

Anlage 2

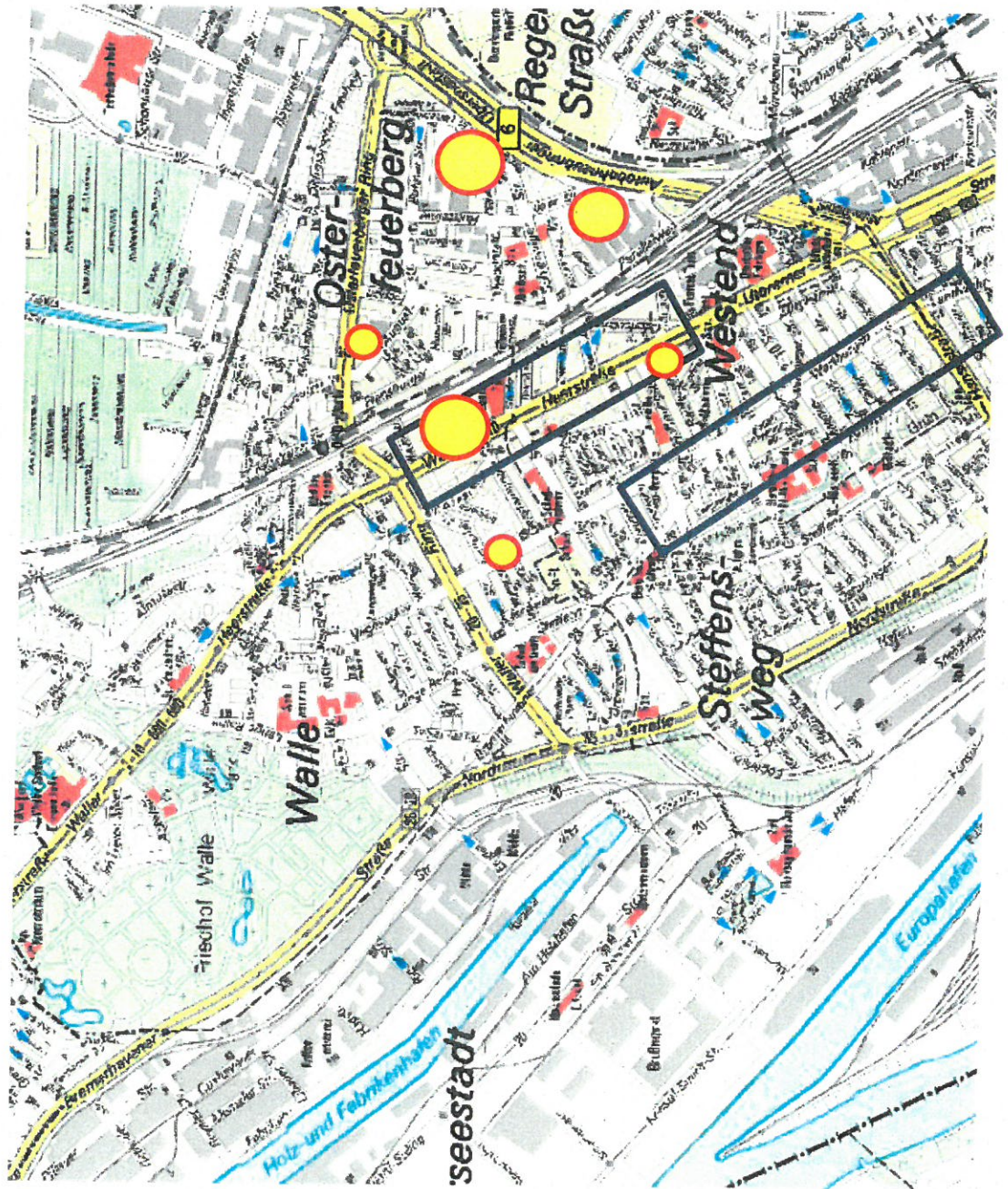
Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen

