

# Bebauungsplan Nr. 501

## „Külken-Halbinsel“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,  
13.05.2025  
(§ 3 Abs. 1 BauGB)



## Verfahrensstelle

**Magistrat der Stadt Bremerhaven  
Stadtplanungsamt**

Ansprechpartnerinnen: Frau Kountchev, Frau Bückers

## Planungsbüro

**BPW Stadtplanung, Bremen**

Ansprechpartnerinnen: Nicole Braun, Mareen Heppner

## Städtebaulicher Rahmenplan Werftquartier

COBE Architects, Kopenhagen

## Städtebaulicher Entwurf Külkeninsel

Lars Böhme, Malmö

## Rahmenplan Wertquartier

(2022 beschlossen)

### Aufstellungsbeschluss

B-Plan Nr. 501

„Külken-Halbinsel“ (2021)



Vorentwurf B-Plan,  
Begründung



Frühzeitige  
Behördenbeteiligung  
bis 23.05.2025



Frühzeitige  
Öffentlichkeitsbeteiligung  
bis 23.05.2025



Fachplanungen/-gutachten

Vorentwurf

Entwurf Plan, Begründung  
+ Umweltbericht



Auslegungsbeschluss Bau-  
und Umweltausschuss



Beteiligung  
Behörden + sonstige  
Träger öffentlicher  
Belange

Veröffentlichung  
B-Plan-Entwurf

Abwägung der  
eingebrachten Belange

Entwurf



Plan mit Begründung und  
Umweltbericht

Beschlüsse durch Magistrat  
und Bau- und  
Umweltausschuss

Satzungsbeschluss durch  
Stadtverordneten-  
versammlung

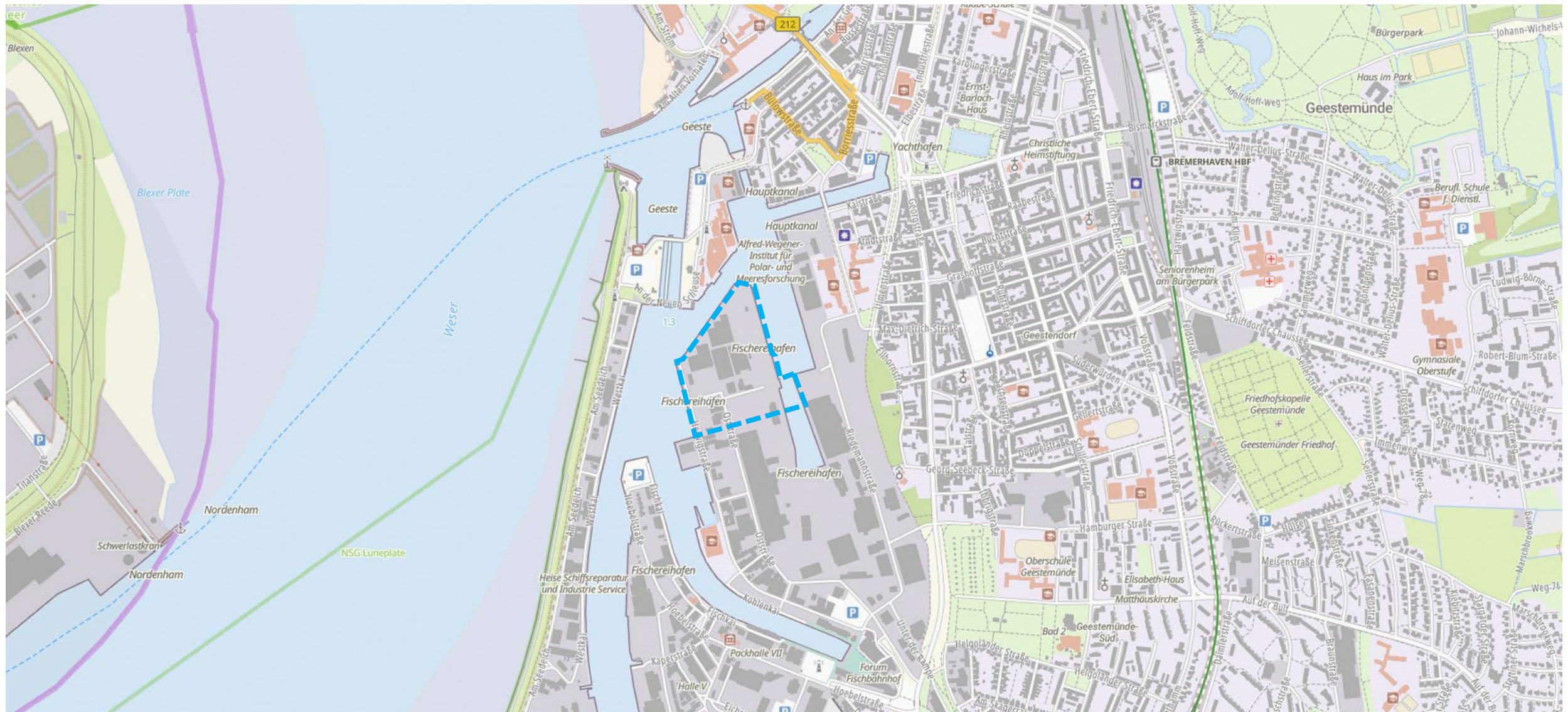


Rechtskraft mit  
nachfolgender öffent-  
licher Bekanntmachung

Beschluss

# Aufstellung im Regelverfahren nach §§ 2ff. BauGB

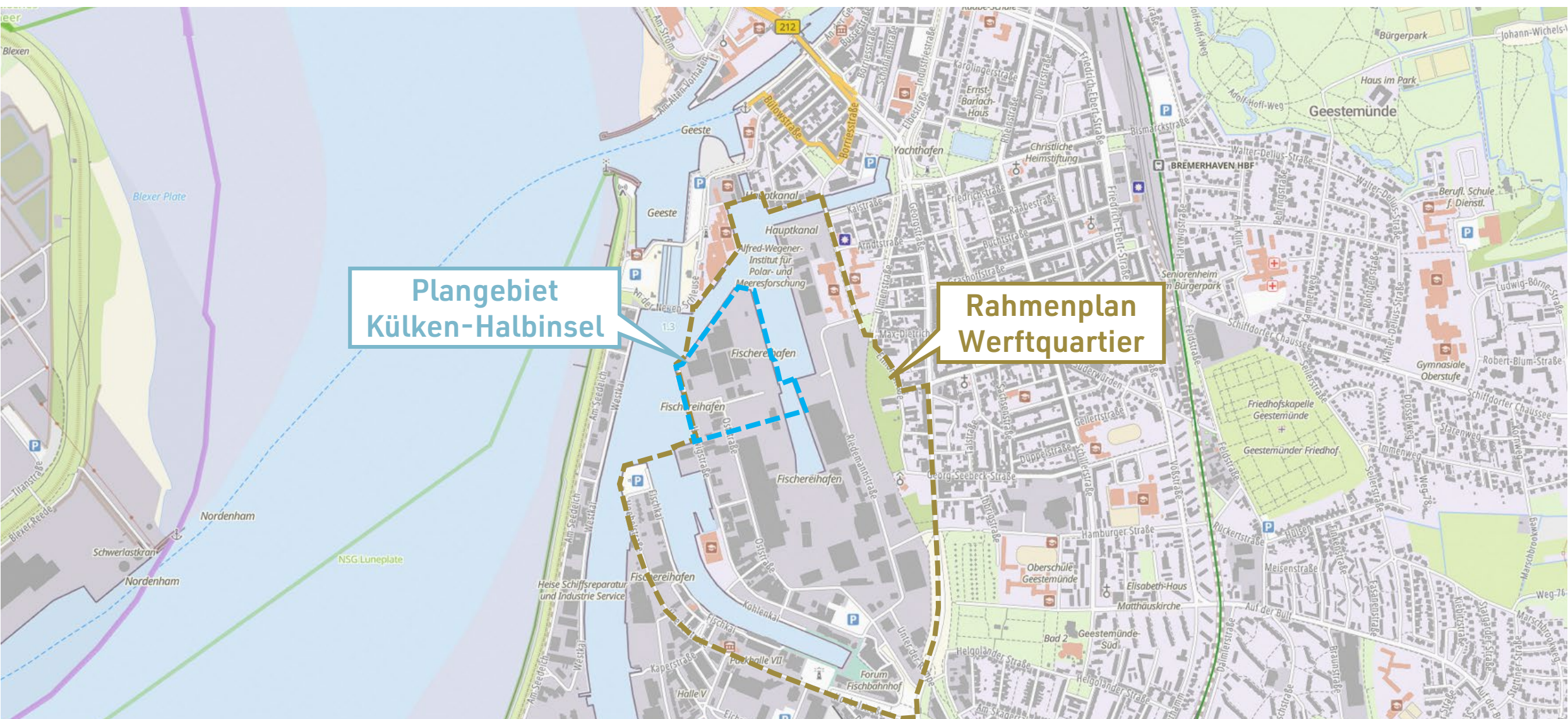
- Inkl. **Umweltprüfung und Umweltbericht**  
→ zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern
- Neue **Eingriffe in Natur und Landschaft** sind zu bilanzieren und ggf. zu kompensieren  
→ Gegenüberstellung der neuen Eingriffe nach dem B-Plan Nr. 501 zu nach bisherigem Planungsrecht zulässigen Eingriffen bzw. zu dem baulichen Bestand



