

Von: [Hesse, Bettina \(SKUMS\)](#)
An: [Rohbeck, Stefanie \(Bauamt Bremen Nord\)](#)
Cc: [Norden, Sascha \(SKUMS\)](#); [Mohs, Christian \(SKUMS\)](#)
Betreff: WG: TöB-Beteiligung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal
Datum: Mittwoch, 1. April 2020 12:16:05

Hallo Frau Rohbeck,

nochmals vielen Dank für die ergänzenden Planunterlagen die für die Beurteilung der „Öffentlichen Grünanlagen“ sehr hilfreich sind.

In Abstimmung mit Herrn Norden möchte ich Ihnen eine Rückmeldung zu den Belangen des Ref. 30 (Grünordnung) geben.

Die geplante öffentliche Parkanlage im westlichen Plangebiet wird vom SV-Infra bzw. Ref. 30 Grünordnung übernommen, wenn folgende Punkte gewährleistet sind:

- Die geplante öffentlichen Parkanlage wird in einem abgeräumten Zustand übergeben. Das vorhandene Toilettenhäuschen wird abgerissen, die Abrissstelle wird wieder hergestellt und für mögliche Pflanzungen planiert und aufgearbeitet.
- Die vorhandenen Bäume werden in einem verkehrssicheren Zustand übergeben, der Unterwuchs der Fläche wird einmalig durchgepflegt.
- Der geplante öffentliche Fußweg zum Bahnhof Blumenthal wird in Planung und zukünftiger Unterhaltung dem Amt für Straßen und Verkehr (ASV) zugeordnet.
- Die oben genannten Punkte werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. Erschließungsvertrag festgehalten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bettina Hesse

Freie Hansestadt Bremen
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Referat 30 - Grünordnung, Schutzverordnungen,
Ökologische Landwirtschaft, Forst und Jagd
Contrescarpe 72
28195 Bremen

An der Reeperbahn 2, Zimmer 4.32
28217 Bremen
Tel.: 0421-361-79474
Fax: 0421-496-79474
E-Mail: bettina.hesse@umwelt.bremen.de
Internet: www.bauumwelt.bremen.de

Hinweis: Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben

Von: Rohbeck, Stefanie (Bauamt Bremen Nord) <stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. April 2020 08:40

An: Hesse, Bettina (SKUMS) <bettina.hesse@umwelt.bremen.de>

Betreff: AW: TöB-Beteiligung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal

Guten Tag Frau Hesse,
anbei erhalten Sie in Ergänzung zu den Unterlagen zum Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal, für die wir zu einer Grobabstimmung am 10.02.2020 eingeladen hatten, die von Ihnen nachgefragten Details der Planung. Aus der Planung lässt sich entnehmen, dass die Fläche, die in der derzeitigen Planung als öffentliche Grünfläche vorgesehen ist, 312,7 qm beträgt. Ein Großteil dieser Flächen ist heute mit Großbäumen bestanden. Ein kleinerer Teil der Fläche ist mit einem Nebengebäude bebaut, das im Zuge der anvisierten Grundstücksübergabe abgebrochen werden soll. Zur Orientierung über das geplante Vorhaben lege ich Ihnen einige Pläne bei. Wir bitten um eine Stellungnahme zu der anvisierten Planung.

Für Rückfragen können Sie mich telefonisch derzeit vormittags erreichen, per Email wie gewohnt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Stefanie Rohbeck

Freie Hansestadt Bremen
Bauamt Bremen-Nord
Stefanie Rohbeck
Stadtplanerin
Referat Stadtplanung

Stadthaus Vegesack
Gerhard-Rohlf's-Str.62
28757 Bremen
Tel. (0421) 361-7345
Fax (0421) 361-7776
E-Mail: stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de
Internet: www.bbn.bremen.de

Von: Rohbeck, Stefanie (Bauamt Bremen Nord)

Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 15:29

An: Hesse, Bettina (SKUMS) <bettina.hesse@umwelt.bremen.de>

Betreff: WG: TöB-Beteiligung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal

Hallo Frau Hesse, vielen Dank für Ihre Anregungen. Wir lassen gerade vermaßte Pläne erstellen, danach kann ich sie Ihnen zusenden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Stefanie Rohbeck

Freie Hansestadt Bremen
Bauamt Bremen-Nord

Stefanie Rohbeck
Stadtplanerin
Referat Stadtplanung

Stadthaus Vegesack
Gerhard-Rohlf's-Str.62
28757 Bremen
Tel. (0421) 361-7345
Fax (0421) 361-7776
E-Mail: stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de
Internet: www.bbn.bremen.de

Von: Hesse, Bettina (SKUMS) <bettina.hesse@umwelt.bremen.de>

Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2020 10:34

An: Rohbeck, Stefanie (Bauamt Bremen Nord) <stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de>

