

Bauleitplanung in Burglesum

Einstellung von Altverfahren

Beirat Burglesum

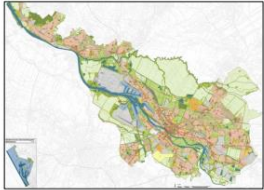
René Kotte, 27.04.2021

Flächennutzungsplan Bremen

Vorbereitende Bauleitplanung

Begründung

Flächennutzungsplan Bremen

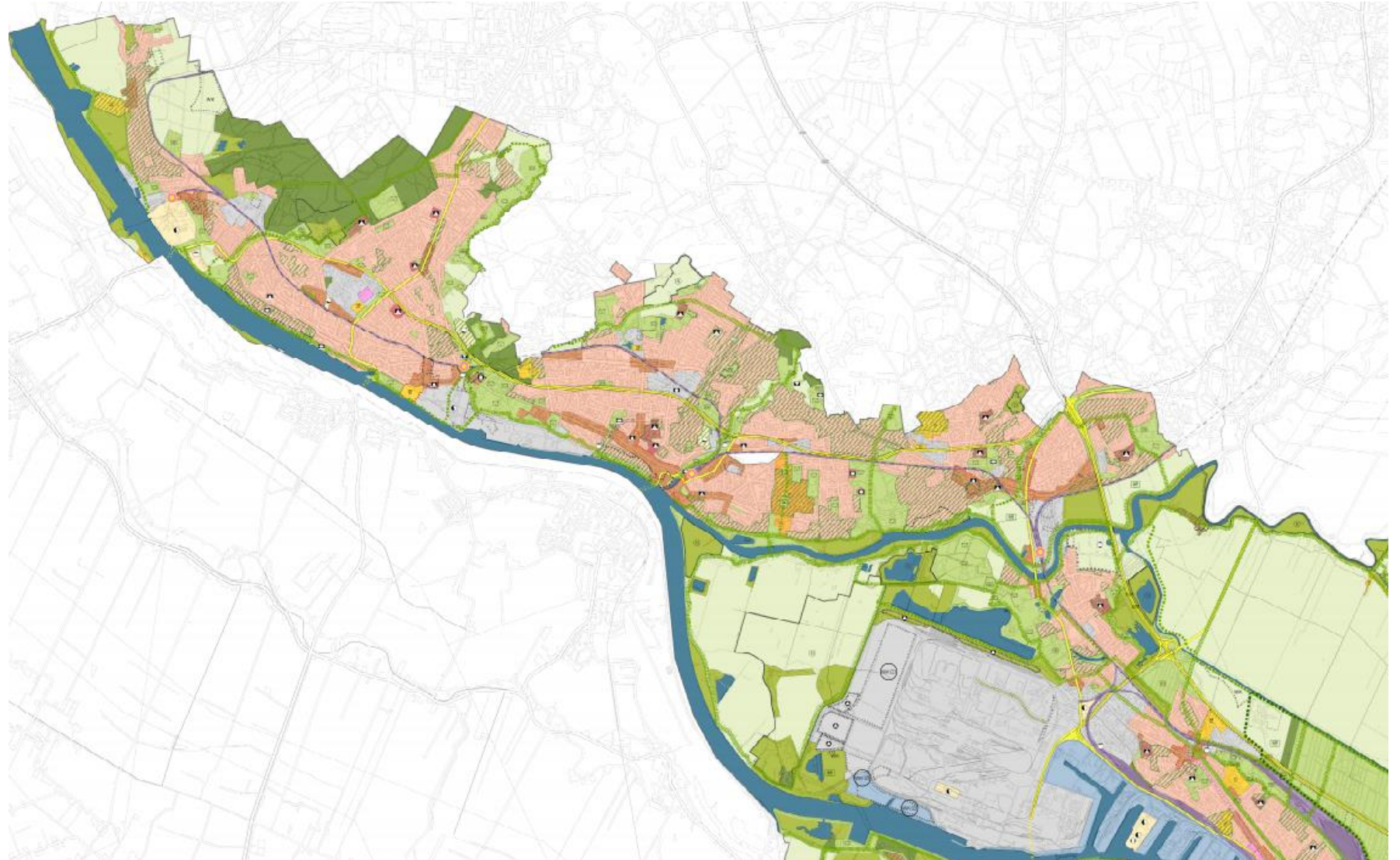


Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Bremen 04.12.2014 - angepasste Fassung

Bebauungspläne müssen aus dem
Flächennutzungsplan **entwickelt**
werden.



Räumliche Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden

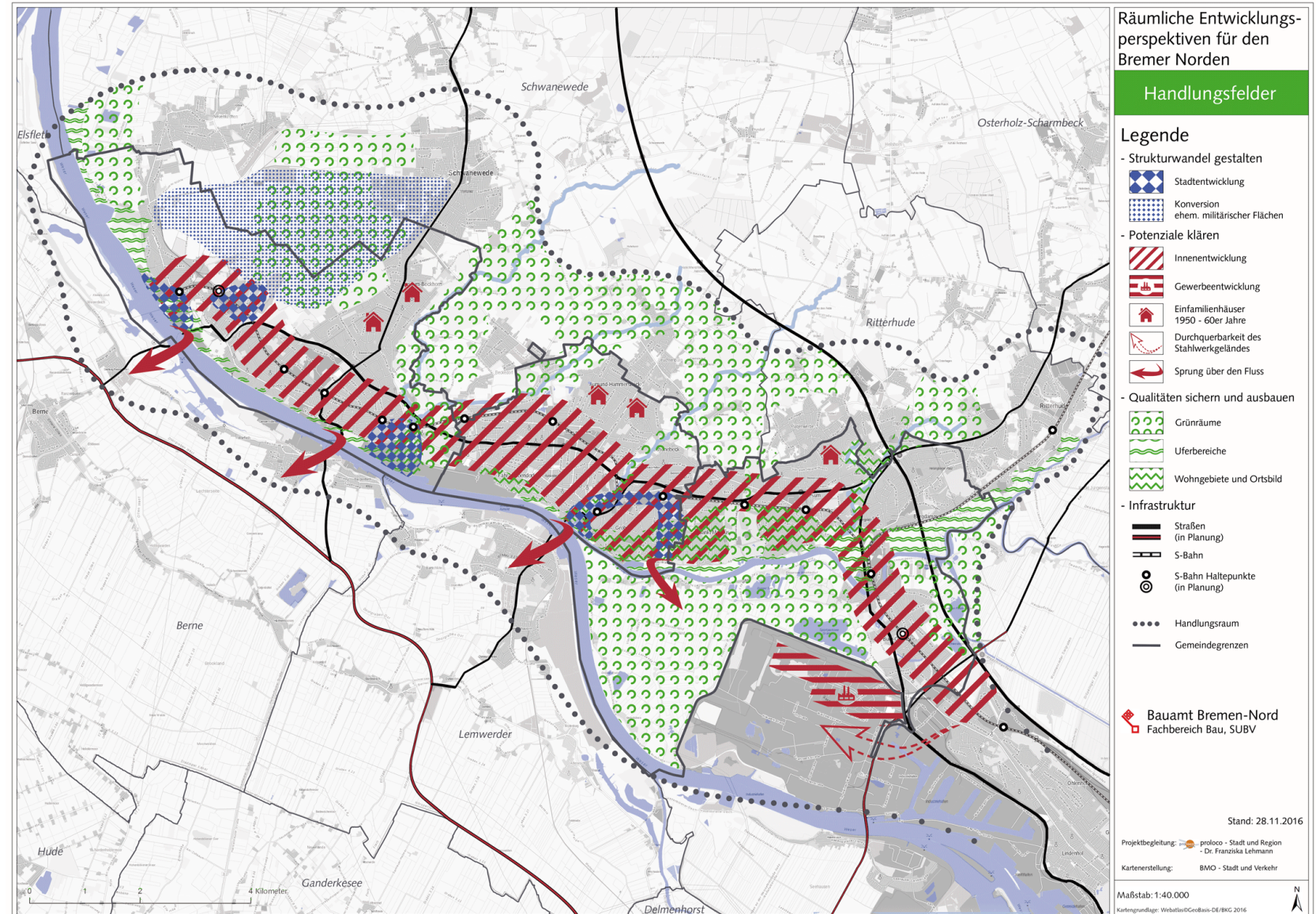
Bauamt
Bremen-Nord

Freie
Hansestadt
Bremen

Räumliches Leitbild für den Bremer Norden



Entwicklung eines **räumlichen Leitbildes** für den Bremer Norden in Zusammenarbeit von BBN und Referat 71 SUBV mit externer Moderation in 2016 als **Grundlage** für die derzeitige Arbeit