Lageplan

Quelle: Geoinformation Bremen 2025

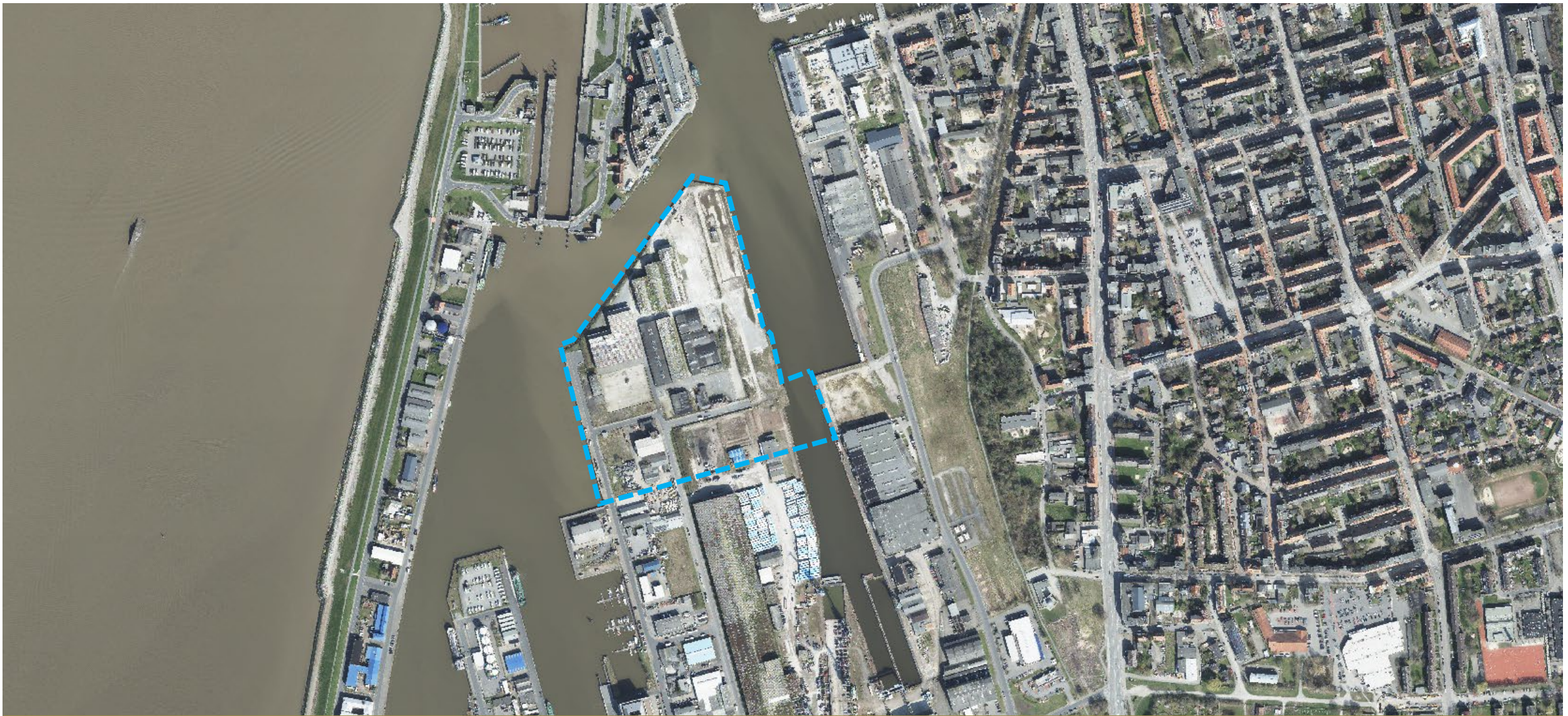
# Plangebiet



**Plangebiet  
Külken-Halbinsel**

**Rahmenplan  
Werftquartier**

# Plangebiet



Luftbild

Quelle: Geoinformation Bremen 2025

**Plangebiet**

BPW Stadtplanung



Schrägluftbild mit dem Plangebiet

Quelle: Seestadt Bremerhaven 2025

# Plangebiet

# Städtebauliches Konzept

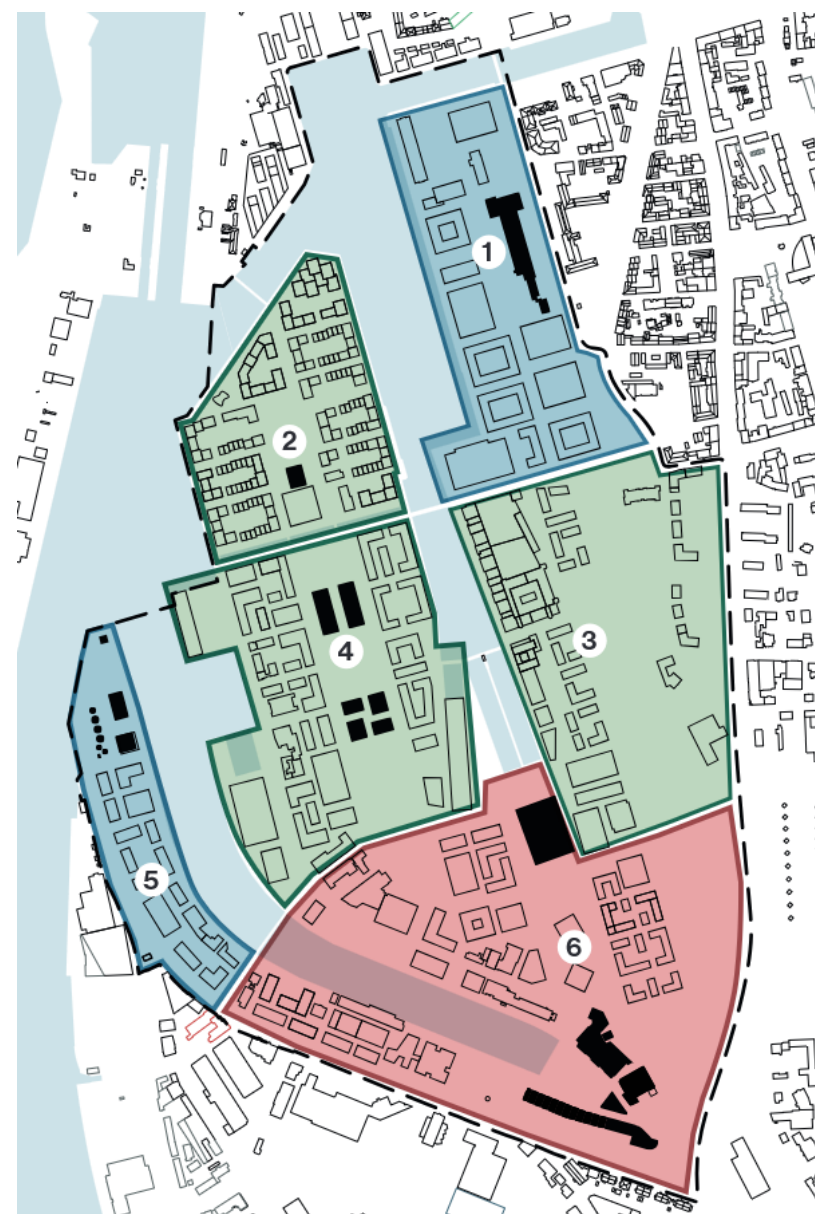
## Werftquartier in Bremerhaven Rahmenplan



Städtebauliches Konzept  
März 2022



- In den vergangenen Jahren wurde unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der **Rahmenplan „Werftquartier Bremerhaven“** erarbeitet.
- Der Rahmenplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2022 **als Grundlage für die anstehenden Bauleitplanungen beschlossen.**
