

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Postfach 101529, 28015 Bremen

Ortsbeirat Hemelingen  
Godehardstraße 19-21  
28309 Bremen

Auskunft erteilt  
Jasmin Hahn  
Zimmer 077  
T: +49(0)421 361 32417  
F: +49(0)421 496 32417

E-Mail:  
[jasmin.hahn@wae.bremen.de](mailto:jasmin.hahn@wae.bremen.de)

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

Mein Zeichen: 102-3  
(bitte bei Antwort angeben)

Bremen, den 15.02.2023

**Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen 2030 (GEP);  
Ergebnis der Beteiligung der Ortsbeiräte nach § 31 Abs. 1 des Ortsgesetzes über die Beiräte  
und Ortsämter**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.09.2022 hatte ich Ihnen den Entwurf des GEP zugeleitet und Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.11.2022 gegeben. Hinsichtlich Ihrer Stellungnahme vom 28.11.2022 beabsichtige ich, der Deputation für Wirtschaft und Arbeit am 08.03.2023 anliegende Abwägung vorzulegen und bitte Sie, mir **bis spätestens 28.02.2023** mitzuteilen, ob Sie mit diesem Abwägungsvorschlag einverstanden sind.

Andernfalls haben Sie nach dem Beirätegesetz (§ 9, Absatz 1, Nr. 1 sowie § 11 Absatz 2) die Möglichkeit, Ihre Bedenken direkt in der Gremiensitzung vorzutragen.

Das Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen 2030 (GEP2030) wurde am 14.02.2023 vom Senat beschlossen. Es ist vorgesehen, dass die Deputation in ihrer Sitzung am 08.03.2023 über das GEP beschließen wird ehe die Vorlage im März 2023 der Stadtbürgerschaft zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt wird. Letztere würde dann auch über fortbestehende Dissense mit den Beiräten abschließend zu entscheiden haben.

Den konkreten Abwägungsvorschlag zu Ihrer Stellungnahme füge ich diesem Schreiben als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Simone Geßner

**Anlage**

Dienstgebäude  
Zweite Schlachtpforte 3  
28195 Bremen  
[www.wirtschaft.bremen.de](http://www.wirtschaft.bremen.de)

 Eingang  
Martinistraße 28  
28195 Bremen

 Martinistraße  
Bus Linie 25

Bankverbindungen  
Sparkasse Bremen (Land)  
IBAN: DE73 2905 0101 0001 0906 53 BIC: SBREDE22XXX  
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover (Land)  
IBAN: DE16 2500 0000 0025 0015 30 BIC: MARKDEF1250  
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover (Stadt)  
IBAN: DE18 2500 0000 0025 1015 01 BIC: MARKDEF1250

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel. (0421) 361-0  
[www.transparenz.bremen.de](http://www.transparenz.bremen.de), [www.service.bremen.de](http://www.service.bremen.de)

Gesamtstellungnahme Hemelingen	Bewertung durch die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
Vom Beirat Hemelingen wird gefordert:	Die Hinweise des Beirats Hemelingen werden zur Kenntnis genommen. Für das GEP2030, als übergeordnetes Entwicklungsprogramm, führen die den GHB konkret betreffenden Hinweise zu keinen Änderungen. Dennoch sind sie wichtig und werden im Sinne der Weiterentwicklung berücksichtigt. Die aufgeführten und angemerkt Themen entsprechen grundsätzlich der Zielsetzung des GEP2030. Daher werden diese im Rahmen der Weiterentwicklung des GHB entsprechend geprüft, bewertet und berücksichtigt. Dem Beirat wird hierzu in einem separaten Schreiben eine Rückmeldung gegeben.
1. Ein Ausbau des Radwege-Netzes im Gewerbepark Hansalinie.	<p>Die Weiterentwicklung und -qualifizierung von Gewerbestandorten mit einer qualitativ hochwertigen Anbindung für den Fuß- und Radverkehr wird mit den Entwicklungszielen „Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Bodenschutz als Prinzipien der Wirtschaftsflächenentwicklung verfolgen“ und „Technische Infrastrukturausstattung, verkehrliche Erschließung und Mobilitätsangebote der Wirtschaftsstandorte zukunftsorientiert verbessern“ berücksichtigt. Hierbei wird ebenfalls die Anbindung an die Rad-Premiumrouten benannt (siehe 2.3.7). Diese Zielsetzung ist also grundsätzlich im GEP2030 enthalten.</p> <p>Die bedarfsgerechte, vorausschauende und <b>nachhaltige</b> Erschließung des GHB ist auch im Entwicklungsziel „Neue Wirtschaftsflächen bedarfsgerecht und nachhaltig entwickeln“ als Leuchtturmprojekt definiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
2. Grüne Wege von den Wohnquartieren zur Naherholung an der Weser.	Um die mit der Gewerbegebietsentwicklung des Gewerbeparks Hansalinie verbundenen Beeinträchtigungen der Naherholungsnutzung in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch zu minimieren, werden über die naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinausgehende Maßnahmen für die Freizeit

