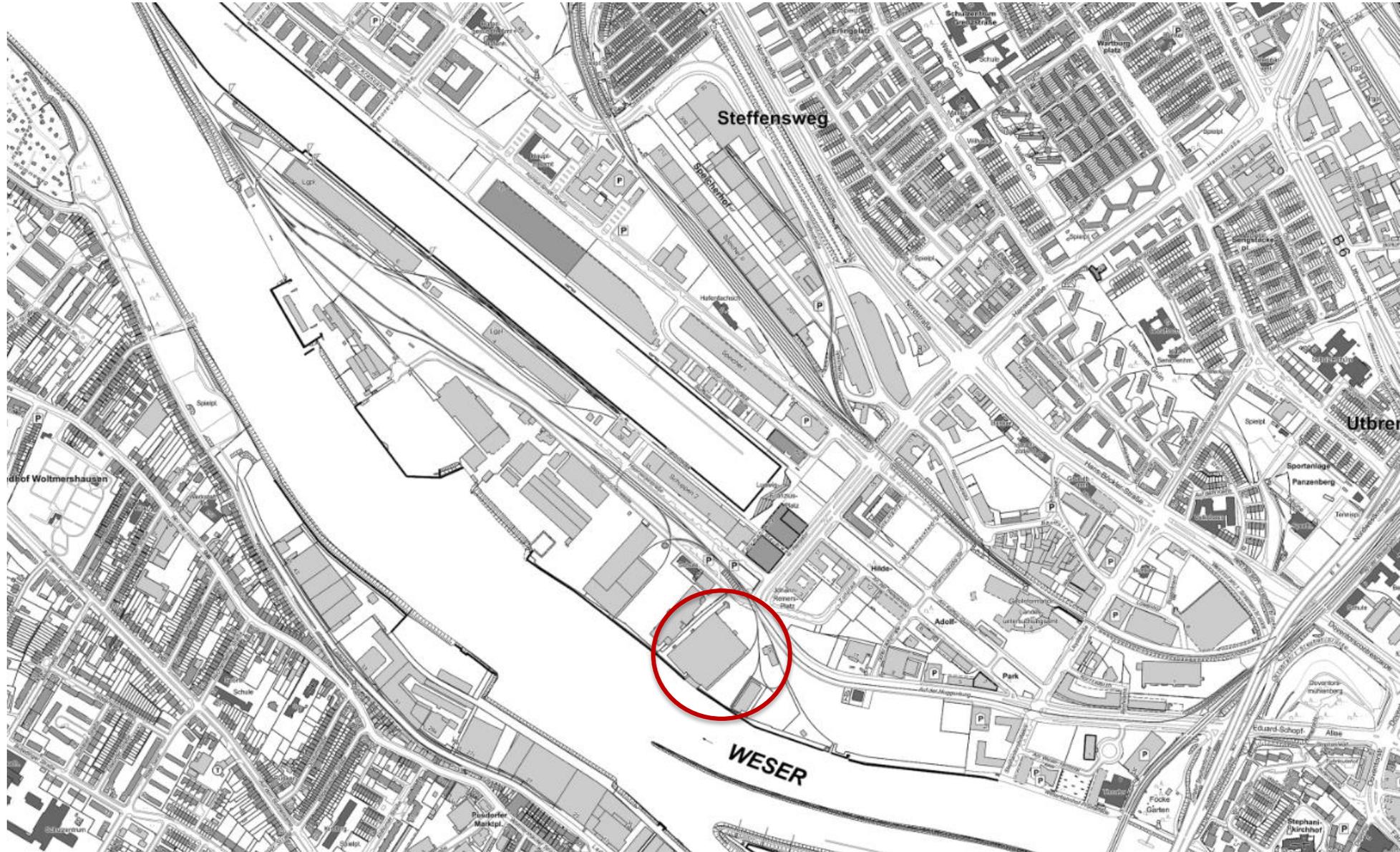


Bebauungsplan 2519B für ein Gebiet in Bremen-Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Auf der Muggenburg, ehem. Produktionsgebäude Kellogg und der Weser auf dem ehemaligen Kellogg-Areal (Kellogg-Pier)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