**Bebauungsplan 2468 – Ergänzung -
FA „Bau, Umwelt und Verkehr“
Stadtteilbeirat Walle
07. September 2015**



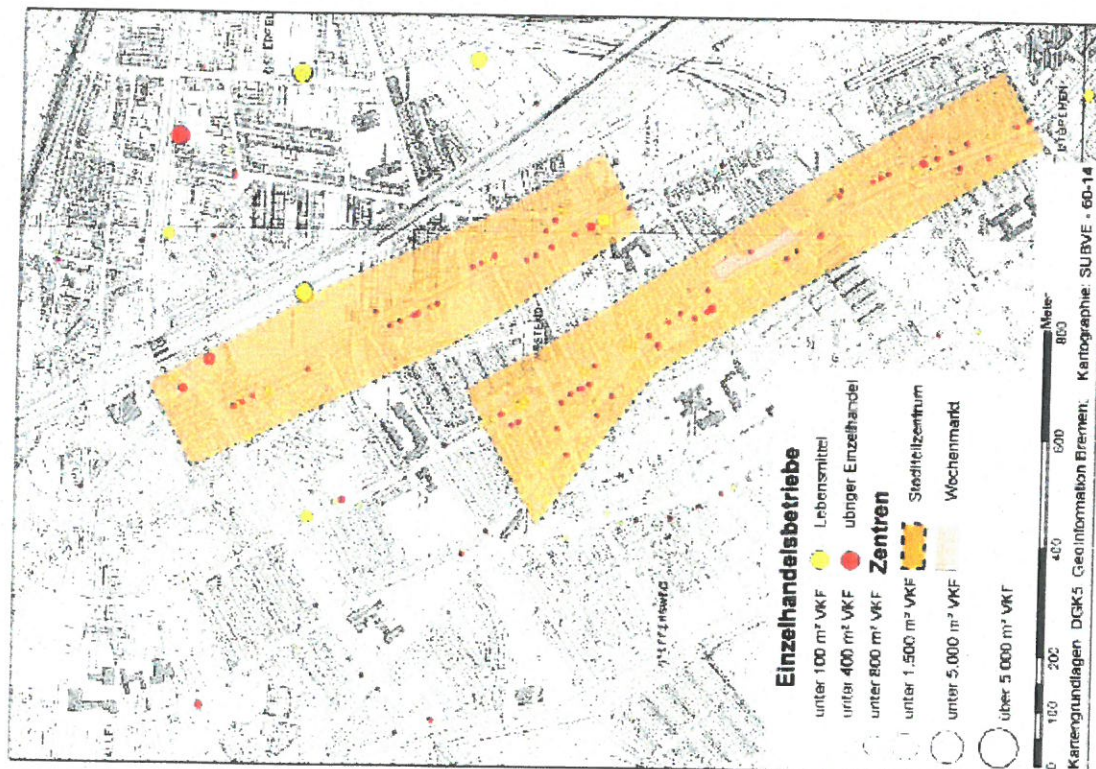
Die Ausgangslage



Stadtteilzentrum

EH-Betriebe

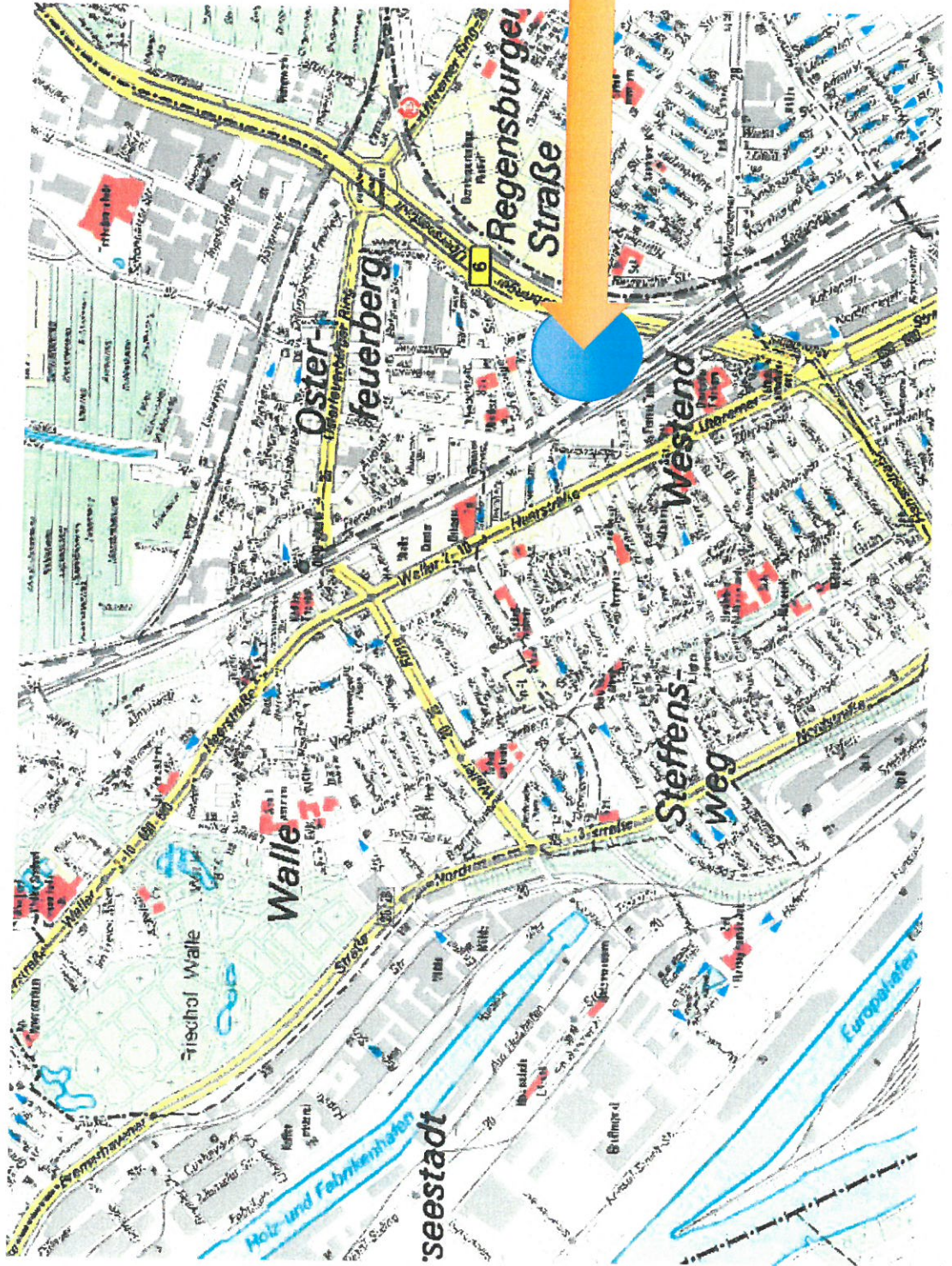
Das Stadtteilzentrum Walle



- Stadtbürgerschaft hat 2009 einstimmig das Zentren- und Nahversorgungskonzept beschlossen
- Entwicklungsziele:
- Städtebauliche Stabilisierung der ausgedehnten Bereiche durch Pole bzw. Trittsteine
- Funktionale und gestalterische Maßnahmen zur Verbindung der Teilbereiche prüfen