Bauleitpläne, die das BBN 2021 beschlussfertig vorbereiten möchte

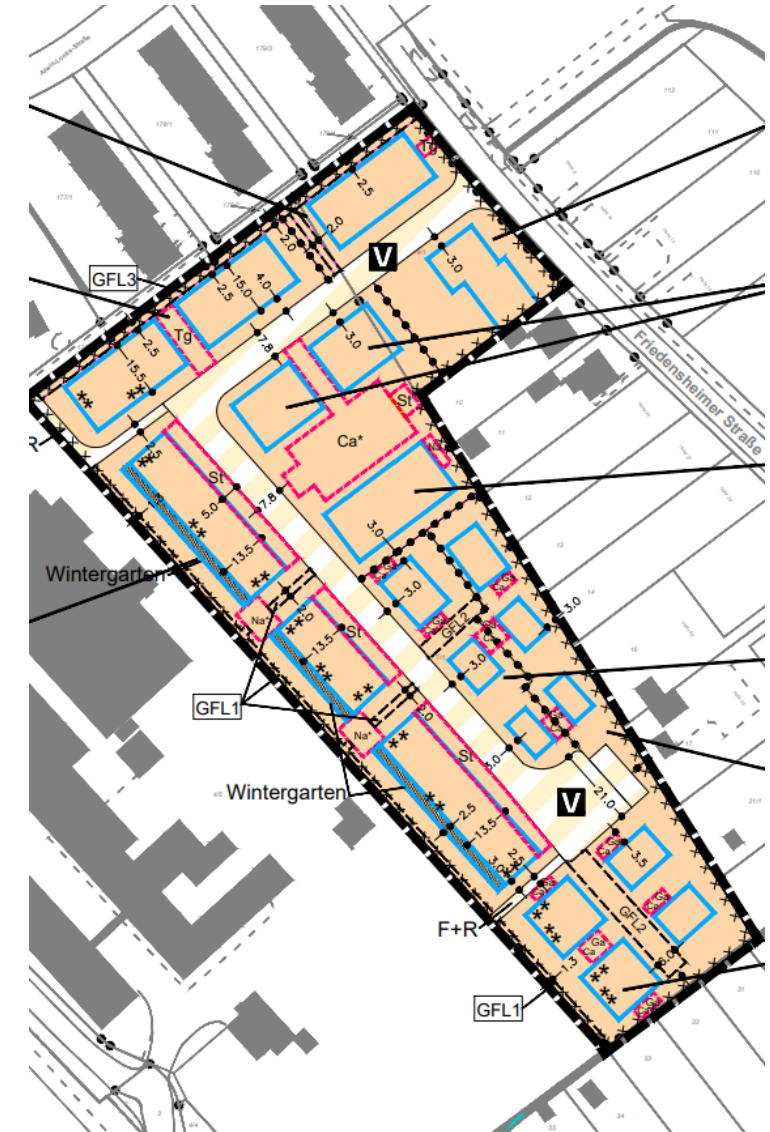
2021

Bebauungsplan 1270 Friedensheimer Straße

Wohngebietsentwicklung ca. 60 Wohneinheiten



Orthofoto



Bebauungsplanentwurf

Bebauungsplan 1278 Hindenburgstraße 2-6

Bauamt
Bremen-Nord



Wohngebietsentwicklung in zentraler Lage von Lesum ca. 30 Wohneinheiten



Entwurf und Visualisierung: Sieber Architekten BDA, Bremen



Orthofoto



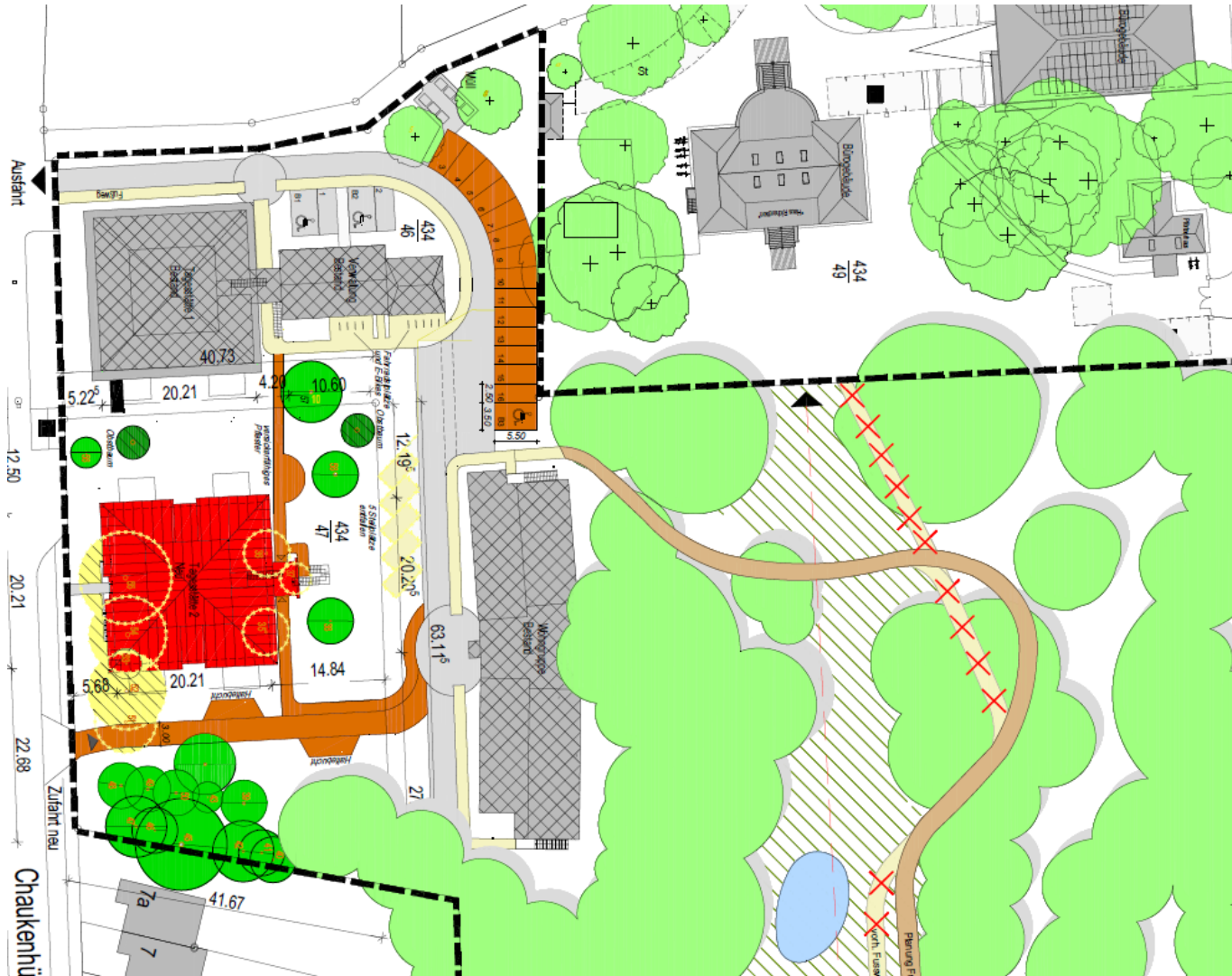
Bebauungsplanentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 109 Park Richardson

Bauamt
Bremen-Nord

Freie
Hansestadt
Bremen

Gemeinbedarfsinfrastruktur Wohnheim des Jugendgemeinschaftswerks



Baukonzept (in Bearbeitung)



Parkentwicklung

Planungen, bei denen BBN 2021 die Bearbeitung intensivieren möchte

1. **Bebauungsplan 1279 „Lesumblick“** mit weit über 100 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten,
2. **Bebauungsplan 1626 „Am Rastplatz“** mit ca. 100 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten.
3. **Bebauungsplan 1208 „Am Geestkamp“** zur Aktivierung von unerschlossenen städtischen Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von ca. 100 Wohneinheiten

2021+

A

(in Bearbeitung)

Bebauungsplan 1270
Bebauungsplan 1278
Bebauungsplan 1279
VE 109

B

(Bearbeitung ruhend)