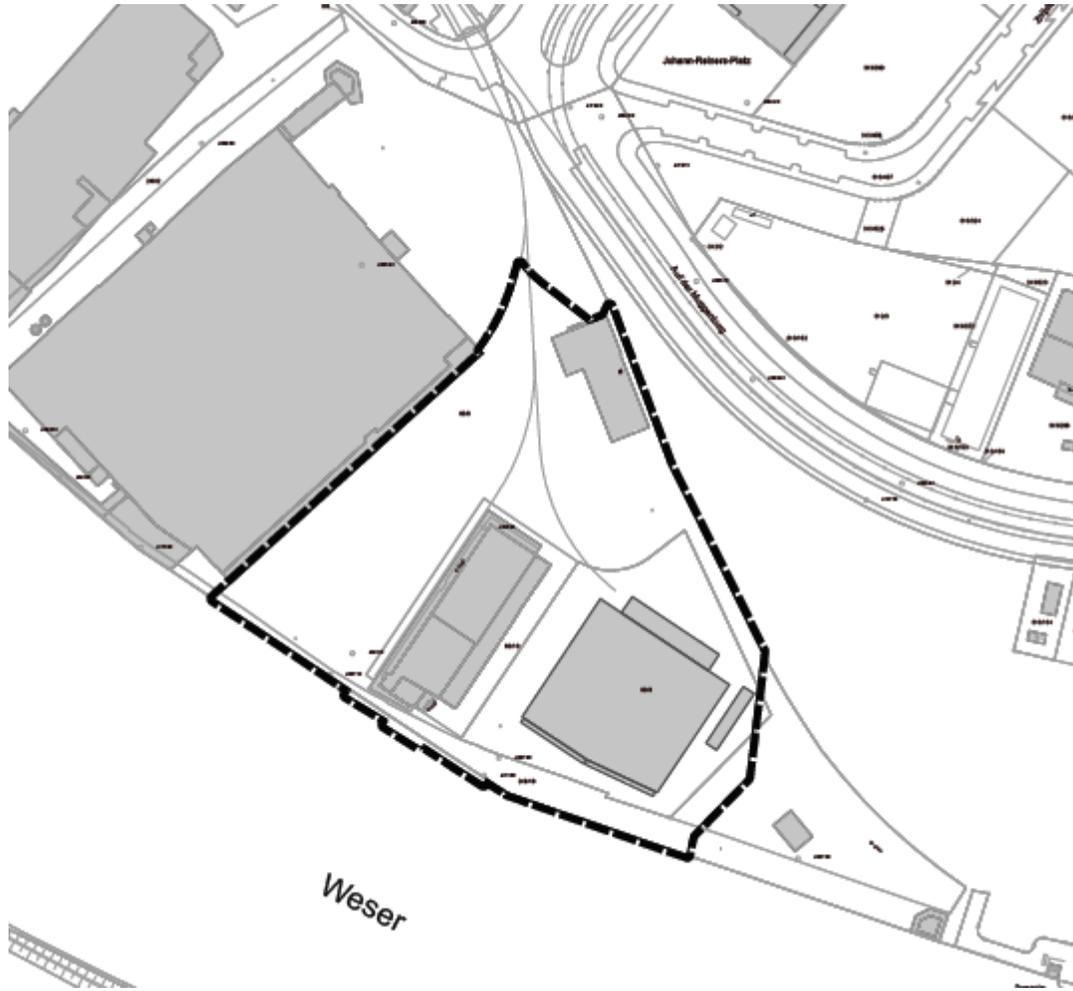
Lage des Plangebietes



- Durchführung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung bis 06.11.2024
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.12.2024
- Weitgehende parallele Durchführung der Planverfahren 2519B und VEP 169 wegen engen Austauschbeziehungen
- Aufstellung im Regelverfahren nach §§ 2 ff BauGB
 - Inkl. Umweltprüfung und Umweltbericht
 - Äußerung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Plangebiet