	<p>und Erholung in den betroffenen Ortsteilen in enger Abstimmung mit dem Ortsbeirat festgelegt und durchgeführt. Hierbei handelt es sich insbesondere um Maßnahmen, die der Wegeverbindung zwischen den Wohnquartieren und der Weser dienen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>3. Die Anbindung des Gewerbegebiets an die geplante Fuß- und Radwegeverbindung Wesersprung Ost / Korbinsel-Brücke sowie an das Fahrrad-Premiumrouten-Netz.</p>	<p>s.o.</p> <p>Für die Anbindungen möchten wir ferner auf die aktuelle Teilfortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans Bremen 2030 (VEP) von SKUMS verweisen. Dort werden die geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen sowie die Fahrrad-Premiumrouten beschrieben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>4. Der flächendeckende Ausbau des ÖPNV-Angebotes im Gewerbepark Hansalinie einschließlich Schaffung eines zusätzlichen Haltepunktes für die Regio-S-Bahn.</p>	<p>Die Weiterentwicklung und -qualifizierung von Gewerbebeständen mit einer qualitativ hochwertigen Anbindung an den Umweltverbund einschließlich ÖPNV wird mit den Entwicklungszielen „Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Bodenschutz als Prinzipien der Wirtschaftsflächenentwicklung verfolgen“ und „Technische Infrastrukturausstattung, verkehrliche Erschließung und Mobilitätsangebote der Wirtschaftsstandorte zukunftsorientiert verbessern“ berücksichtigt. Die Machbarkeitsstudie für einen S-Bahn-Haltepunkt beim GHB sowie die Erstellung eines integrierten Mobilitätskonzept für den GHB sind zudem als Leuchtturmprojekte definiert. Diese Zielsetzung ist also grundsätzlich im GEP2030 enthalten. Im Rahmen der bereits beschlossenen Entwicklungsstrategie „Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte“ wurde ein Maßnahmenpaket für die Weiterentwicklung des GHB erstellt. Hier wird auch der geplante Ausbau des ÖPNV-Angebotes festgehalten.</p>