Bebauungsplan 399, 2. Änderung
Bebauungsplan 1208 (Umsetzung)
Bebauungsplan 1626

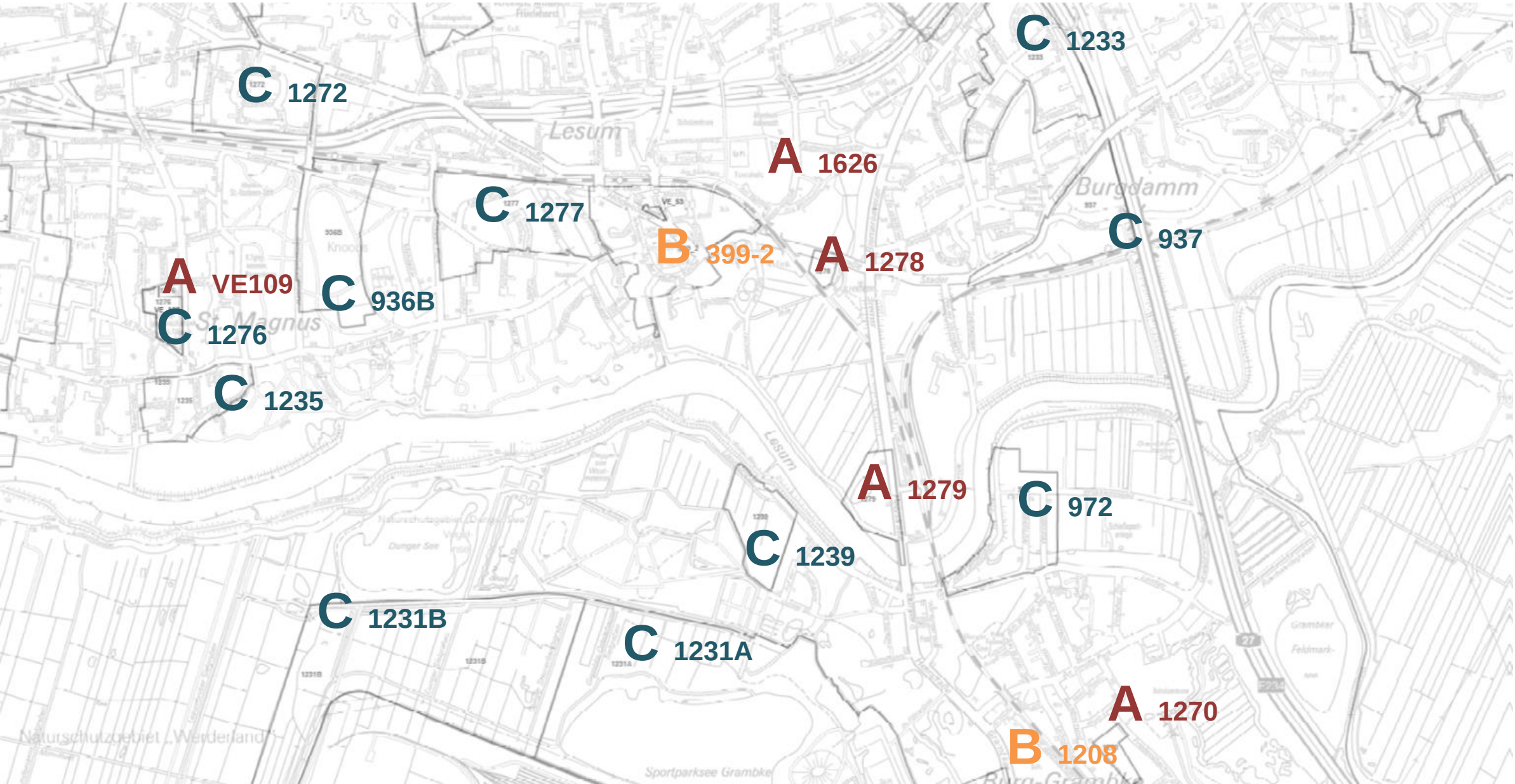
C

(Bearbeitung eingestellt)

Bebauungsplan 936B
Bebauungsplan 937
Bebauungsplan 972
Bebauungsplan 1231A
Bebauungsplan 1231B
Bebauungsplan 1233
Bebauungsplan 1235
Bebauungsplan 1239
Bebauungsplan 1272
Bebauungsplan 1276
Bebauungsplan 1277

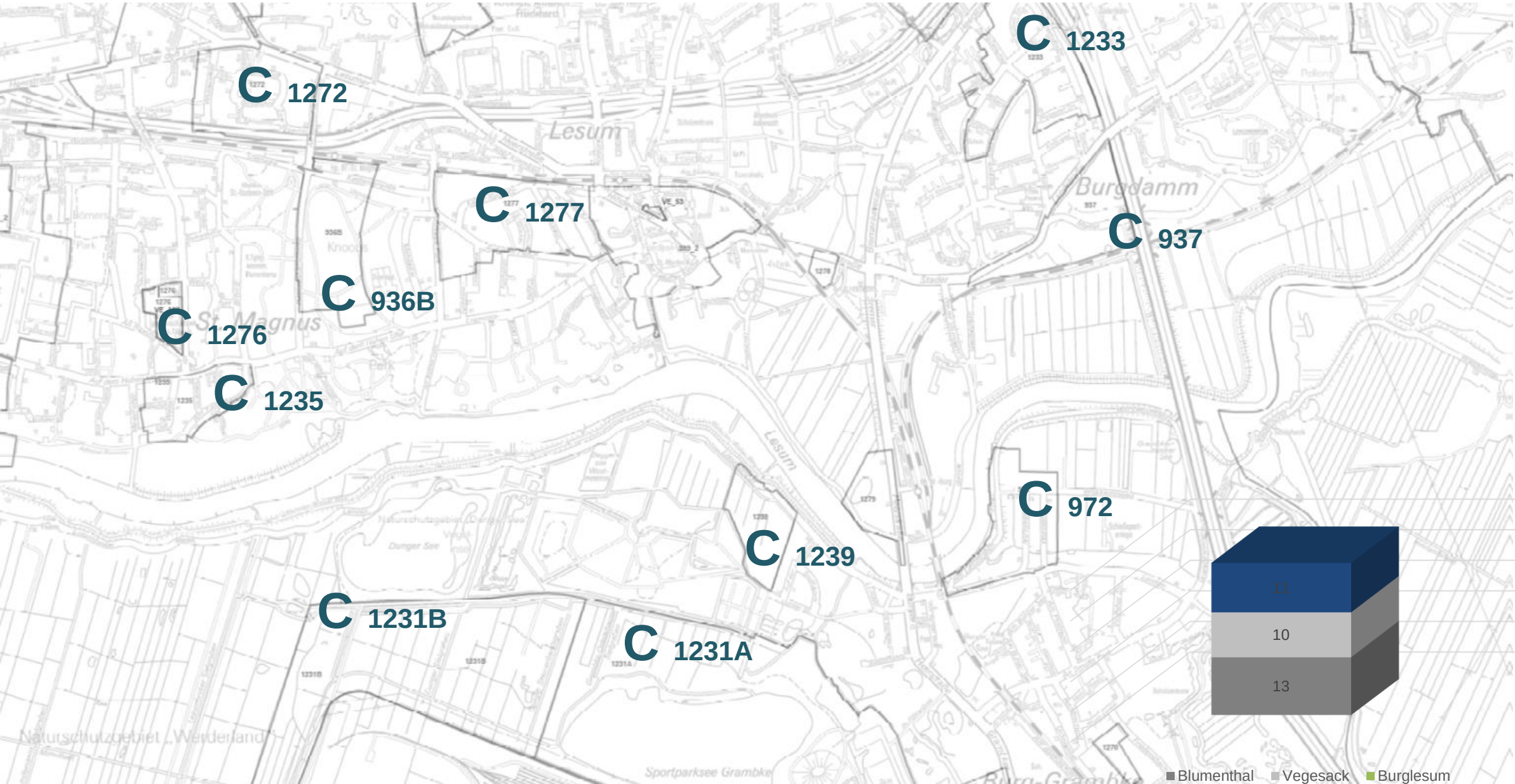
Konzentration auf aktuelle Aufgaben

Arbeitsprogramm



Konzentration auf aktuelle Aufgaben

Bauleitplanverfahren in Kategorie C, deren Einstellung das BBN diskutieren möchte