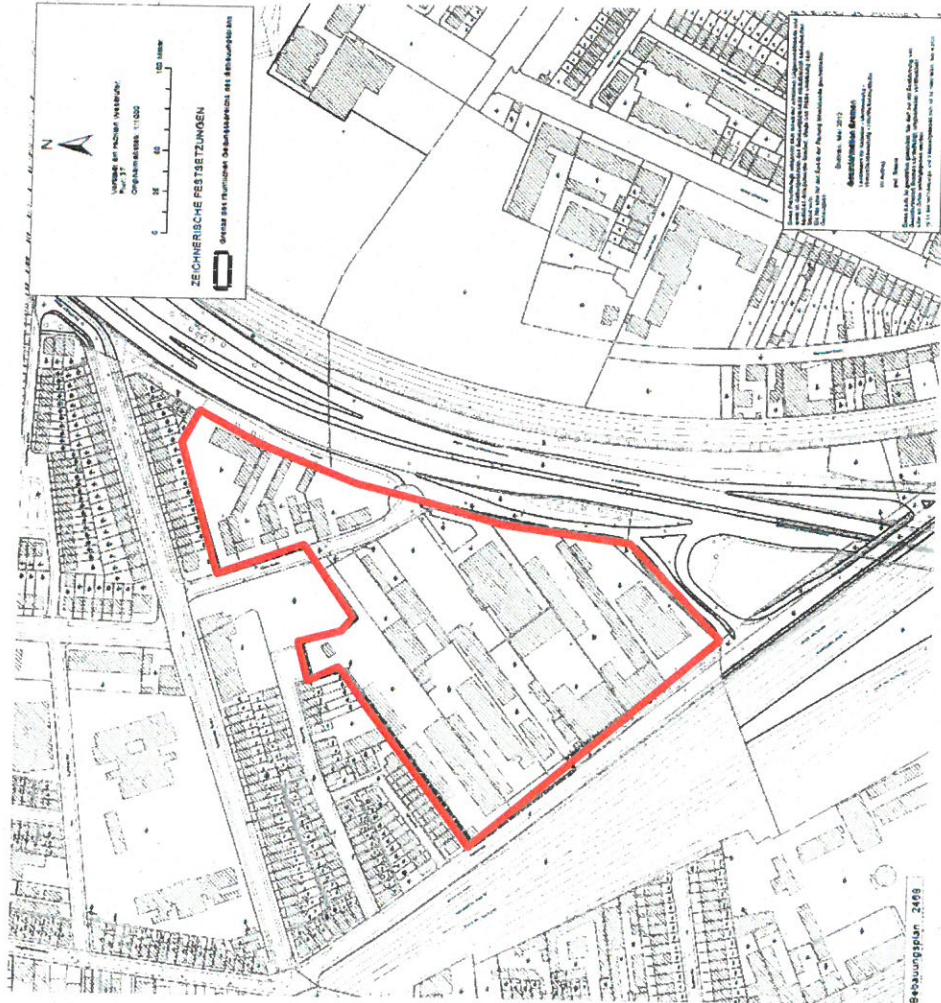


BP 2468 – alt – Lage



BP 2468 -alt-

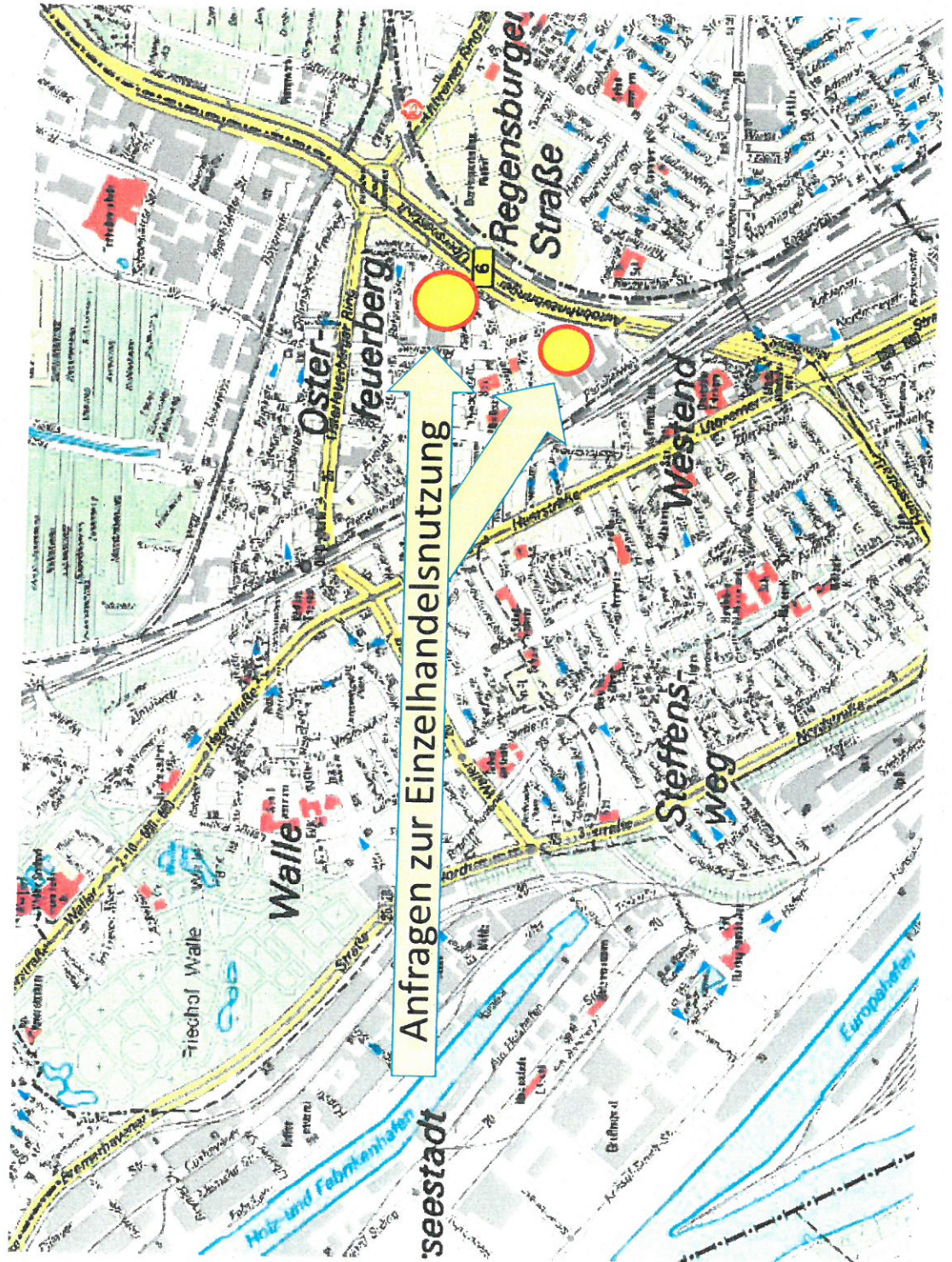
BP 2468 – alt – Abgrenzung



- Berücksichtigung eines potentiellen Neubaubereichs Einzelhandel
- Flächen zur ungesteuerten Ansiedlung von Lebensmittel Einzelhandel vorhanden
- Dadurch mögliche Schwächung des Stadtteilzentrum Walle
- Nicht mit Zentren- und Nahversorgungskonzept vereinbar