- Ziel ist die Entwicklung eines neuen **gemischt genutzten, lebendigen, urbanen Quartiers am Wasser**, in dem Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und Erholung **eng miteinander verflochten** sind.



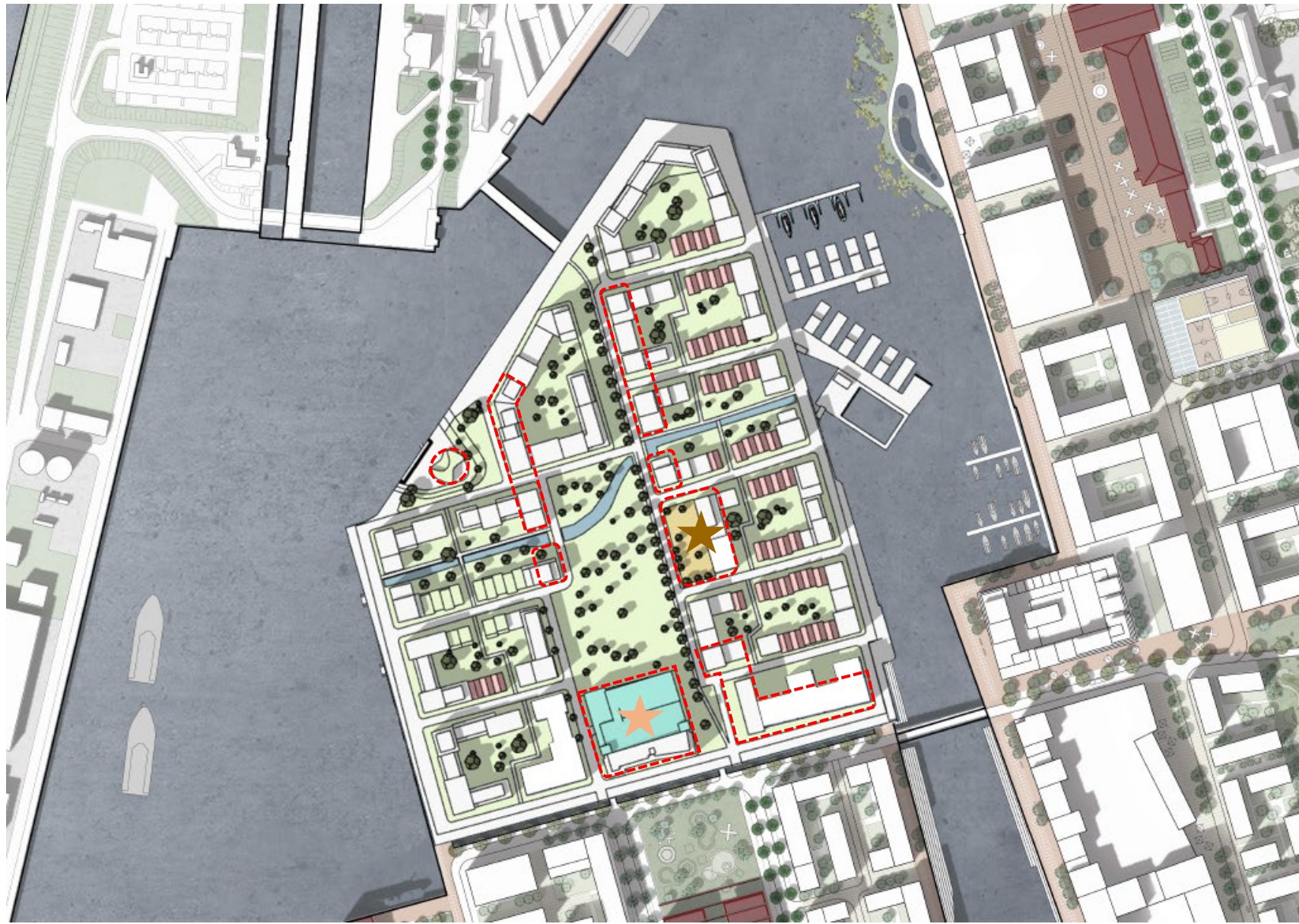
- Auf den rund 73 Hektar sollen **Wohnraum für rund 6.000 Menschen und etwa 4.000 Arbeitsplätze** entstehen.
- Durch die Öffnung der Kaikanten und die Aktivierung der Hafenecken für verschiedene Nutzungen wird die **Stadt ans Wasser** gebracht.
- Zudem entstehen **neue Grünflächen** als „Grüne Finger“.
- **Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen durch drei neue Fuß- und Radverkehrsverbindungen** in Form von Brücken bzw. autonomen Fähren
- Unterteilung in **sechs Nachbarschaften**