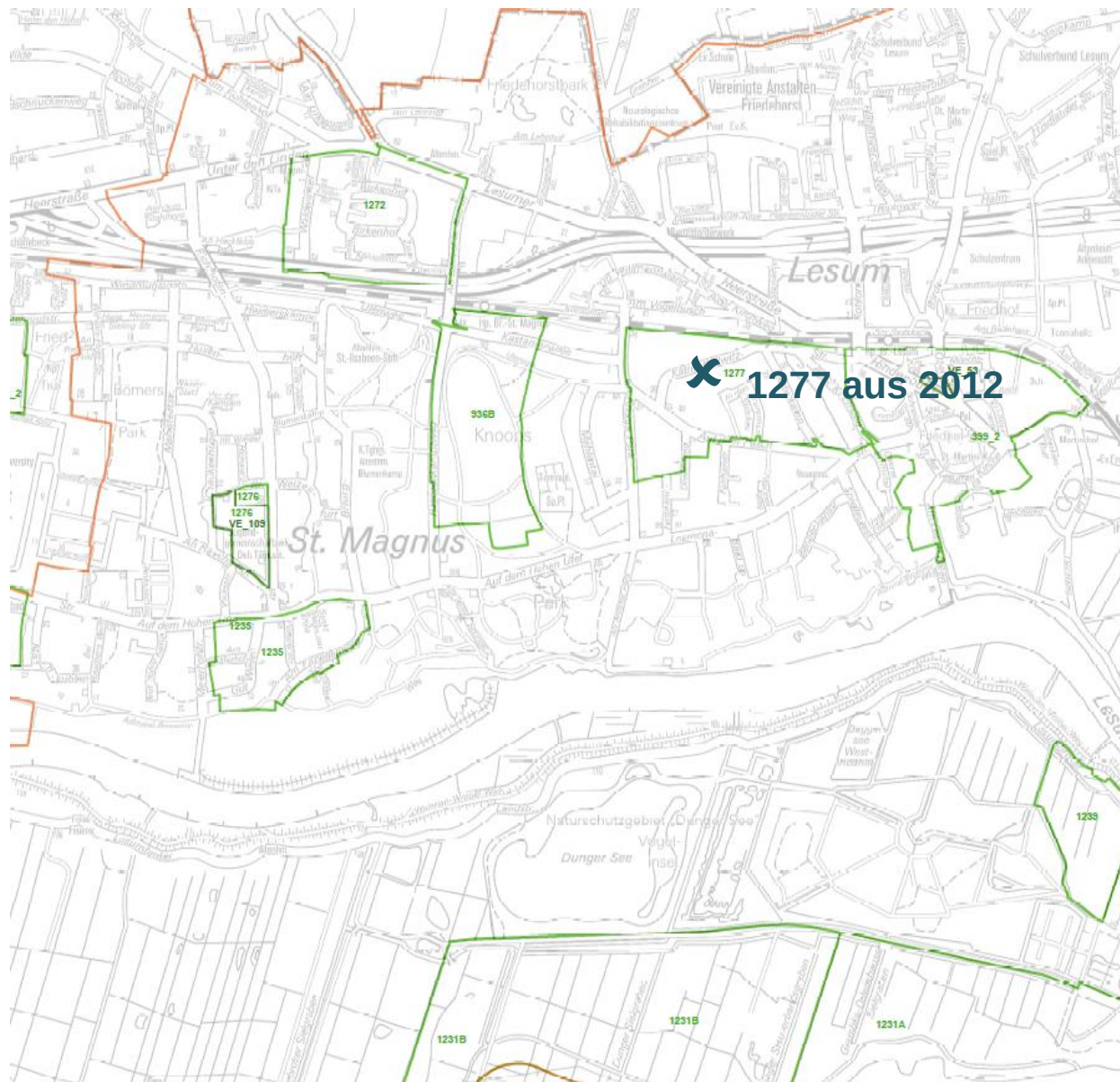
Konzentration auf aktuelle Aufgaben

Angemeldeter Erörterungsbedarf



Bebauungsplan 1277 Westlich Zentrum Lesum (ca. 20 Hektar)

Angemeldeter Erörterungsbedarf



Planungsziele:

Sicherung der vorhandenen Bebauungs- und Freiraumstruktur

Verfahrensstand:

2012 Planaufstellungsbeschluss

2019 TÖB-Beteiligung und Abstimmung mit BI Lesumer Perspektive

Bearbeitung ruht.

Konsequenz bei Einstellung des Planverfahrens:

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Empfehlung:

Aufnahme in Kategorie B

**Bauamt
Bremen-Nord**

Bebauungsplan 1272 Waldwinkel, Birkenhof

Ortsbild

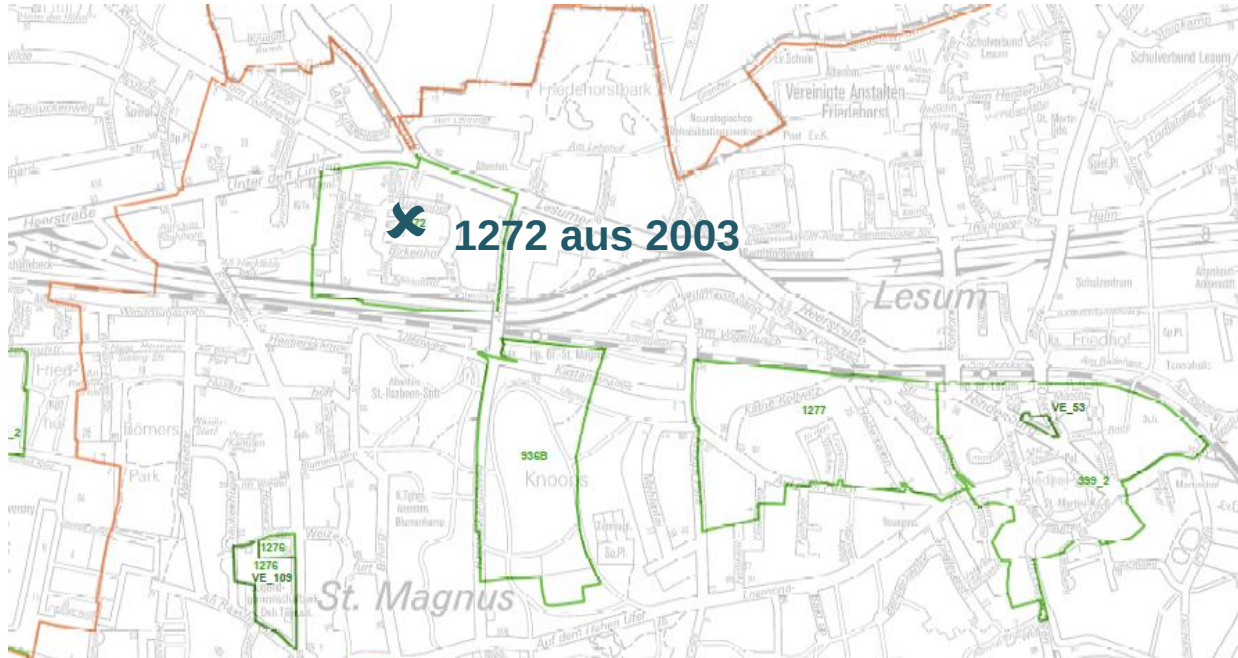


**Bauamt
Bremen-Nord**

 **Freie
Hansestadt
Bremen**

Bebauungsplan 1272 Waldwinkel, Birkenhof

Angemeldeter Erörterungsbedarf



Planungsziele:

Sicherung der vorhandenen Baustruktur,
Nachverdichtung

Verfahrensstand:

2003 Planaufstellungsbeschluss
Bearbeitung eingestellt (Nachverdichtung
weitgehend erfolgt)

Empfehlung:

Einstellung des Bauleitplanverfahrens, Satzungen
gem. § 172 BauGB zur Erhaltung der
städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund
seiner städtebaulichen Gestalt (Rückbau, Än-
derung, Nutzungsänderung genehmigungspflichtig)

Konsequenz bei Einstellung des Planverfahrens:

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist gem. § 34
BauGB zu beurteilen. Das Siedlungsbild ist
einheitlich.