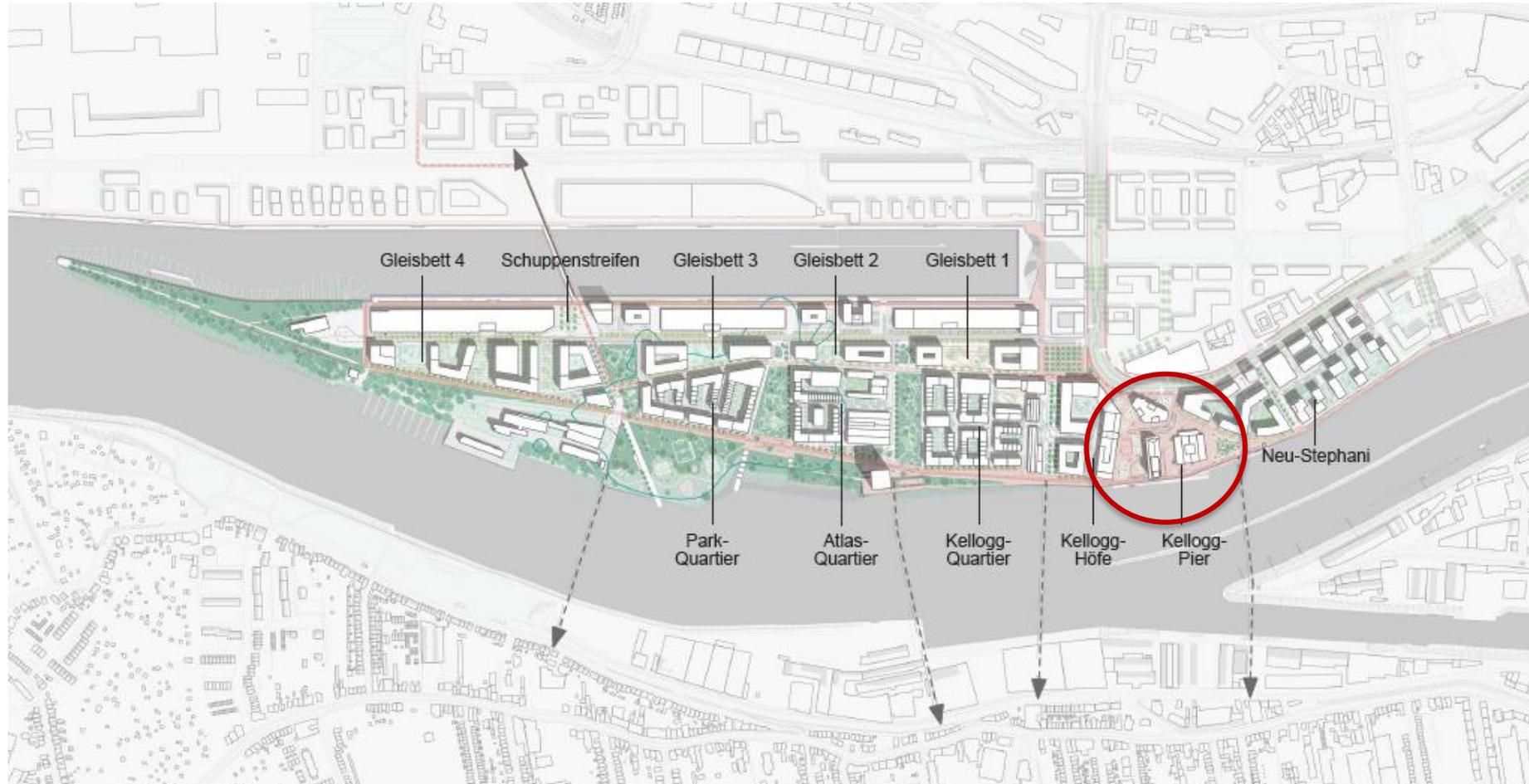


Plangebiet

- Plangebietsgröße: ca. 1,6 ha
- Geprägt von drei Bestandsgebäuden:
 - Sog. Gebäude 2: Dieses Gebäude liegt an der Straße Auf der Muggenburg und wird zur Zeit gewerblich zwischengenutzt. In der Rahmenplanung war ein Abriss des Gebäudes geplant. Nunmehr soll das Gebäude erhalten bleiben.
 - Silo-Gebäude: Das ehemalige Silo der Fa. Kellogg an der Weser im südwestlichen Plangebiet wurde zu einem Hotel mit Büronutzungen umgebaut.
 - Ehemalige Reishalle: Östlich neben dem Silo ebenfalls an der Weser wurde die sog. Reishalle der Fa. Kellogg wieder aufgebaut. Diese beinhaltet einen Nutzungsmix aus Büro, Gastronomie und Lebensmitteleinzelhandel.
- Eisspeicher westlich des Silohotels genehmigt und in Bau
- Schiffsanlegestelle im Bestand an der Weser vorhanden

Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Anlass der Planung - Rahmenplanung Überseeinsel



Quelle: SMAQ / MML / OMP / NSP

Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Anlass der Planung - Rahmenplanung Überseeinsel



Abb.1: DMAA, Überseeinsel, Bremen, DE

1 Kellogg-Silo mit Hotelnutzung



Abb.2: DMAA, Überseeinsel, Bremen, DE

2 Markthalle an der Weserpromenade

3 Eislaufbahn / Hockey

4 Urban Gardening
und Biergarten

Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Planungsrecht - Flächennutzungsplan



Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Planungsrecht - Aufstellungsbeschluss



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum
BEBAUUNGSPLAN 2519

für ein Gebiet zwischen Stephanikirchenweide,
Auf der Muggenburg, Stephanitorbollwerk, Weser
und ehemaligem Kellogg-Hochregallager

(Bearbeitungsstand: 18.03.2019)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Bremen, ... 02. MAI 2019 ...
Im Auftrag 
Senatorin

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S) und Landwirtschaft
bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom ... vorgelegen.
Bremen.