## Rahmenplan Werftquartier



- Im Plangebiet soll im Gesamtkontext des Rahmenplans für das Wertquartier ein **nachhaltiges und autoarmes Quartier am Wasser** entwickelt werden.
- Der Fokus liegt auf **Wohnen** mit vielfältigen Angeboten insbesondere für **junge Familien**.
- Zwischen dem zentralen Grünraum und den Wasserflächen gereichte **Blockrandbebauung aus Townhäusern und Geschosswohnungsbau** mit **begrüntem Innenhöfen**.

## Städtebauliches Konzept Külkeninsel (Stand: Mai 2025)



☐ Ergänzend soll **kleinteiliges Gewerbe**, wie Gastronomie oder kleine Läden, Büros sowie **Angebote der sozialen Infrastruktur** und der **Nahversorgung** in den Erdgeschosszonen entlang der zentralen Wegeverbindungen und im Quartierseingang

★ **Kita** östlich der zentralen Grünfläche

★ **Mobilitäts-Hub** inklusive **Lebensmittelvollsortimenter** mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und **ergänzenden Ladeneinheiten** wie Bäckerei oder Blumenladen im Erdgeschoss

## Städtebauliches Konzept Külkeninsel (Stand: Mai 2025)



- 3-4 Geschosse
- 5-6 Geschosse
- individuelle Geschosszahl

# Städtebauliches Konzept Külkeninsel (Stand: Mai 2025)



- Im Zentrum soll eine **neue Grünfläche** entstehen, die als öffentlicher Raum für die Nachbarschaft und zentraler Treffpunkt mit Erholungsflächen dient.
- Anlage eines neuen **Ost-West-ausgerichteten Retentionskanals** mit Wasser als gestalterischem Element als öffentlich zugänglicher Erholungsraum und für die nachhaltige Wasserbewirtschaftung im Quartier



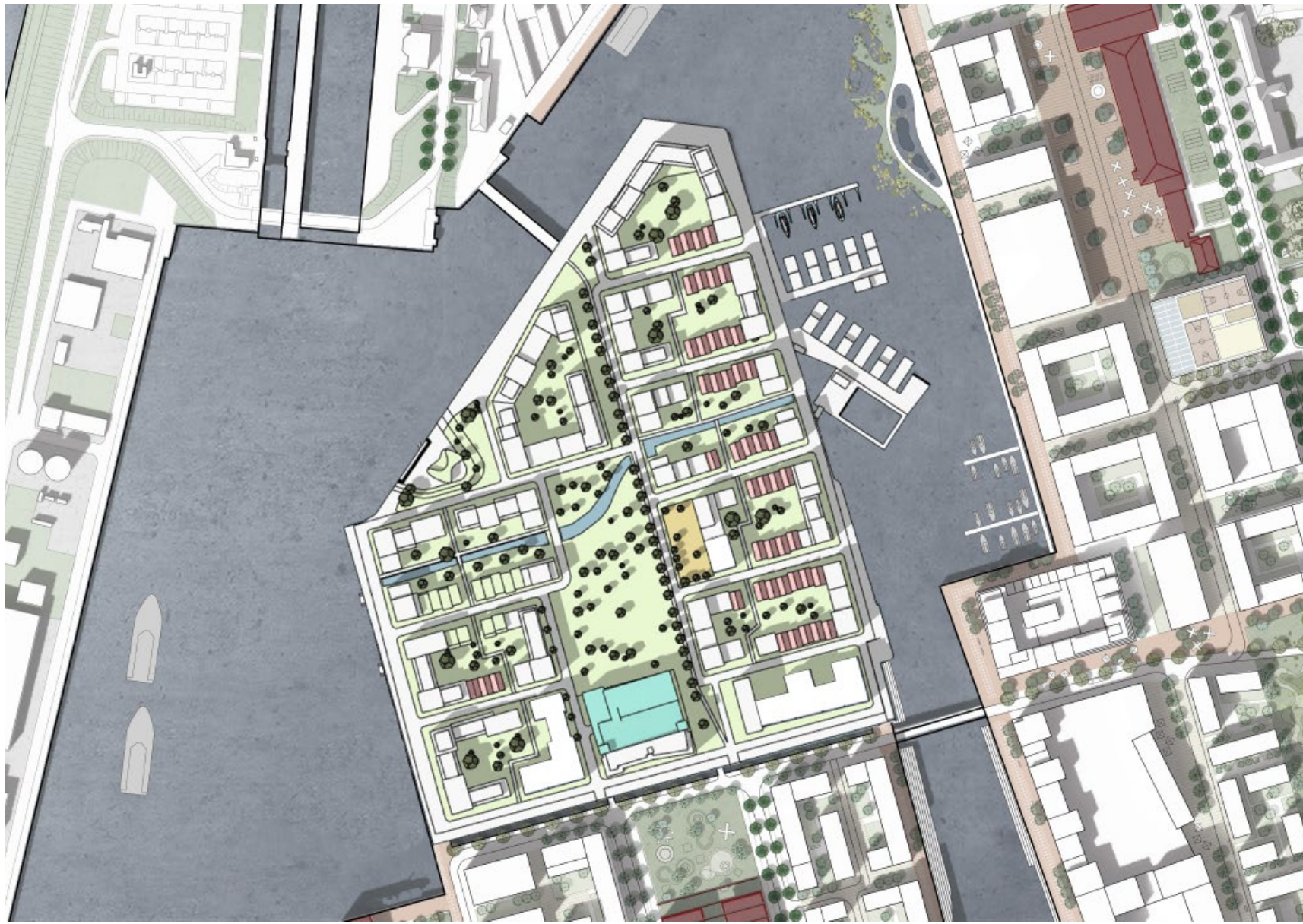
- Im Zentrum soll eine **neue Grünfläche** entstehen, die als öffentlicher Raum für die Nachbarschaft und zentraler Treffpunkt mit Erholungsflächen dient.
- Anlage eines neuen **Ost-West-ausgerichteten Retentionskanals** mit Wasser als gestalterischem Element als öffentlich zugänglicher Erholungsraum und für die nachhaltige Wasserbewirtschaftung im Quartier
- Im Süden soll der **Külkenkanal** neu angelegt werden. Auch hierdurch wird der maritime Charakter betont.