Freie
Hansestadt
Bremen

Bebauungsplan 972 Brokkampweg, Wümmestraße, Wörpestraße

Ortsbild

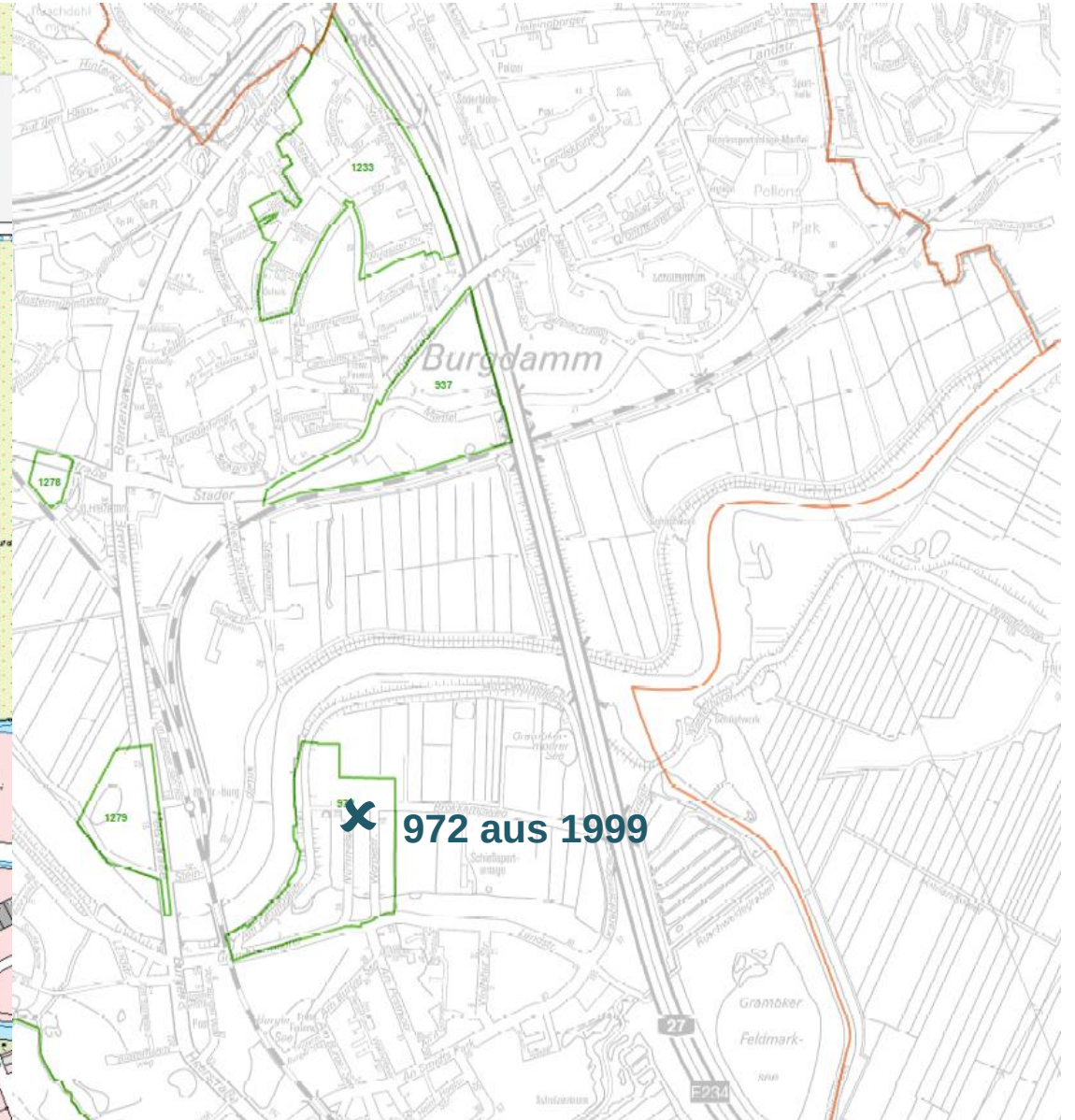
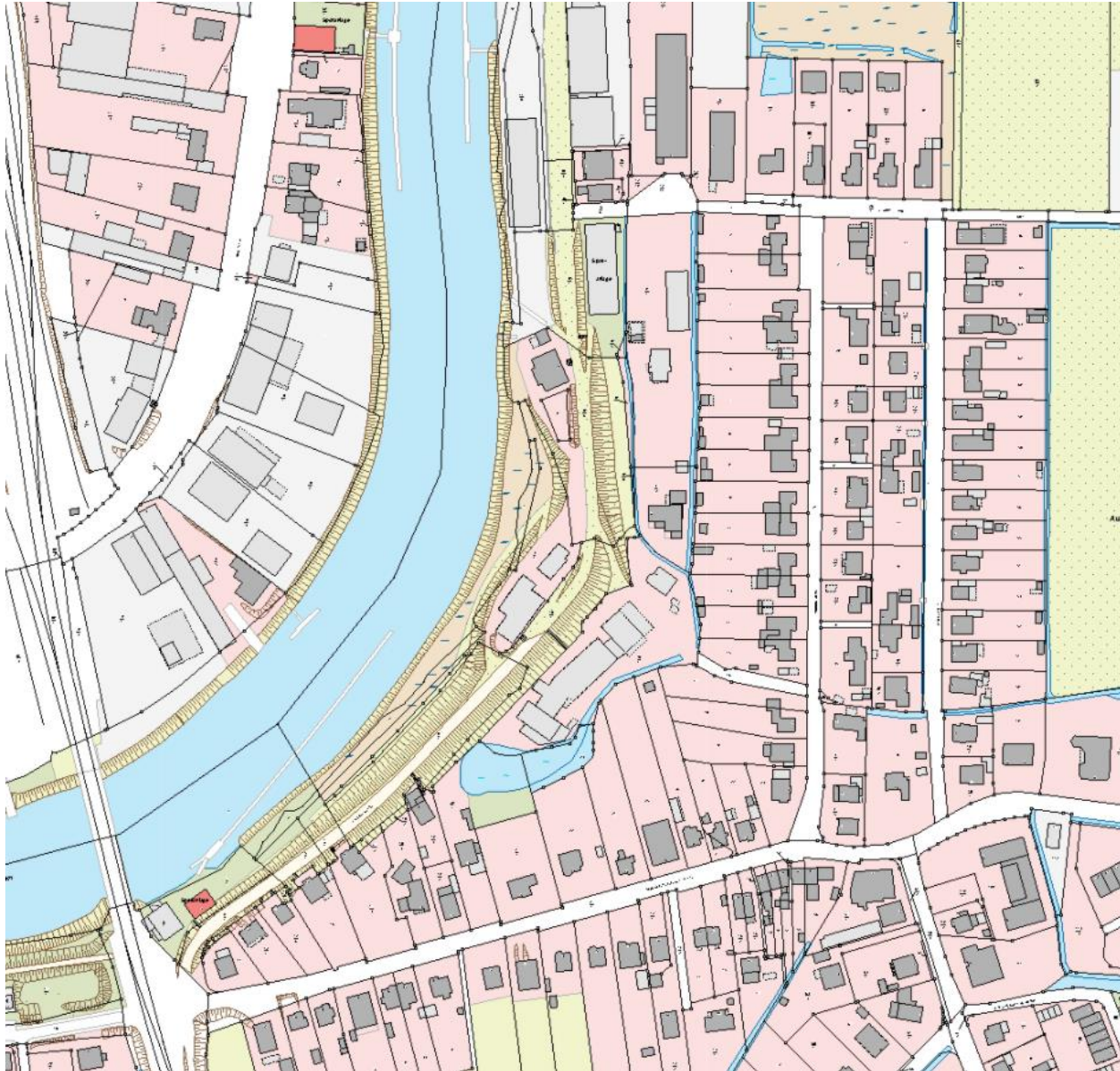


Bebauungsplan 972 Brokkampweg, Wümme- und Wörpestraße (ca. 14 ha)

Bauamt
Bremen-Nord



Angemeldeter Erörterungsbedarf



Bebauungsplan 972 Brokkampweg, Wümmestraße, Wörpestraße

Angemeldeter Erörterungsbedarf

Planungsziele:

Entwicklung des Gewerbegebietes,
Erhaltung der Siedlungsstruktur,
Nachverdichtung

Verfahrensstand:

1999 Planaufstellungsbeschluss
2008 Auslegung
Bearbeitung eingestellt (Emissionskonflikt,
Nachverdichtung weitgehend erfolgt).

Empfehlung:

Einstellung des Bauleitplanverfahrens.

Konsequenz bei Einstellung des Planverfahrens:

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Siedlungsbild ist weitgehend einheitlich.