	<p>Ferner möchten wir auf die aktuelle Teilfortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans Bremen 2030 (VEP) von SKUMS verweisen. Dort werden die geplanten Verbesserungen der Taktungen im ÖPNV im Rahmen einer Angebotsoffensive beschrieben (siehe VEP, S. 136 ff).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>5. Größere Mindestabstände zwischen GI-Flächen und Wohnnutzungen zur Verhinderung von Störungen durch Immissionen aus den industriell nutzbaren Flächen.</p>	<p>Die von der Gewerbeentwicklung ausgehenden Immissionen werden im Rahmen der Bauleitplanung im Hinblick auf bestehende, sensible Nachbarschaften geprüft und berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für die Entwicklung des GHB.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>6. Größere Mindestabstände zwischen Flächen zur Abfallwirtschaft und Wohnnutzungen zur Verhinderung von Störungen durch Immissionen.</p>	<p>(s.o.)</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>7. Die Schaffung von geschlossenen Stoffkreisläufen, um Ressourcen einzusparen und Abfälle zu vermeiden.</p>	<p>Bereits im Rahmen der von der Deputation für Wirtschaft und Arbeit in 2021 zugestimmten Entwicklungsstrategie „Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte, Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität im Rahmen des GEP2030“, die wesentliche Handlungsstrategie zur Umsetzung des Entwicklungsziels „Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Bodenschutz als Prinzipien der Wirtschaftsflächenentwicklung verfolgen“ ist, wurde die Optimierung der Abwasser, Abfall- und Kreislaufwirtschaft als Zielsetzung benannt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>8. Die Nutzung der Dachflächen im Gewerbegebiet mit Photovoltaik zu mind. 70 %. (Im BP 25 16 (Blatt A) sind lt. textliche Festsetzung Nr.12. 1. im Plangebiet, Teilfläche A, bei der Errichtung von Gebäuden die Dachflächen zu mindestens 50 Prozent ihrer jeweiligen Fläche mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Darüber hinaus soll die Differenz zu einer Nutzung von 70% der Dachflächen für PV-Anlagen durch vertragsrechtliche Lösungen im jeweiligen Grundstückskaufvertrag geschlossen werden. Hierzu ist zwischen der SKUMS und der SWAE eine bilaterale Vereinbarung zur Umsetzung dieser Maßnahmen geschlossen worden.)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>9. Nachrüstung von Photovoltaik: An Gewerbetreibende - insbesondere im Gebiet des Gewerbeparks Hansalinie (Baustufe 0 -2) - seitens SWAE / SKUMS heranzutreten, deren Dachflächen noch nicht für regenerative Zwecke (Photovoltaik-Module / Solarfolien) genutzt werden.</p>	<p>Die nachhaltige und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der von Gewerbeflächen wird mit den Entwicklungszielen „Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung“ und „Bestandgebiete zukunftsorientiert und bedarfsgerecht weiterentwickeln“ berücksichtigt. Ergänzend hierzu wurde mit dem Maßnahmenpaket Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität für den GHB auch der geplante Ausbau mit Photovoltaik festgehalten.</p> <p>Die WFB hat hierzu die Studie „Solar City Bremen (Gewerbe)“ beauftragt. Mit dem Klimafonds stehen in der Fastlane Wirtschaft notwendige Mittel zur Umsetzung der Studienergebnisse zur Verfügung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>10. Grünes Gewerbegebiet auch für den Bestand verwirklichen.</p>	<p>(s.o.) Die Entwicklungsstrategie „Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte“ gilt nicht nur für neue Flächen. Sie ist gleichzeitig richtungsgebend für die Weiterentwicklung aller Bestandsgebiete, denn auch dort ist Nachhaltigkeit von zentraler Bedeutung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>11. Nachverdichtung, Bestandsentwicklung und Flächenkonversionen (versiegelte brachliegende Flächen wieder entsiegeln zur Versickerung von Niederschlagswasser).</p>	<p>Die Nachverdichtung, Bestandsentwicklung sowie die Flächenkonversion wird mit dem Entwicklungsziel „Bestandsgebiete zukunftsorientiert und bedarfsgerecht weiterentwickeln“ unter Einbindung der Entwicklungsstrategien berücksichtigt. Im Entwicklungsziel „Bestandsgebiete zukunftsorientiert und bedarfsgerecht weiterentwickeln“ wird die Identifizierung von Nachverdichtungspotenzialen im Sinne der doppelten Innenentwicklung und die Erarbeitung innovativer Nutzungskonzepte als Handlungsstrategie benannt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>12. Nur arbeitsplatzintensive und wertschöpfungsintensive Betriebe ansiedeln.</p>	<p>Im Entwicklungsziel „Bodenmarkpolitische Instrumente sichern und stärken die Rolle und Bedeutung der Arbeitsorte und Wirtschaftsflächenentwicklung“ des GEP2030 wird als Einzelmaßnahme die „Entwicklung einer Vergaberichtlinie für Gewebegrundstücke in Bezug auf qualitative und quantitative Vergabekriterien bei der Flächenvermarktung (wirtschaftliche Erfordernisse, Nachhaltigkeit, „guter Arbeit“)" einbezogen.</p> <p>Diese Vergabestrategie soll u.a. zur Ansiedlung von Unternehmen zur sozial-ökologischen Transformation der Wirtschaft sowie zur Stärkung der Wirtschaftskraft, der Sicherung vorhandener und der Schaffung neuer Arbeitsplätze beitragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>13. Menschenwürdige <i>Übernachtungslösungen / Sozialräume</i> und bezahlbarer <i>Parkplatz</i> für Lkw-Fahrer:innen in Gewerbegebieten.</p>	<p>Mit der Entwicklungsstrategie „Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte“ (s.o.), die insbesondere auch den Standort GHB einschließt, wird auch die Entwicklung sozialer Infrastruktur in den Blick genommen.</p>