 
Vorsitzender Senator

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im
Internet am

Bearbeitet: Endrulat
Gezeichnet: Schüller 18.03.2019

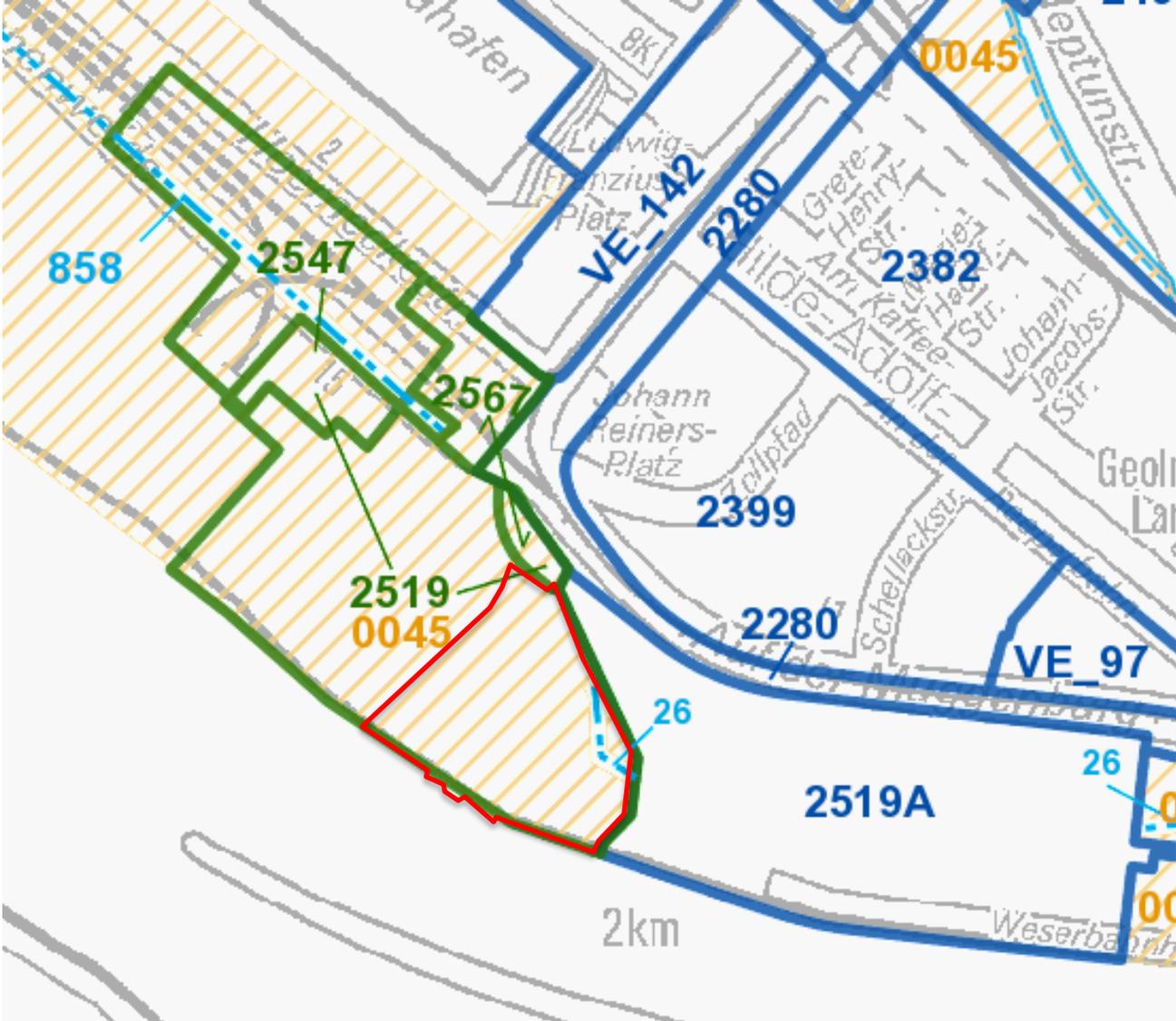
Bebauungsplan
2519

Verfahren: Holstein

Aufstellungsbeschluss
02.05.2019

Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Planungsrecht – Anpassung Gebietszuschnitt



Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Planungsrecht – Anpassung Gebietszuschnitt



Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Vorzeitige Realisierung Umnutzung Silo und Wiederaufbau Reishalle



Bebauungsplan 2519 B- Kellogg Pier

Städtebaulicher Vertrag

Für vorzeitige Entwicklung von Silo und Reislager Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im Mai 2022, u.a. mit Regelungen zu folgenden Bereichen:

- Einzelhandel: Regelung von maximalen Verkaufsflächen
- Gestaltung und Freiraumplanung
- Erschließung u.a. Verpflichtung für die Investorin zur Erschließungsplanung
- Umsetzung einer Mobilitätsstrategie

Planungsziele

- Abschließende Festlegung und Sicherung des Erschließungssystems
- Abschließende Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit Absicherung eines abgestimmten Freiraumkonzeptes (keine weiteren Neubauten)
- Dauerhaft keine Wohnnutzung vorgesehen (Festsetzung MU mit Ausschluss Wohnen oder GEe)