Cc: Freye, Margarethe (SKUMS) <margarethe.freye@bau.bremen.de>

Betreff: WG: TöB-Beteiligung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal

Hallo Frau Rohbeck,

ich konnte Sie telefonisch nicht erreichen und bitte um folgende ergänzende Informationen, die für eine Stellungnahme aus dem Ref. 30 (Grünordnung) notwendig sind:

Bitte senden Sie mir einen vermassten Plan der geplanten öffentlichen Grünanlage und bitte geben Sie mir eine Auskunft was mit dem kleinen Gebäude, das in der geplanten öffentlichen Grünanlage steht, bei Übernahme der öffentlichen Parkanlage passieren soll (steht im östlichen Bereich angrenzend an die Überdachung und war evtl. ein Verkaufshäuschen für Fahrkarten). Siehe auch untere Zeichnung des beigefügten Plans.

Vielen Dank im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bettina Hesse

Freie Hansestadt Bremen
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Referat 30 - Grünordnung, Schutzverordnungen,
Ökologische Landwirtschaft, Forst und Jagd
Contrescarpe 72
28195 Bremen

An der Reeperbahn 2, Zimmer 4.32
28217 Bremen
Tel.: 0421-361-79474
Fax: 0421-496-79474
E-Mail: bettina.hesse@umwelt.bremen.de
Internet: www.bauumwelt.bremen.de

Hinweis: Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben

Von: Hentschel, Peter-Bernd (SKUMS) <Peter-Bernd.Hentschel@umwelt.bremen.de>

Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 08:22

An: Hesse, Bettina (SKUMS) <bettina.hesse@umwelt.bremen.de>

Betreff: WG: TöB-Beteiligung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal

Wie besprochen

Von: Rohbeck, Stefanie (Bauamt Bremen Nord) <stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de>

Gesendet: Freitag, 31. Januar 2020 09:17

An: Bischoff, Frank (Amt für Straßen und Verkehr) <Frank.Bischoff@asv.Bremen.de>; Oporek, Andreas (SKUMS) <Andreas.Oporek@BAU.BREMEN.de>; Hentschel, Peter-Bernd (SKUMS) <Peter-Bernd.Hentschel@umwelt.bremen.de>; Marti, Arno Dr. (SKUMS) <Arno.Marti@BAU.BREMEN.de>; Rosynski, Margarethe (SKUMS) <margarethe.rosynski@bau.bremen.de>; Lars Lemke (BPW) <lemke@bpw-stadtplanung.de>; Feldschnieders + Kister Architekten BDA <Office@fk-architekten.de>; Stein, Jürgen <Juergen.Stein@wfb-bremen.de>; Martin.Mehrtens@captrain.de; Auf der Hart, Kerstin Liane (SKUMS) <kerstinliane.aufderhart@bau.bremen.de>; Radder, Fred (SKUMS) <fred.radder@bau.bremen.de>; raming@deichverband.de

Cc: Donaubauer, Maximilian (BAUAMTNORD) <Maximilian.Donaubauer@BBN.BREMEN.DE>; Stefan Feldschnieders <St.Feldschnieders@fk-architekten.de>; Walzner, Jana (Bauamt Bremen Nord) <jana.walzner@bbn.bremen.de>

Betreff: AW: TöB-Beteiligung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zur unten angehängten Einladung für einen Erörterungstermin übersende ich Ihnen:

1. den angekündigte ersten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan **112** (Stand 31.01.2020),
2. den letzten Stand des Bebauungsplan-Entwurfs VE 55 (Stand 19.02.2015) für die Gegenüberstellung der Planinhalte mit Änderungen nach der öffentlichen Auslegung und der TöB-Beteiligung,
3. die Begründung des VE 55 im Stand der TöB-Beteiligung von Mai 2014 ebenfalls für die Gegenüberstellung der Planinhalte.

Eine aktuelle Begründung zum Bebauungsplan 112 mit den heutigen Inhalten liegt noch nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Stefanie Rohbeck

Freie Hansestadt Bremen
Bauamt Bremen-Nord
Stefanie Rohbeck
Stadtplanerin
Referat Stadtplanung

Stadthaus Vegesack
Gerhard-Rohlfs-Str.62

28757 Bremen
Tel. (0421) 361-7345
Fax (0421) 361-7776
E-Mail: stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de
Internet: www.bbn.bremen.de

-----Ursprünglicher Termin-----

Von: Rohbeck, Stefanie (Bauamt Bremen Nord)

Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2020 15:35

An: Bischoff, Frank (Amt für Straßen und Verkehr); Oporek, Andreas (SKUMS); Hentschel, Peter-Bernd (SKUMS); Marti, Arno Dr. (SKUMS); Rosynski, Margarethe (SKUMS); Lars Lemke (BPW); Feldschnieders + Kister Architekten BDA; Stein, Jürgen; Martin.Mehrtens@captrain.de; Auf der Hart, Kerstin Liane (SKUMS); Radder, Fred (SUBV); raming@deichverband.de

Cc: Donaubauer, Maximilian (BAUAMTNORD); Stefan Feldschnieders; Walzner, Jana (Bauamt Bremen Nord)

Betreff: TöB-Beteiligung: vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhof Blumenthal

Zeit: Montag, 10. Februar 2020 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien.