## Städtebauliches Konzept Külkeninsel (Stand: Mai 2025)

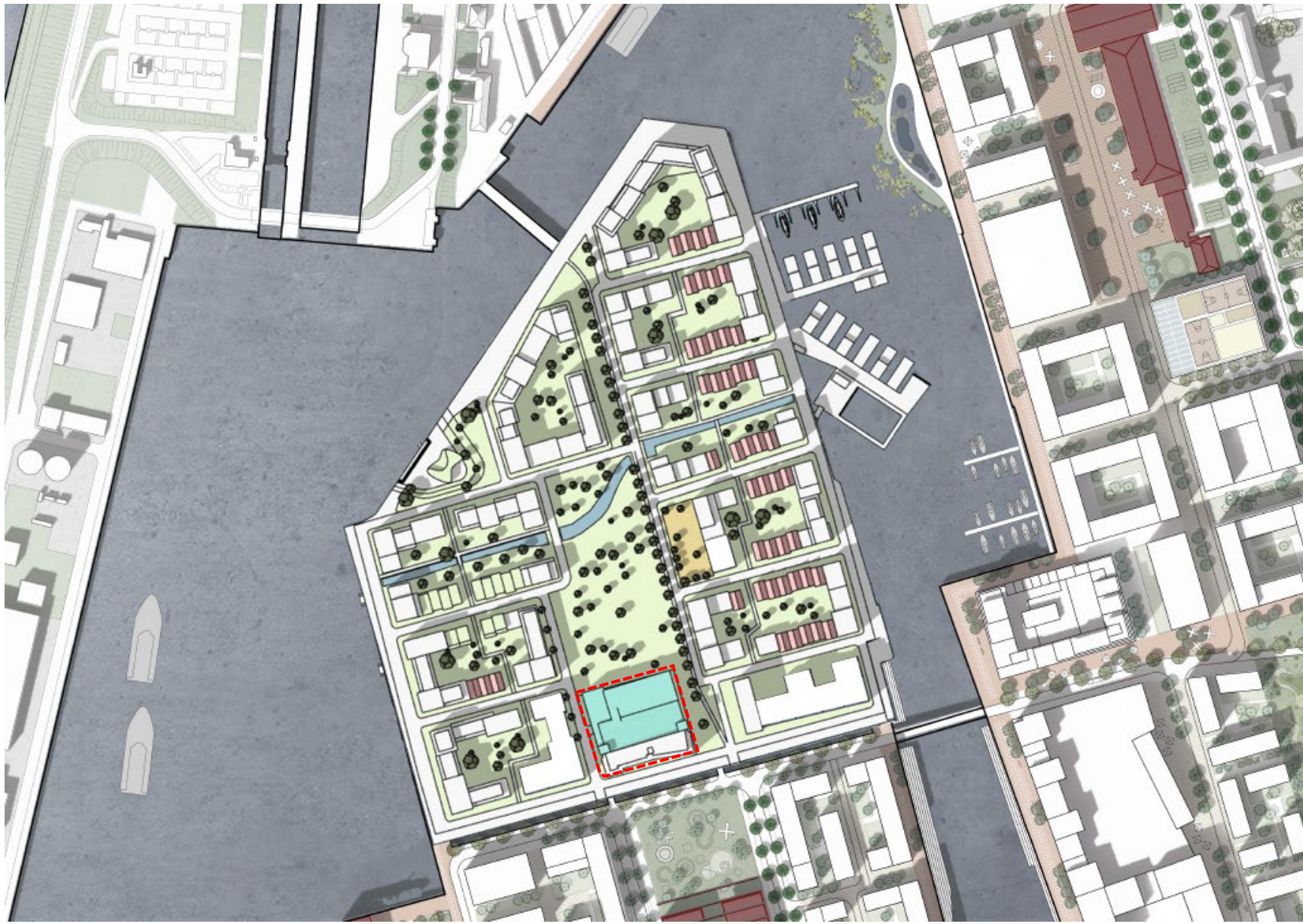


- Es soll ein **autoarmes Quartier** entstehen mit **kurzen und attraktiven Wegen für den Fuß- und Radverkehr**.
- Die Külkeninsel soll perspektivisch über **neue Verbindungen (Brücken bzw. autonome Fähren) für den Fuß- und Radverkehr** mit dem Hauptbahnhof und den Havenwelten verbunden werden.