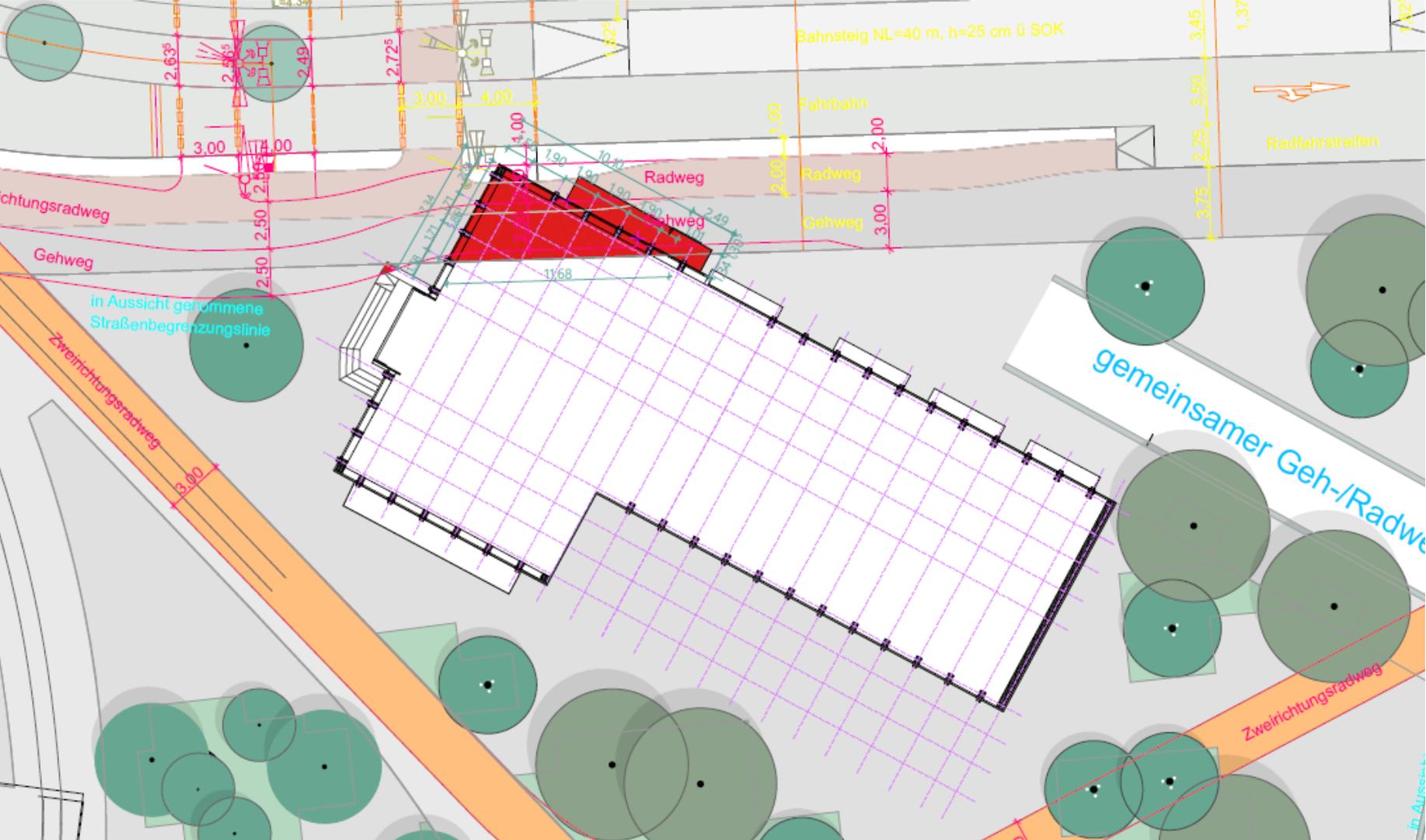
Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Erschließung / Abgrenzung öffentliche & private Flächen