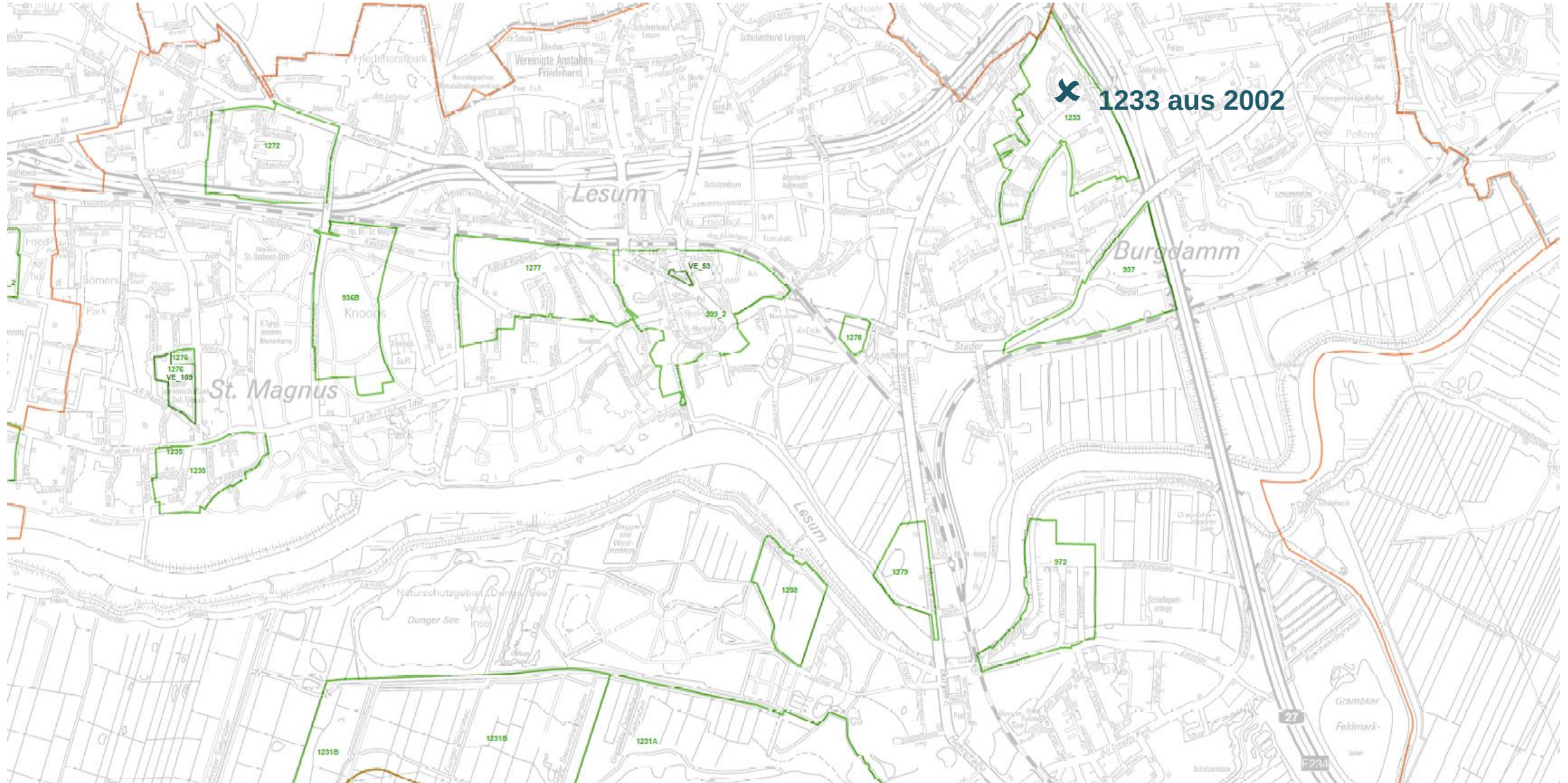


Bebauungsplan 1233 Swinemünder Straße (ca. 20 Hektar)

Bauamt
Bremen-Nord

Freie
Hansestadt
Bremen

Angemeldeter Erörterungsbedarf

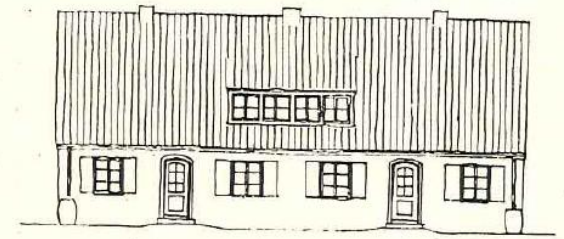
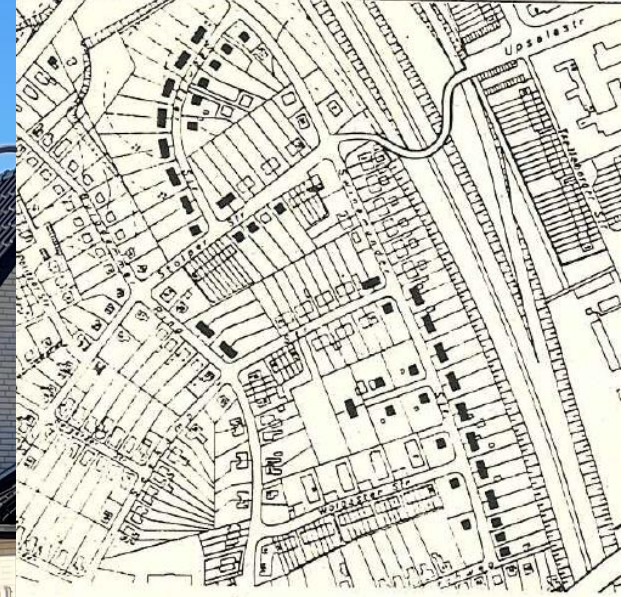


Bebauungsplan 1233 Swinemünder Straße

Ortsbild (Siedlung „Krages“ 1936/39)

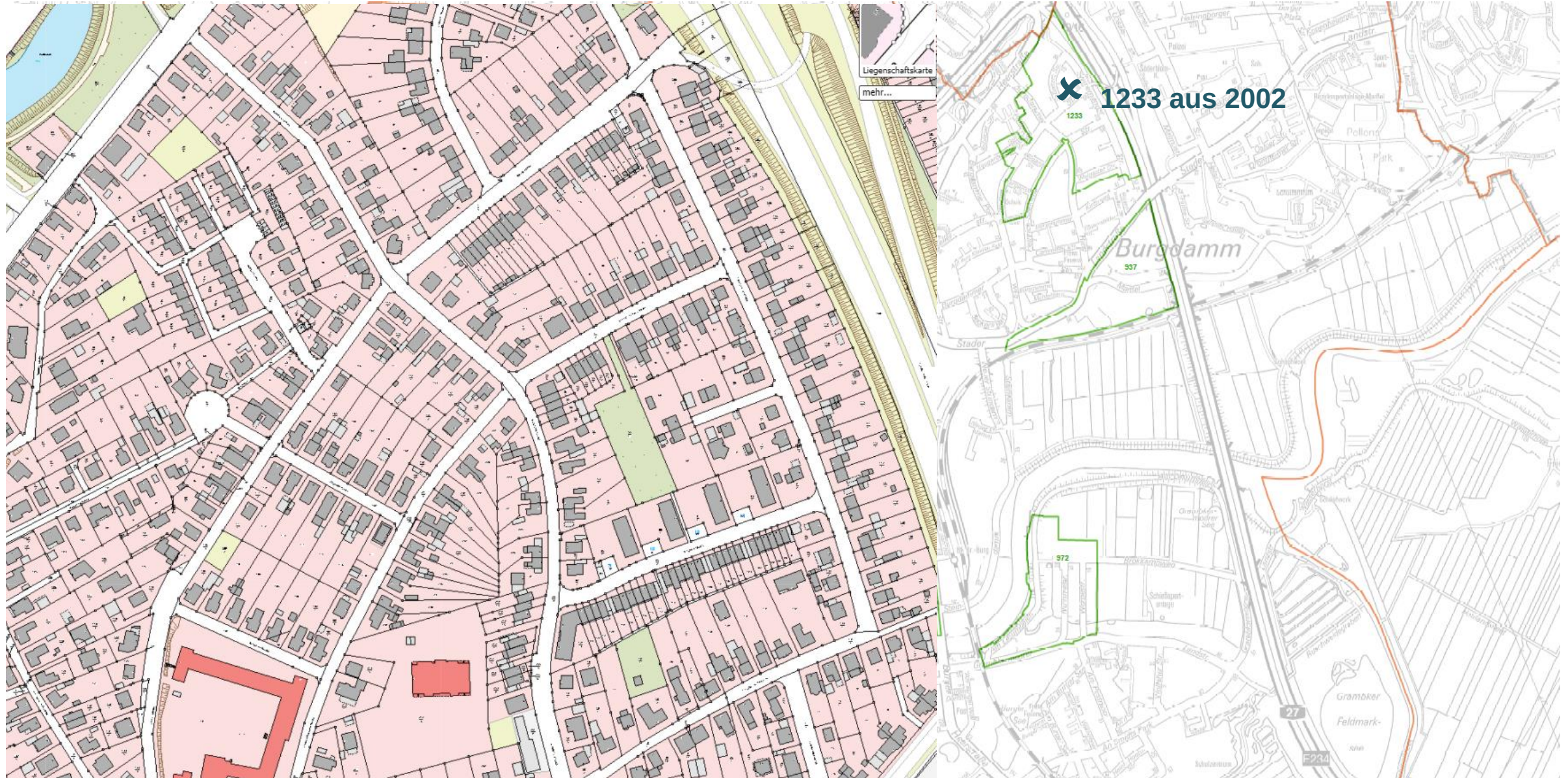
Bauamt
Bremen-Nord

Freie
Hansestadt
Bremen



Bebauungsplan 1233 Swinemünder Straße (ca. 20 Hektar)

Angemeldeter Erörterungsbedarf



Bebauungsplan 1233 Swinemünder Straße

Angemeldeter Erörterungsbedarf

Planungsziele:

Nachverdichtung in zweiter Reihe

Verfahrensstand:

1995 Planaufstellungsbeschluss

2002 Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses

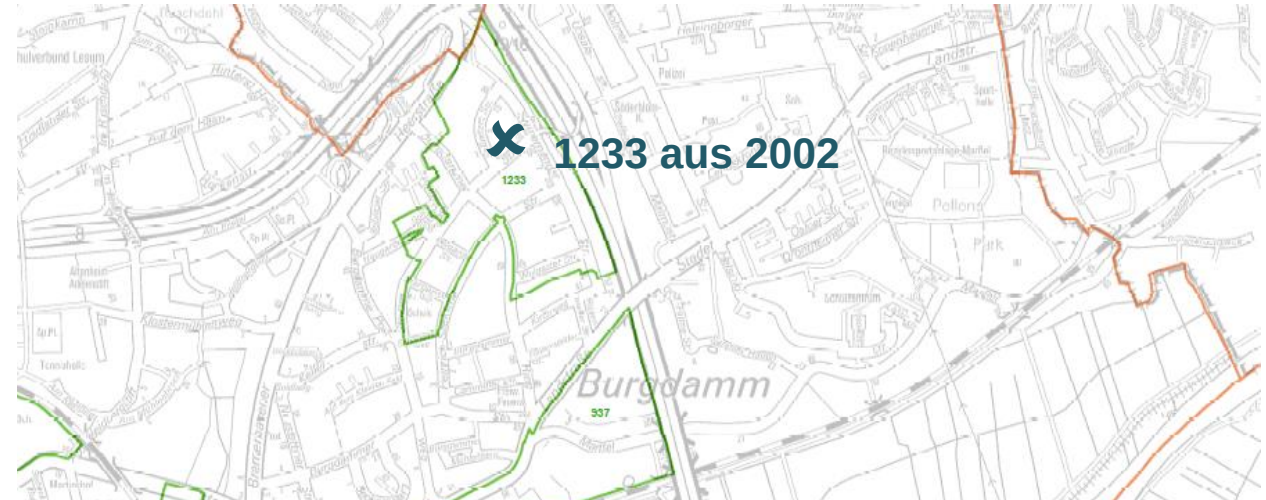
Bearbeitung eingestellt (hoher Erschließungsaufwand, fehlende Mitwirkungsbereitschaft von Grundstückseigentümer:innen)

Empfehlung:

Einstellung des Bauleitplanverfahrens mangels Erfordernis und mangels finanzieller/personeller Kapazitäten.

Konsequenz bei Einstellung des Planverfahrens:

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist überwiegend gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Siedlungsbild weitgehend ist einheitlich.



Freie
Hansestadt
Bremen

Bebauungsplan 1235 Am Kapellenberg, Gut Weilen, Schäferhof

Ortsbild (Auswahl)

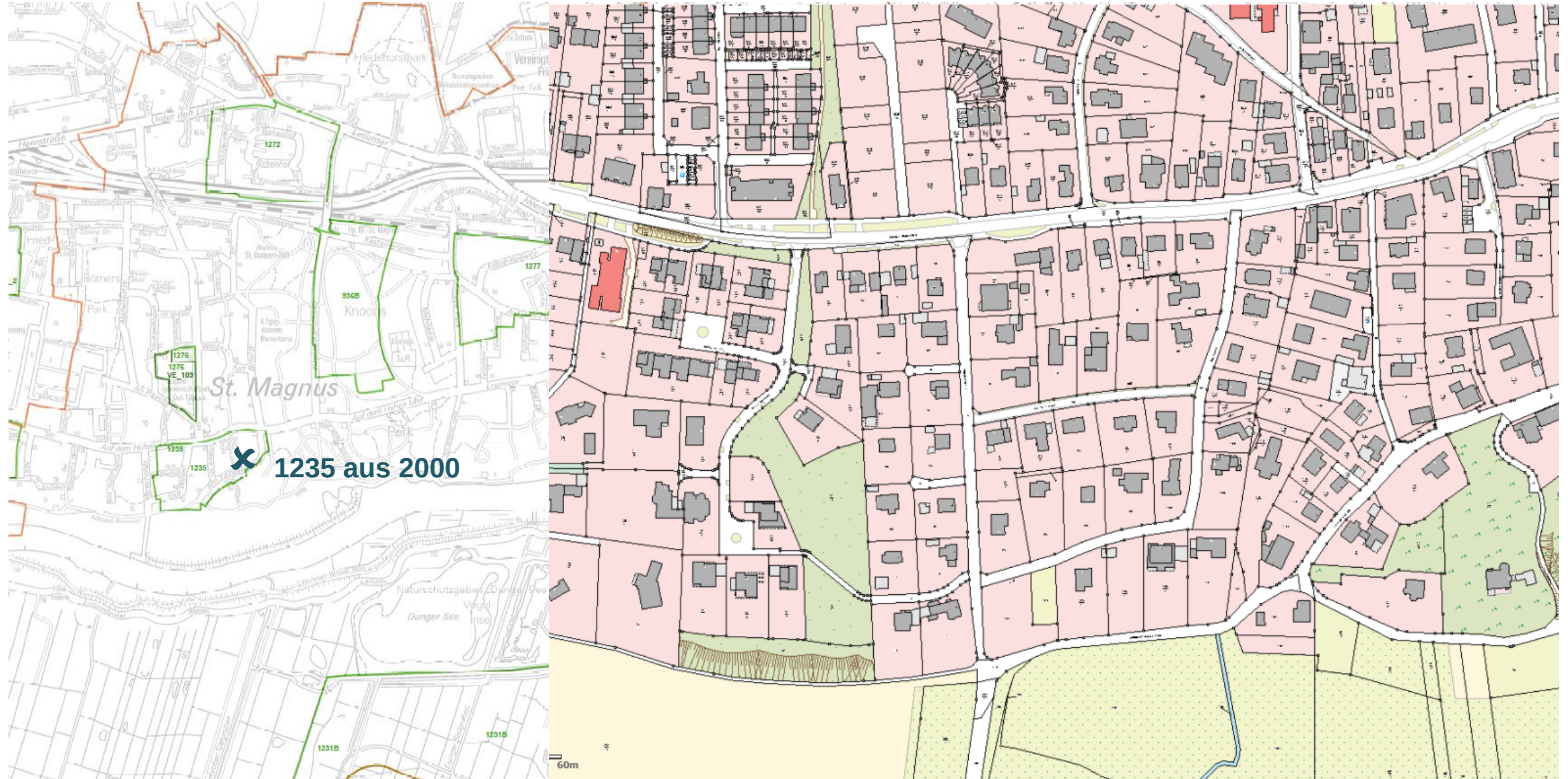


Bebauungsplan 1235 Am Kapellenberg, Gut Weilen, Schäferhof (ca. 9 ha)

Bauamt
Bremen-Nord

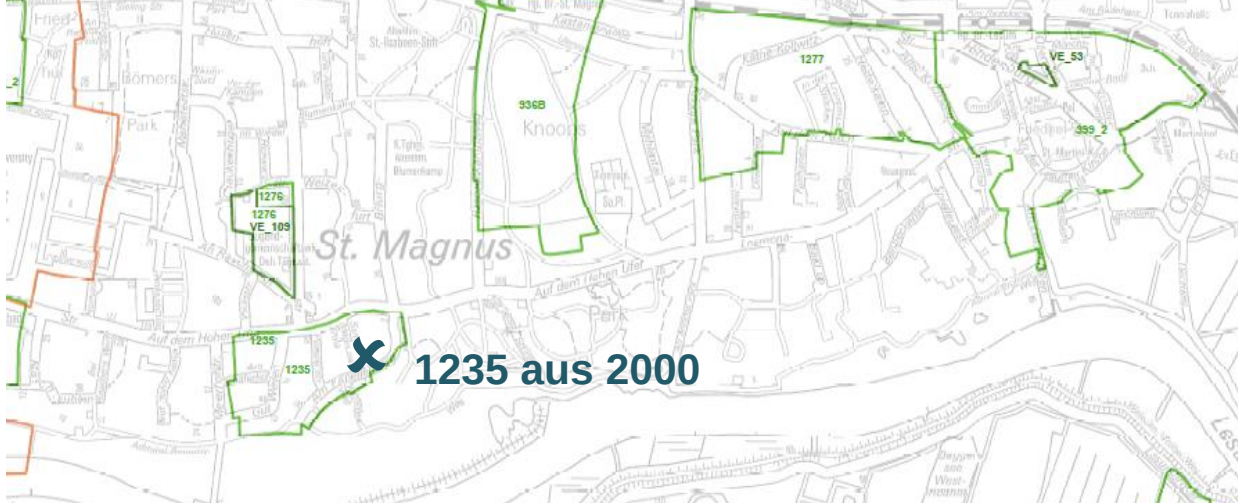
Freie
Hansestadt
Bremen

Angemeldeter Erörterungsbedarf



Bebauungsplan 1235 Am Kapellenberg, Gut Weilen, Schäferhof

Angemeldeter Erörterungsbedarf



Planungsziele:

Sicherung der vorhandenen Baustruktur, Erhaltung von städtebaulich bedeutsamen Gebäuden

Verfahrensstand:

2000 Planaufstellungsbeschluss

Bearbeitung eingestellt (Umbau Feuerwache und Kutscherhaus wurden zwischenzeitlich gem. § 34 BauGB genehmigt)

Empfehlung:

Einstellung des Bauleitplanverfahrens.

Konsequenz bei Einstellung des Planverfahrens:

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist überwiegend gem. § 34 BauGB und tw. gem. Bebauungsplan 396 zu beurteilen (Auf dem Hohen Ufer).