## Städtebauliches Konzept Külkeninsel (Stand: Mai 2025)



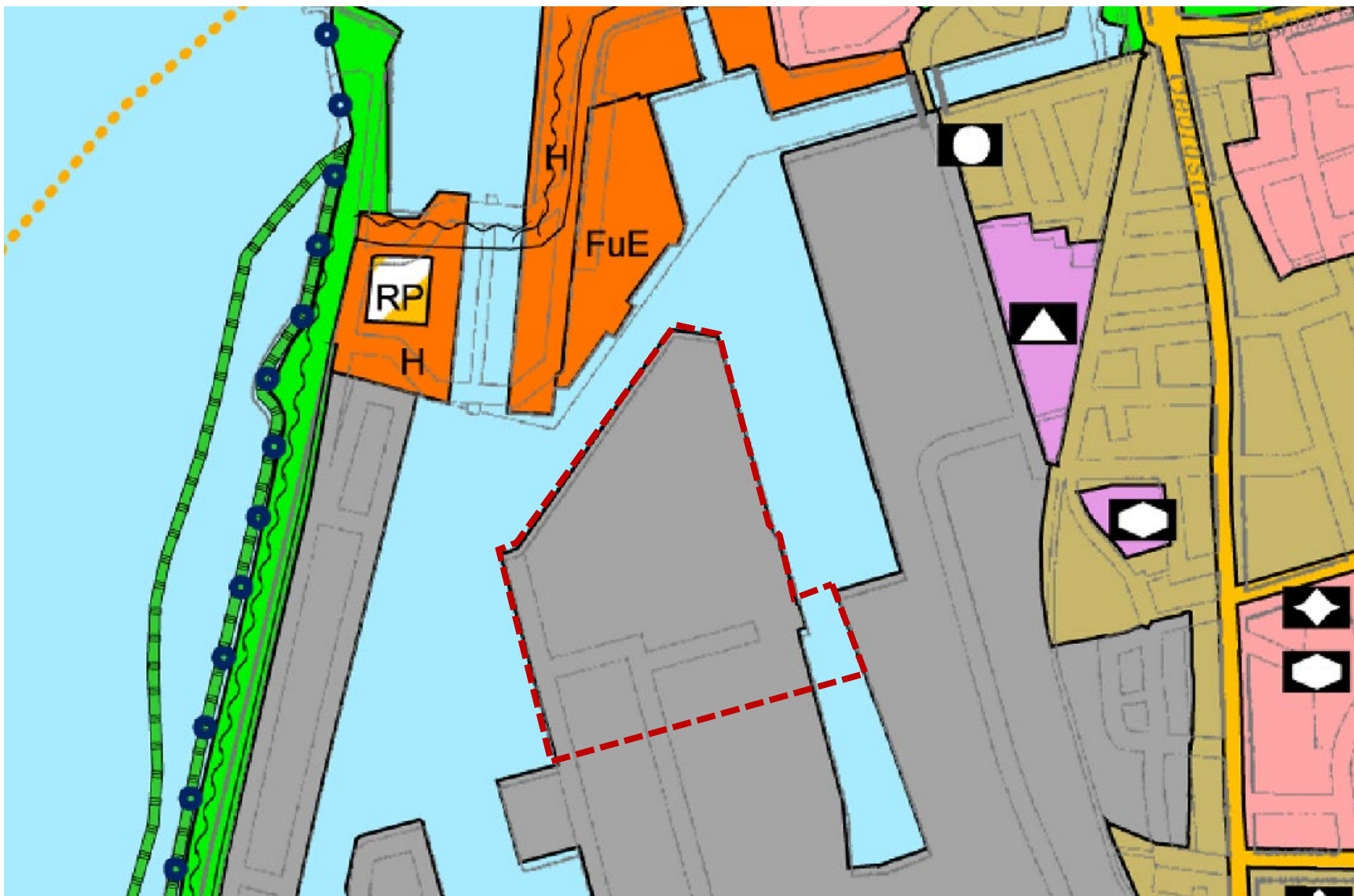
- Der **ÖPNV** soll durch eine **Erweiterung der bestehenden Buslinien** ergänzt werden.
- Eine direkte Busverbindung durch das Quartier wird über die **neue Brücke** geführt, die im Südosten des Quartiers vorgesehen ist.
- Langfristig ist geplant, die Buslinie durch **autonome Quartiersbusse** zu ersetzen, die das gesamte Viertel mit dem Hauptbahnhof verbinden und die Mobilität innerhalb des Quartiers stärken sollen.



- Der motorisierte Verkehr wird in einem **Mobilitäts-Hub** am südlichen Rand gebündelt.
- Hier soll es auch **Carsharing-Angebote** sowie **Verleihsysteme für E-Bikes und Lastenräder** geben.
- Für den Neubau des Mobilitäts-Hubs läuft derzeit ein **hochbauliches Wettbewerbsverfahren**.