	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>14. Parkmöglichkeiten für Lkw-Fahrer:innen über das Wochenende auf dem Gelände der zu beliefernden Firmen.</p>	<p>Im GHB sind in der 3. Baustufe direkt an der Europaallee auch Flächen für autoafine Serviceeinrichtungen vorgesehen. Damit soll der Autohof im zentralen Eingangsbereich durch eine zweite Einrichtung ergänzt werden. Der entsprechende Bauplan 2516 ermöglicht an diesem Standort automobilbezogenes Gewerbe, Tankstellen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie Einzelhandel mit begrenztem Angebot für den täglichen Bedarf.</p> <p>Zusätzlich zu den bereits bestehenden Angeboten werden die Planungen und der Ausbau von Sanitäreinrichtungen, gastronomischen Angeboten sowie von Aufenthalts- und Übernachtungsmöglichkeiten für Lkw-Fahrer:innen in bremischen Gewerbegebieten kontinuierlich voran getrieben.</p> <p>Bremen unterstützt zudem die Aktivitäten des Bundes zum Ausbau von Parkanlagen entlang den Autobahnen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.</p>
<p>15. Gewerbliche Nutzung im vorderen Hastedt (zwischen Hastedter Heerstraße und Stresemannstraße) in Mischnutzung ändern und Wohnbebauung ermöglichen.</p>	<p>Der Beirat Hemelingen hat hierzu bereits am 13.12.2021 den Beschluss gefasst, <i>„die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufzufordern, im Ortsteil Hastedt nördlich der Hastedter Heerstraße Möglichkeiten zur Umsetzung des STEP Wohnen 2030 zu prüfen. ... Zur Umsetzung der o.g. Entwicklung schlägt der Beirat vor, die rechtsgültigen Bebauungspläne zu ändern und weitere Mischgebiete auszuweisen.“</i></p> <p>In der Beantwortung des Beiratsbeschlusses im März 2022 hat SKUMS in Abstimmung mit SWAE mitgeteilt, dass <i>„im Rahmen der Aufstellung des GEP2030 der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans die Grundlage der Ausformulierung dieser flächenbezogenen Strategie bildet. Eine Orientierung an der Innenentwicklung ist</i></p>

*damit vorgegeben. Das GEP2030 orientiert sich folglich inhaltlich und programmatisch an einer flächensparenden, urbanen Gewerbeentwicklung, die Antworten auf die Anforderungen eines prosperierenden und zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort Bremen und die Anforderungen einer begrenzten Flächenverfügbarkeit erarbeitet. Bremen steht vor der strategischen Aufgabe, wirtschaftliche Prosperität mit einem flächensparenden intelligenten Ansatz der Innenentwicklung in Einklang zu bringen. Der damit verbundene Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft setzt voraus, dass gewerbliche Flächen in sehr viel stärkerem Maße als bisher vor einer Umnutzung geschützt werden. Dies gilt insbesondere für die kleineren von Wohngebieten umschlossenen „Gewerbeinseln“.*

*.... Nach Verabschiedung des GEP2030 durch die Bremische Bürgerschaft ist dann ggf. ein gemeinsamer Prüfprozess von SWAE und SKUMS zu einer perspektivischen „Hastedter Mischung“ ergebnisoffen anzugehen. Im Rahmen der Abstimmung dieses Antwortschreibens hat SWAE seine grundsätzlichen Bedenken zur Überplanung inkl. Nutzungsänderung der hier betroffenen gewerblichen Bereiche geäußert. ... Im Weiteren ist eine Umfeldanalyse und eine städtebauliche Rahmenplanung in Kombination mit einem Beteiligungsprozess erforderlich, die die Vorschläge aus dem STEP-Prozess mit der gewerblichen Nutzung betrachtet. Die notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen werden geprüft.“*

Auf Basis dieses Prüfprozesses ist unter enger Einbindung der Ortspolitik die weitere Zielsetzung der Standortentwicklung zu bestimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ergeben sich keine Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarfe für den vorliegenden Entwurf des GEP2030.