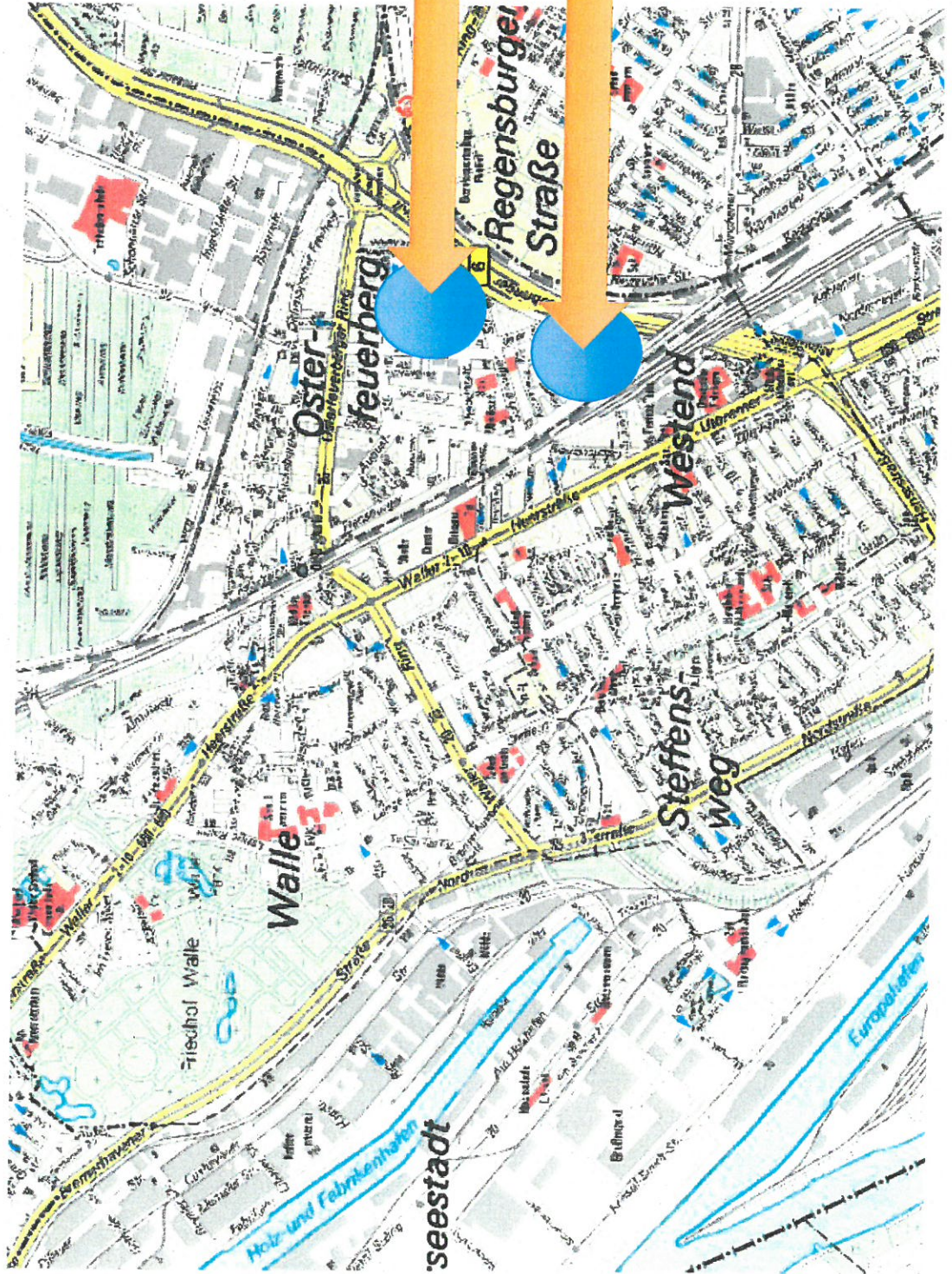


Planungserfordernis





BP 2468 – neu – Lage

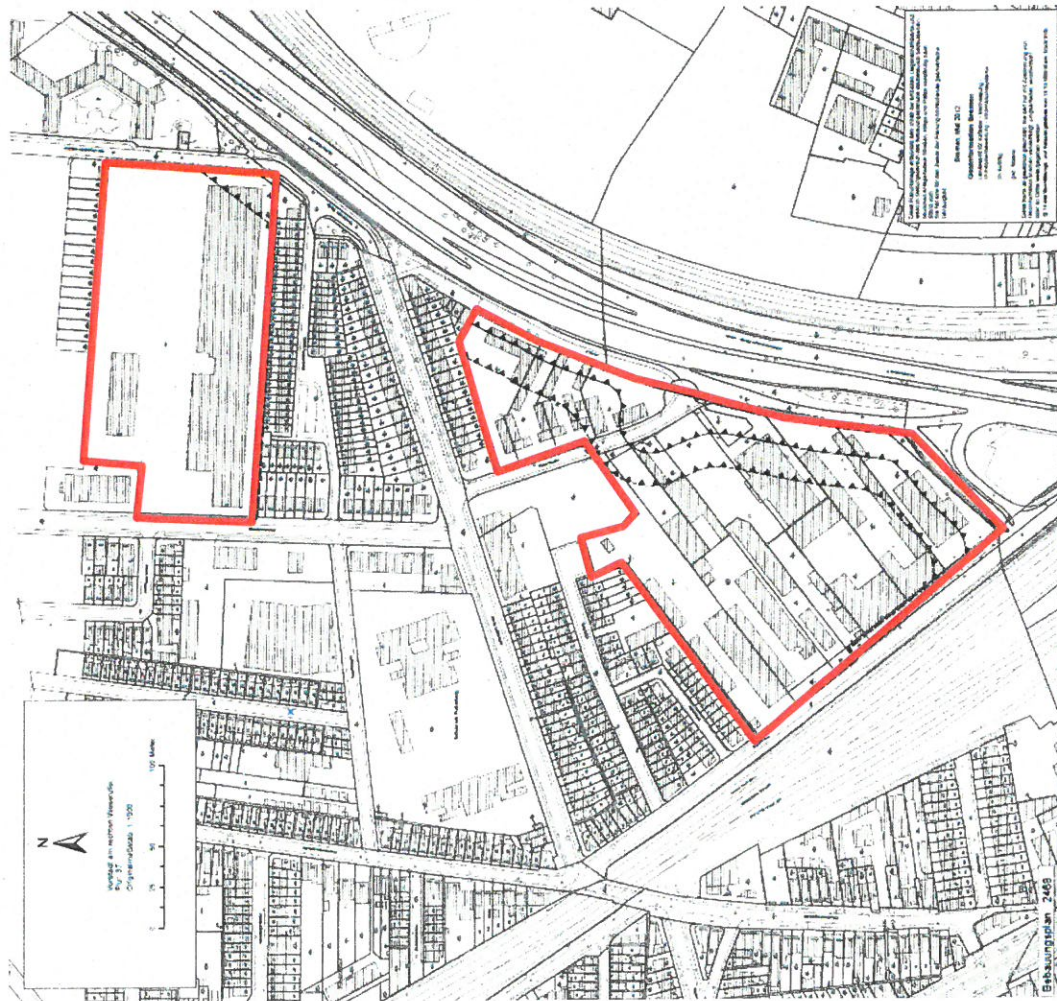


BP 2468

Ergänzung

BP 2468 -alt-

BP 2468 – neu – mit Ergänzungsbereich



- Ziel: Schutz des Stadtteilzentrums
- Berücksichtigung beider Bereiche für potentiellen Einzelhandel
- Im Bereich Osterfeuerberg damit keine weitere un geplante Fläche zur ungesteuerten Ansiedlung von Einzelhandel vorhanden
- Erhalt bestehender Einzelhandelsflächen im Osterfeuerberg einschließlich Wiedererrichtung Baumarkt in gleicher Größe

BP 2468 – neu – mit Ergänzungsbereich – Textliche Festsetzung

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Nicht zulässig sind auch Einzelhandelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsnutzungen.

Ausnahmsweise können jedoch zugelassen werden:

1. Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen, wenn sie aufgrund ihres nahversorgungsrelevanten Warensortiments der Versorgung der im Gewerbegebiet Beschäftigten dienen (zum Beispiel Kioske, Tankstellenshops; die als nahversorgungsrelevant bestimmten Sortimente sind untenstehend abgedruckt) und ihre Verkaufsfläche nicht größer ist als 100 Quadratmeter;
2. Einzelhandelsnutzungen als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem auf dem Baugrundstück ausgeübten Gewerbe stehen und ihre Verkaufsfläche die Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung nicht überschreitet;
3. Vorhaben im Zusammenhang mit vorhandenen Einzelhandelsbetrieben, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Einzelhandelsnutzungen, wenn ihre genehmigte Verkaufsfläche nicht vergrößert wird und ihre Sortimentszusammensetzung nicht verändert wird.

Übersicht der nahversorgungsrelevanten Sortimente:

Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei-/Fleischwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Tee, Tabakwaren usw.) Getränke Wein/Spirituosen, (Schnitt-) Blumen, Zoartikel, Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel), Parfümerieartikel und Kosmetika, Arzneimittel, Reformwaren, Schreib- u. Papierwaren, Zeitungen und Zeitschriften

(Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept 2009, Seite 184)

- Ausnahmetatbestände
- Versorgung des GE mit unter 100m² Verkaufsfläche
- „Vor-Ort-Verkauf“ in Gewerbebetrieben
- Bestandsicherung ohne Erweiterung und ohne Änderung der Sortimente