## Städtebauliches Konzept Külkeninsel (Stand: Mai 2025)

# Planungsrecht



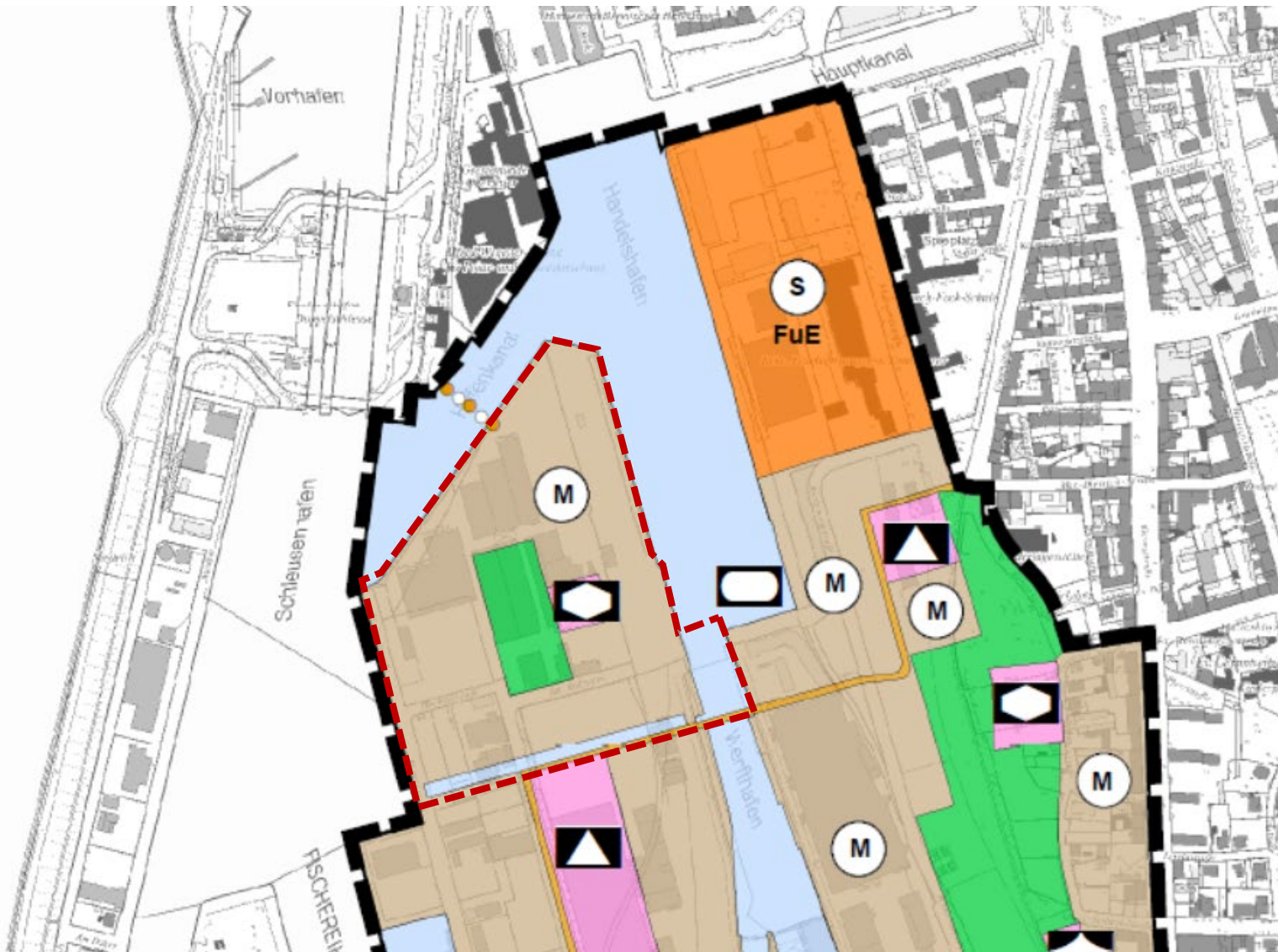
Ausschnitt FNP 2014

(Quelle: Geoinformation Bremen 2025)

Der geltende FNP stellt für das Plangebiet eine **gewerbliche Bafläche und Wasserfläche** dar

→ derzeit läuft das Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Rahmenplans für das Werftquartier

## Planungsrecht – Flächennutzungsplan

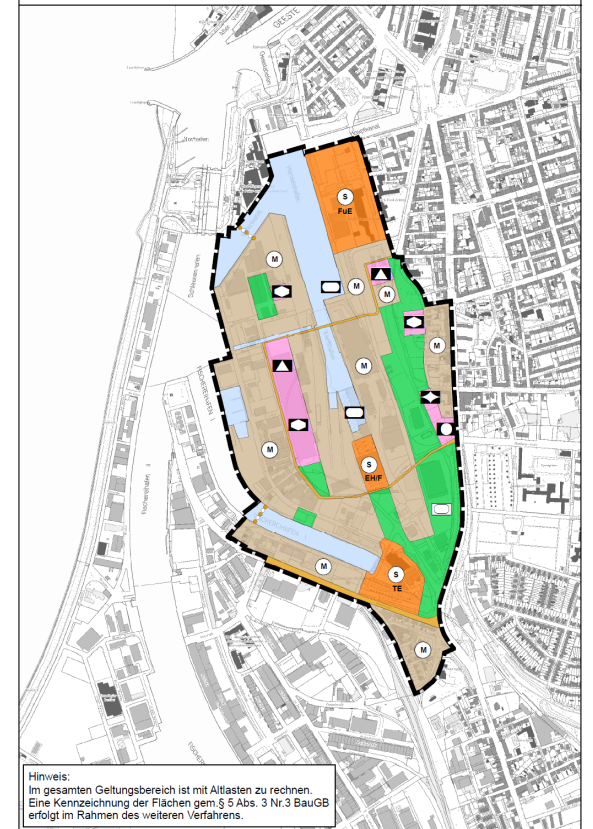


Ausschnitt 23. FNP-Änderung (Entwurf)

(Quelle: Seestadt Bremerhaven 2025)

Die 23. FNP-Änderung stellt für das Plangebiet **gemischte Baufäche, Grünfläche, Wasserfläche, Fläche für den Gemeinbedarf und örtliche Hauptverkehrsstraßen** dar