Ort: BBN: R 1.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtgemeinde Bremen beabsichtigt, in Bremen-Blumenthal zur Ermöglichung einer zukunftsweisenden Nutzung des Bahnhofs Blumenthal mit ergänzenden Gebäuden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

In Abänderung des bereits auf gleicher Fläche in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan VE 55 soll der Bebauungsplan Nr. **112** mit ähnlichem Geltungsbereich aufgestellt werden. Da das Planungsziel des Bebauungsplans VE **55** aufgegeben wurde, soll dieses Bebauungsplanverfahren beendet werden.

Für das neue Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. **112** ist beabsichtigt, die Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung des Verfahrens für den Bebauungsplan VE **55** in das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. **112** einzubeziehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. **112** sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Gewerbefläche und eines öffentlichen Zugangs zur Regio-S-Bahn geschaffen werden.

Im Einzelnen sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

- Erhaltung und Sicherung des historischen Gebäudes des Bahnhofs Blumenthal in Verbindung mit einer gewerblichen Nachnutzung. Hierfür ist eine Bäckerei mit angegliedertem Cafébetrieb geplant.
- Bauliche Ergänzung des Bahnhofsgebäudes durch die Errichtung eines zweigeschossigen Geschäftsgebäudes und eines eingeschossigen Verbindungsbaukörpers. In den geplanten Neubauten ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, eine Bankfiliale, Büro- und Praxisflächen sowie ein Gastraum für die im Altbau situierte Bäckerei.
- Neugestaltung der Eingangssituation zum Stadtteil Blumenthal sowie der

- stadträumlichen Verknüpfung mit dem Busbahnhof,
- Hochwertige Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes auf den privaten Flächen in Abstimmung mit den angrenzenden öffentlichen Flächen.
 - Für die Erschließung des geplanten Vorhabens soll die bestehende Zufahrt des Grundstücks von der Landrat-Christians-Straße genutzt und so modifiziert werden, dass die Erschließung der Stellplätze an dem neu zu erstellenden Kopfbau vorbei in den östlichen Bereich des Grundstücks ermöglicht wird.
 - Vor dem historischen Bahnhofsgebäude stehen derzeit Reste eines Altbaumbestandes. Im Vorfeld der Planung wurde im Juli 2019 ein Baumgutachten erstellt. Das Ergebnis des Baumgutachtens wurde mit der Abteilung 3, Referat 30 (Grünordnung/ Baumschutz) abgestimmt. Im Ergebnis sind die zu fällenden Bäume in der Neuplanung angemessen vor Ort zu ersetzen. Es ist vorgesehen, die Ersatzpflanzungen im Einzelnen im Verlauf der weiteren Bauleitplanung mit dem Vorhabenträger abzustimmen.

Als Anlage erhalten Sie den Vorhabenplan und eine Übersicht über den geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. **112**. Einen ersten Entwurf der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans senden wir Ihnen im Laufe der Woche nach.

In Ergänzung zu der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zum Bebauungsplan VE 55 möchten wir mit Ihnen Ihre Belange vor einer perspektivisch anstehenden öffentlichen Auslegung erörtern. Wir bitten Sie um Unterstützung bei der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der durch die Planaufstellung betroffenen Belange.

Wir laden Sie daher herzlich zu der informellen Behördenbeteiligung am

**Montag, den 10. Februar 2020, 09:00 Uhr – 11:30 Uhr,
beim Bauamt Bremen-Nord
Gerhard-Rohlf's-Str. 62
1. Obergeschoss – Raum 1.17
28757 Bremen**

ein und bitte um Ihre Teilnahme.

Sollten Sie an dem vorgenannten Termin nicht teilnehmen können bitten wir, sich zu den beabsichtigten Planungen schriftlich zu äußern. Stellungnahmen in elektronischer Form richten Sie bitte **spätestens bis zum 24. Februar 2020** an

stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de

Im weiteren Planverfahren werden Sie anlässlich der förmlichen Trägeranhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Stefanie Rohbeck

Freie Hansestadt Bremen
Bauamt Bremen-Nord

Stefanie Rohbeck
Stadtplanerin
Referat Stadtplanung

Stadthaus Vegesack
Gerhard-Rohlf's-Str.62
28757 Bremen
Tel. (0421) 361-7345
Fax (0421) 361-7776
E-Mail: stefanie.rohbeck@bbn.bremen.de
Internet: www.bbn.bremen.de