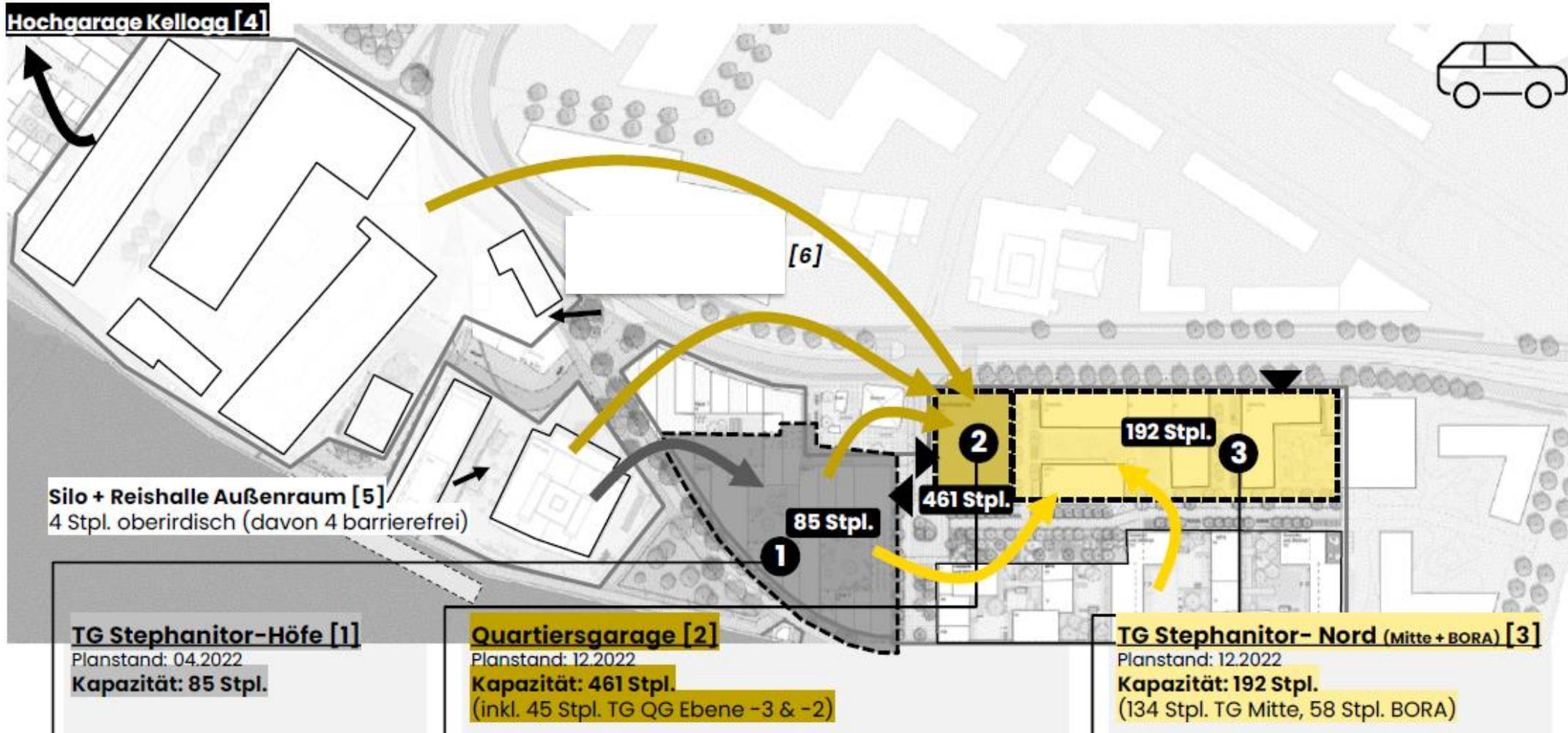
Bebauungsplan 2567 - Kellogg Pier

Erhalt und Umgang Gebäude 2



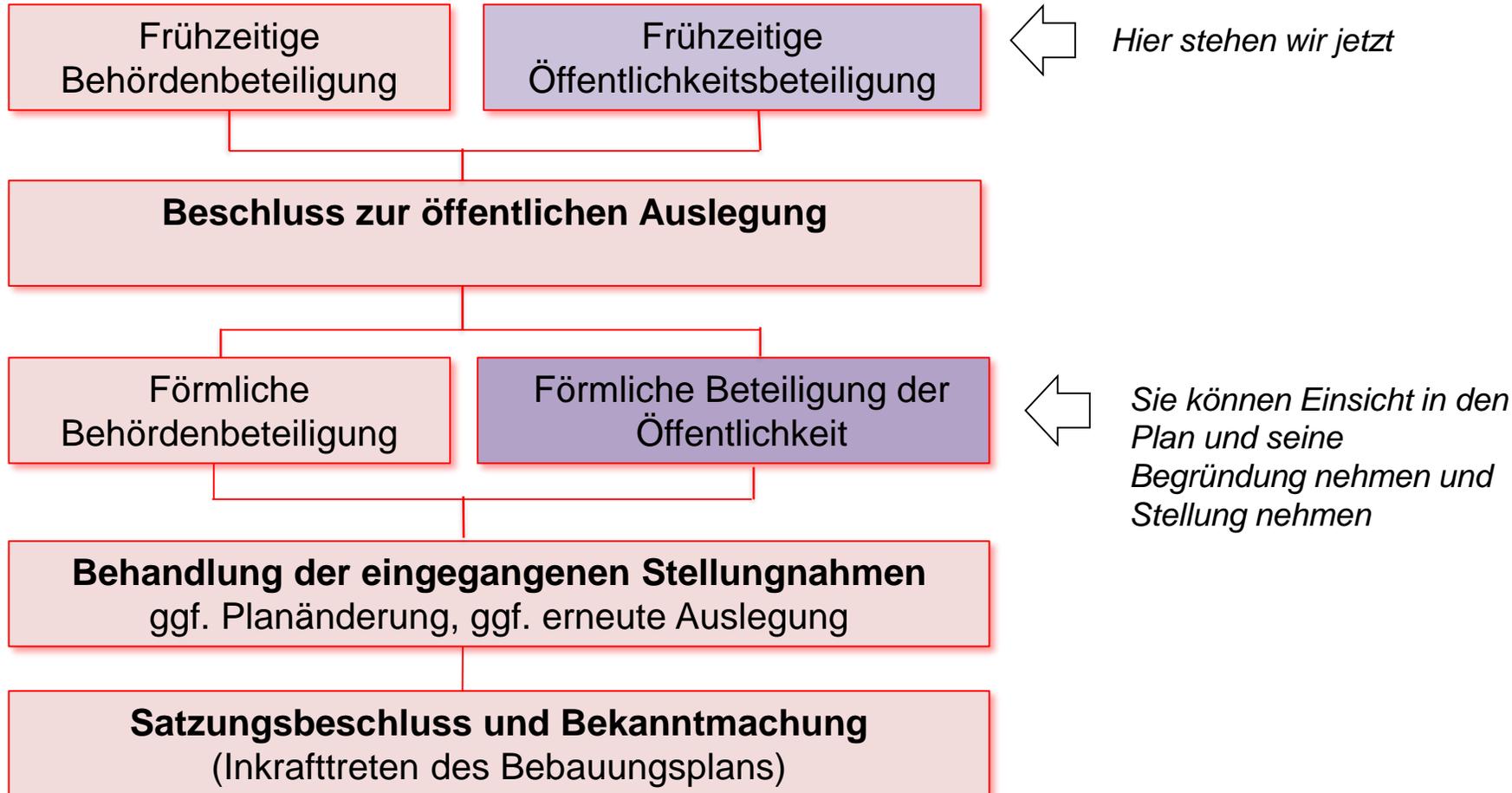
Bebauungsplan 2519B - Kellogg Pier

Stellplätze



Bebauungsplan 2567

Verfahrensgang



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!