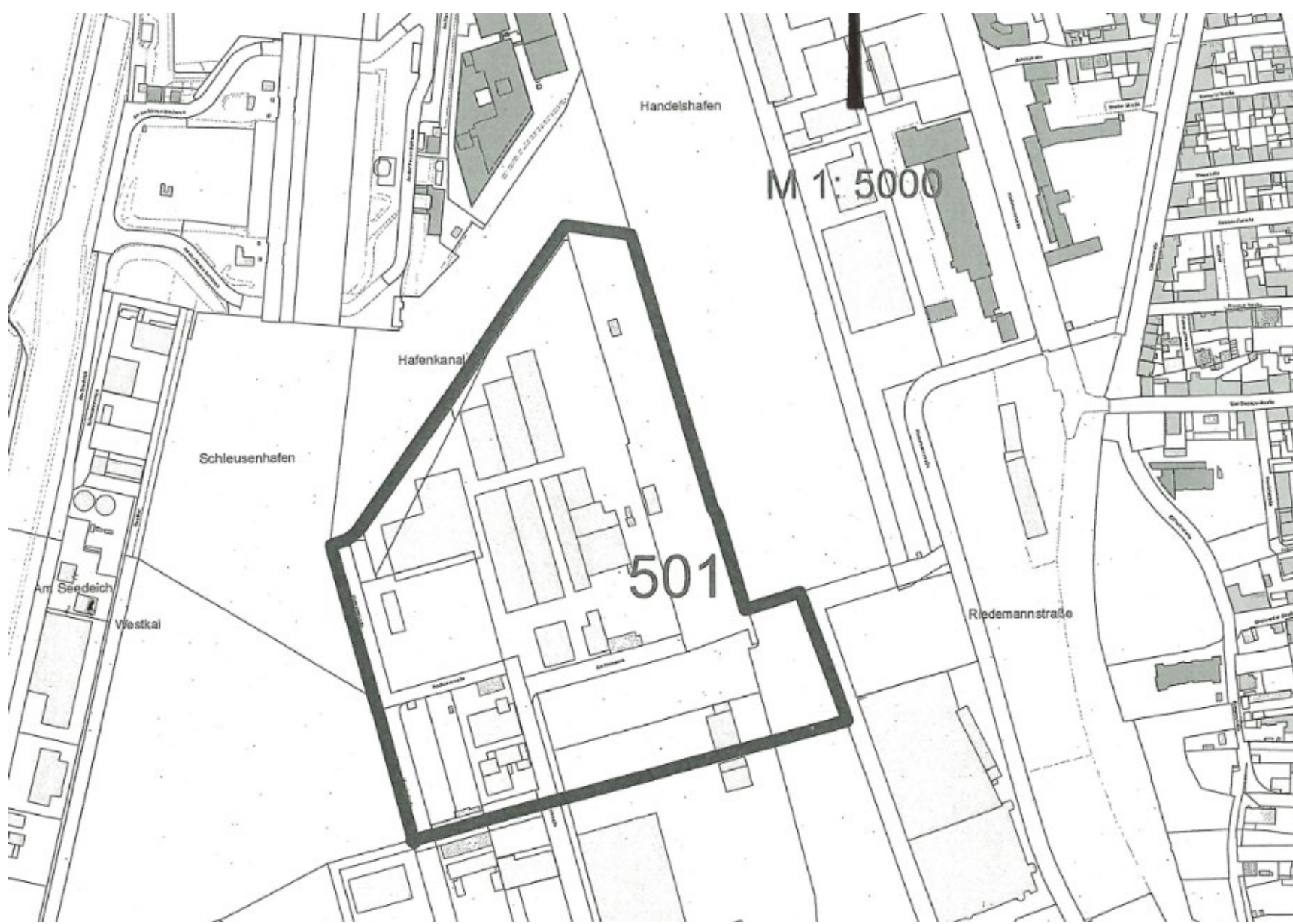
23. Flächennutzungsplanänderung



# Planungsrecht – Flächennutzungsplan

- Für das Plangebiet gilt derzeit **kein Bebauungsplan**.
- Mit dem **Bebauungsplan Nr. 501** sollen die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** für die Entwicklung eines neuen urbanen Stadtquartiers im Bereich der Külken-Halbinsel geschaffen werden.

# B-Plan-Vorentwurf



- Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.2021

## Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 501






- Festsetzung als **Urbanes Gebiet** nach § 6a BauNVO; entspricht der beabsichtigten Nutzungsverflechtung von Wohn- und kleinteiligen Gewerbenutzungen mit Angeboten der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung.
- Der zentrale Freiraum wird als **öffentliche Grünfläche** gesichert.



- Festsetzung als **Urbanes Gebiet** nach § 6a BauNVO; entspricht der beabsichtigten Nutzungsverflechtung von Wohn- und kleinteiligen Gewerbenutzungen mit Angeboten der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung.
- Der zentrale Freiraum wird als **öffentliche Grünfläche** gesichert.
- Sicherung der **gewerblich genutzten Erdgeschossflächen** im Quartierseingang und an den zentralen Wegeverbindungen im Bebauungsplan



-  3-4 Geschosse
-  5-6 Geschosse
-  individuelle Geschoszahl

## Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 501



- Die Promenade entlang der Hafenkanten sowie die weiteren zur Erschließung der Külkeninsel erforderlichen Verkehrsflächen werden als **öffentliche Verkehrsflächen** festgesetzt.
- Die übrigen **Wegeflächen** für den Fuß- und Radverkehr sollen **als Bestandteil des Urbanen Gebiets mit Nutzungsrechten für die Allgemeinheit** gesichert werden.
- **Weitere Festsetzungsinhalte**, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen, **werden im weiteren Verfahren entwickelt**.














Rückfragen

Anmerkungen und Hinweise







## B-Plan 501 (Külkeninsel Bremerhaven) Biotoptypen

- |   |  |
|---|--|
|  Hafenbecken an Flüssen (FZH)                                  |  Küstenschutzbauwerk (KXX)                  |
|  Ruderalgebüsch (BRU)  |  Hafengebiet (OAH); Gebwregebiet (OGG)      |
|  Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)                         |  Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG) |
|  Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)                        |  Straße (OVS); Weg (OVW)                    |
|  Artenreicher Scherrasen (GRR)                                 |  Parkplatz (OVP)                            |
|  Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT) |  |
|  Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) |  |
|  Staudenknötlichgestrüpp (UNK)                                 |  |


### Rote Liste-Arten

Gefährdungskategorie (Küste: 2 stark gefährdet, V: Vorwarnliste)

-  Gelbweißes Ruhrkraut (2)
-  Kleiner Orant (V)

Beschriftung: Hauptcode Biotoptypen, Wertstufen (SUKW 2015)

- 5: von sehr hohem Wert
- 4: von hohem Wert
- 3: von mittlerem Wert
- 2: von geringem Wert
- 1: von sehr geringem Wert
- 0: ohne Wert

 Plangebiet

### Karte 1: Biotoptypen B-Plan 501 (2024)

Auftraggeber: **Stadt Bremerhaven  
Stadtplanungsamt**

Auftragnehmerin:  **Karin Hobrecht**  
Vegetationskunde

Am Wall 174  
28195 Bremen  
Tel. 0421 2065775  
kontakt@hobrecht-vegetationskunde.de  
www.hobrecht-vegetationskunde.de

Stand: 20.02.2025

Fachliche Bearbeitung:  
K. Hobrecht

Kartierung:  
K. Hobrecht

< Thema hinzufügen



## Abstände um Störfallbetriebe Land Bremen

Nach Artikel 13 Absatz 2 Seveso-III-Richtlinie ist es notwendig, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt.

Die Karte zeigt die im Lande Bremen relevanten Abstände nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b der Bremischen Landesbauordnung um Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b BremLBO sind die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verpflichtet, mit den Bauvorlagen Angaben zu machen, ob das Vorhaben innerhalb der bekanntgemachten Abstände liegt. Ist dies der Fall, ist nach § 62 Absatz 1 Satz 3 BremLBO das Genehmigungsverfahren nicht mehr anwendbar und das Vorhaben ist in ein Genehmigungsverfahren nach §§ 63, 64 BremLBO zu überführen sowie nach § 70 Absatz 1 in Verbindung mit § 70 Absatz 3 Satz 2 BremLBO bekanntzumachen.

Die Karte unterliegt einer gewissen Ungenauigkeit in der Darstellung. Im Zweifelsfall sind die bei den zuständigen Behörden (Gewerbeaufsicht des Landes Bremen oder Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) vorliegenden Angaben maßgeblich.

Ansprechpartner



[weitere Informationen...](#)

Publikation / Erstellung: 27.06.2024

Datenaktualisierung: bei Bedarf

Legende

[WMS-Adresse](#)