Arbeitsprogramm

Priorisierung (neu)

A

(in Bearbeitung)

Bebauungsplan 1270
Bebauungsplan 1278
Bebauungsplan 1279
Bebauungsplan 1626
VE 109

B

(Bearbeitung ruhend)

Bebauungsplan 1208 (Umsetzung)
Bebauungsplan 399, 2. Änderung
Bebauungsplan 1277
Erhaltungssatzung Waldwinkel
Erhaltungssatzung Birkenhof

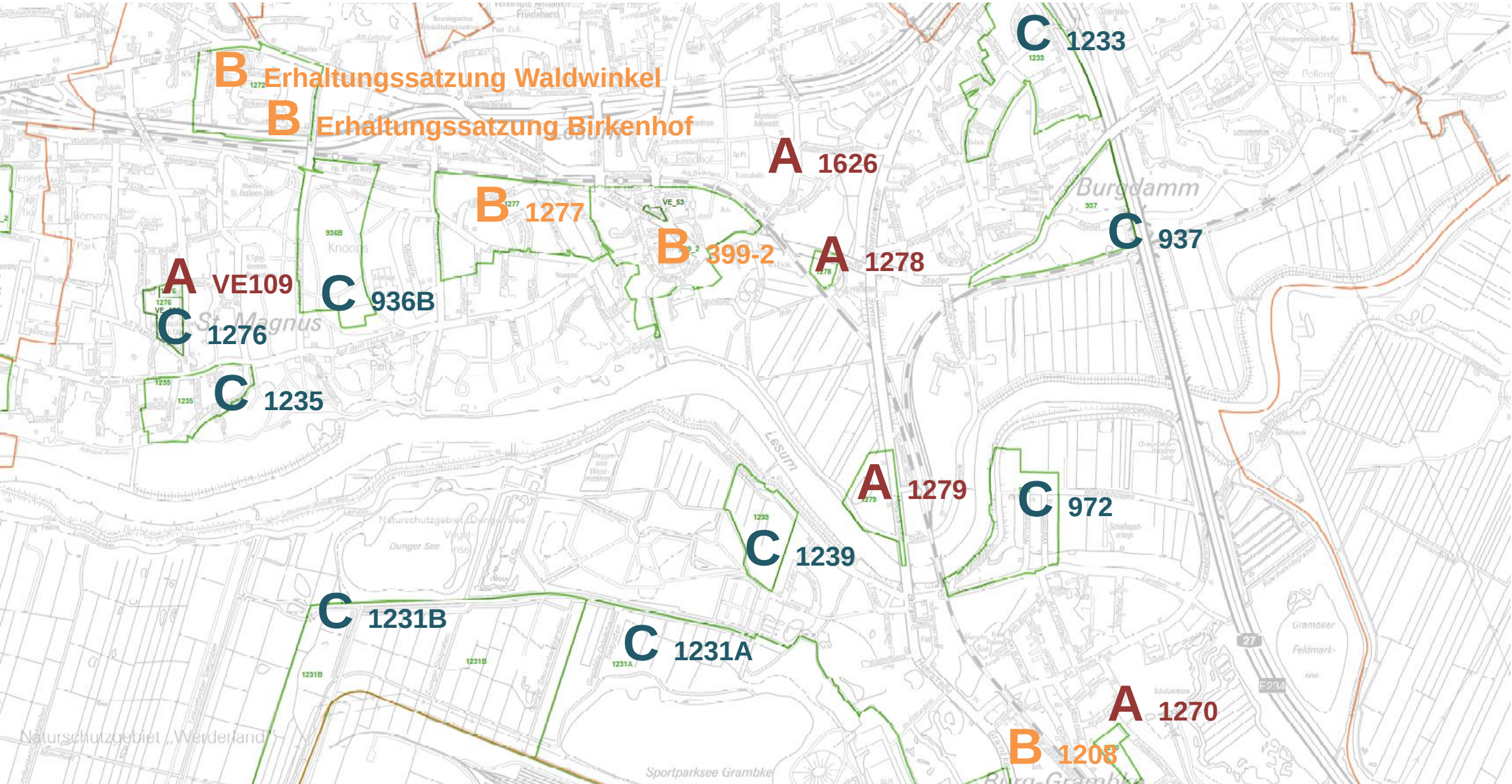
C

(Bearbeitung eingestellt)

Bebauungsplan 936B
Bebauungsplan 937
Bebauungsplan 972
Bebauungsplan 1231A
Bebauungsplan 1231B
Bebauungsplan 1233
Bebauungsplan 1235
Bebauungsplan 1239
Bebauungsplan 1272
Bebauungsplan 1276

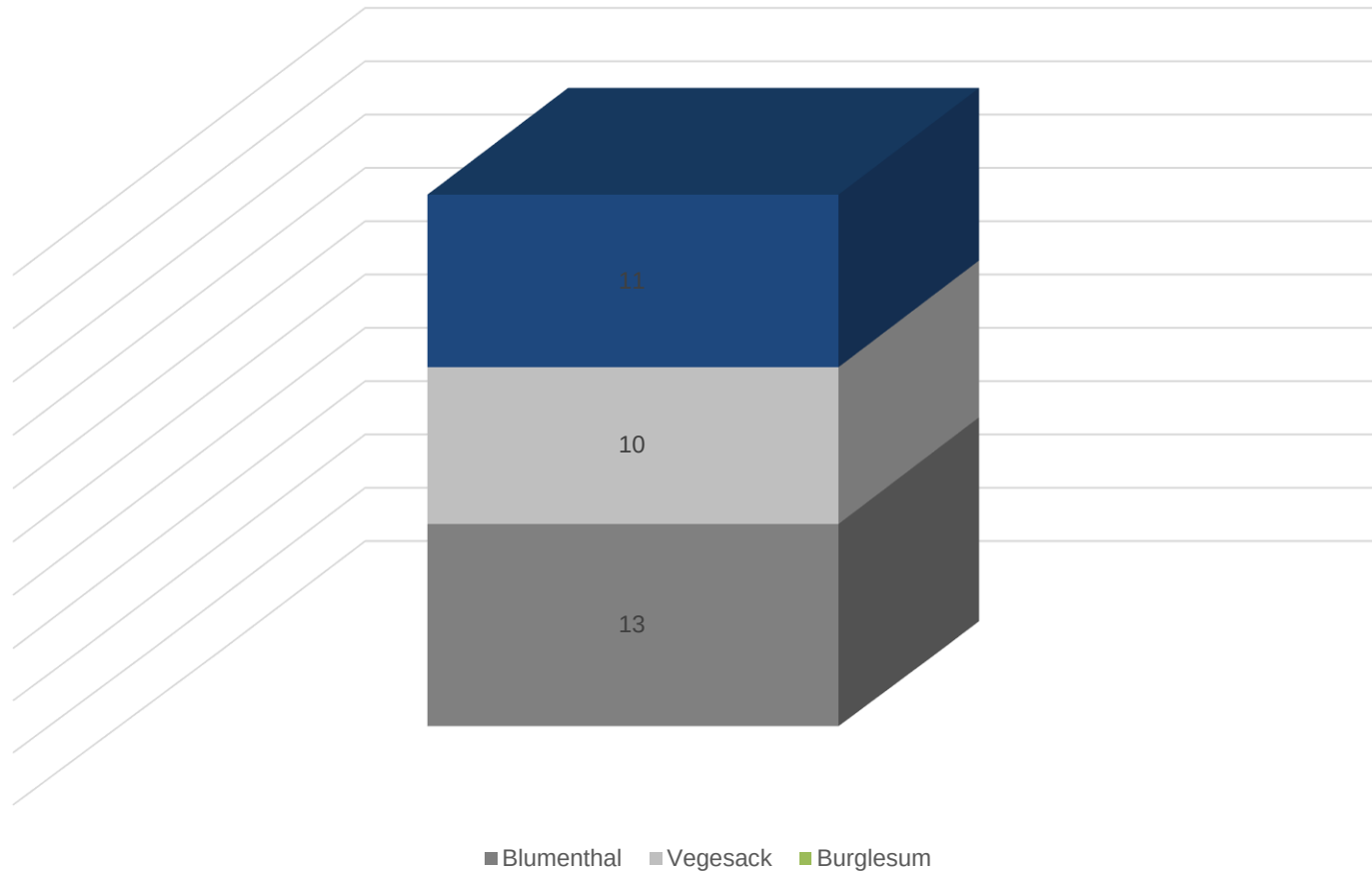
Konzentration auf aktuelle Aufgaben

Arbeitsprogramm



Konzentration auf aktuelle Aufgaben

Bremen-Nord: 34 Altverfahren gegenwärtig zur Einstellung vorgeschlagen



Output „Satzungsbeschlüsse“ seit 01.01.2010

Bremen-Nord: 29 Satzungsbeschlüsse

