

# **Beirat Burglesum**

## **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung**

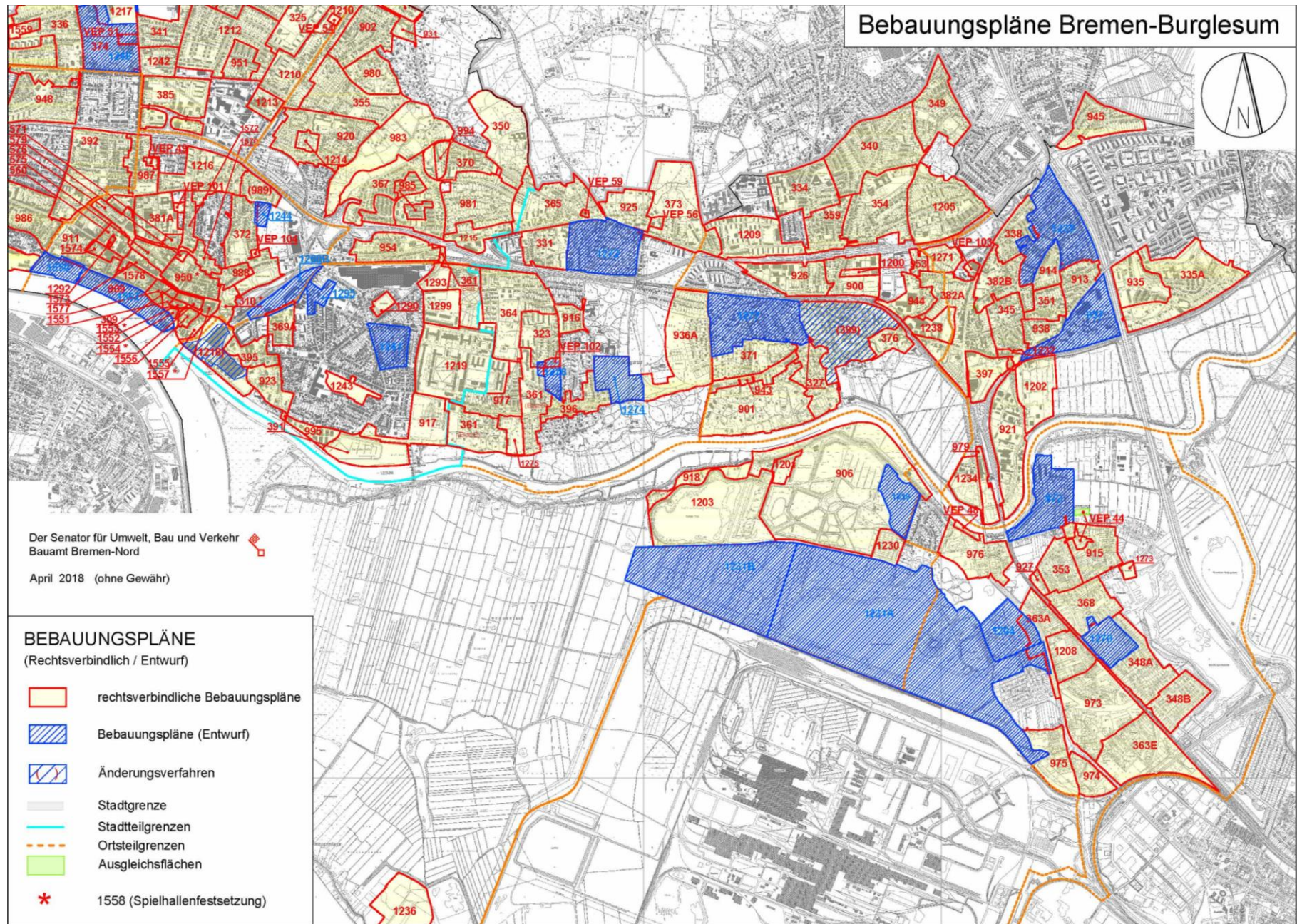
### **Sitzung am 12.04.2018**

# **Projekte zur Stadtteilentwicklung Burglesum 2016/19**

Stadtentwicklung			
Priorität	Titel	Verfahren	Abstimmungsbedarf / Planziele
A	Flüchtlingsunterbringung	Beteiligung	Abstimmungen
A	Sofortprogramm Wohnungsbau	Diverse Bauleitplanverfahren	Schaffung neuer Wohnbauflächen, kurzfristig Aktivierung von Baulücken, Nachverdichtung
A	Stadtentwicklungskonzept Bremen-Nord	Räumliches Leitbild	Abstimmung mit Senatskanzlei, Bremen-Nord–Beauftragten
A	Neuer Einzelhandelsstandort Bremerhavener Heerstr.	V + E-plan 103	TÖB-Beteiligung, Bürgerbeteiligung
B	Zentrum Lesum	Bplan 399, 2. Änderung	Klärung Innenverdichtung, Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, ruhender Verkehr
B	Heerstrassenzug	Umsetzung	Goldbergplatz Burg Brückenkopf
C	Helsingborger Platz	Platzgestaltung	Städtebauliche Aufwertung
C	Wummestraße	Bplan 972	Klärung der Weiterführung des Verfahrens, Klärung Konflikte: Wohnen –Bootswerft, Kavernen – Wohnen
C	Stader Landstraße	Bplan 937	Klärung der städtebaulichen Entwicklung, Konflikt Bahnlärm, Umnutzung Baumarkt u.a.
C	Sportparksee	Bplan 1231A	Abschluss des Verfahrens, Sicherung der Baumaßnahmen, Ausgleich, Sandentnahme

Wohnen			
Priorität	Titel	Verfahren	Abstimmungsbedarf / Planziele
A	Billungstraße	Bplan 1274	Gutachterverfahren, Auftaktveranstaltung zur öffentliche Auslegung, Weiterführung des Bplanverfahrens,
A	Lesumpark	Bplan 1209, 1.Änderung	Umwandlung von Gewerbe zu Wohnen Satzungsbeschluß
A	Zum Fichtenhof	V+E-plan 59	Seniorenwohnanlage mit Gastronomie, Einzelhandel, Abwägung der Anregungen aus der Auslegung, Satzungsbeschluß
A	Geestkamp	Bplan 1208, 2. Änderung	Städtische Flächen zur Wohnentwicklung, Klärung der Ausgleichsforderungen
A	Grönlandstraße	Bplan 1270	Klärung der Ausgleichsforderungen Wald, ehem. Gewerbebeerweiterungsflächen zu Wohnen, Einzelhandel, Nahversorgung
A	Westlicher Ortskern Lesum	Bplan 1277	Sicherung der Siedlungsstruktur, Prüfung zeitgemäßer Dichte, Abstimmung mit Lesumer Perspektive
Ggf. A	N. N.	Bplanaufstellung	Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann es in Einzelfällen erforderlich werden neue Bebauungspläne aufzu-stellen, um Baugesuche zurückstellen zu können.
B	Föhrenbrok	Entwicklungssatzung 1204	Gründung eines Verein der Eigentümer, Intensive Begleitung
B	Am Rastplatz	Bplan	Ergebnisoffene Planung über die Grundstücksnutzung nach Ablauf der Nutzung durch Modulbauten für Flüchtlinge
C	Swinemünder Straße	Bplan 1233	Sicherung der städtebaulichen Ordnung, Sicherung der Siedlungsstruktur

# Bebauungspläne Bremen-Burglesum

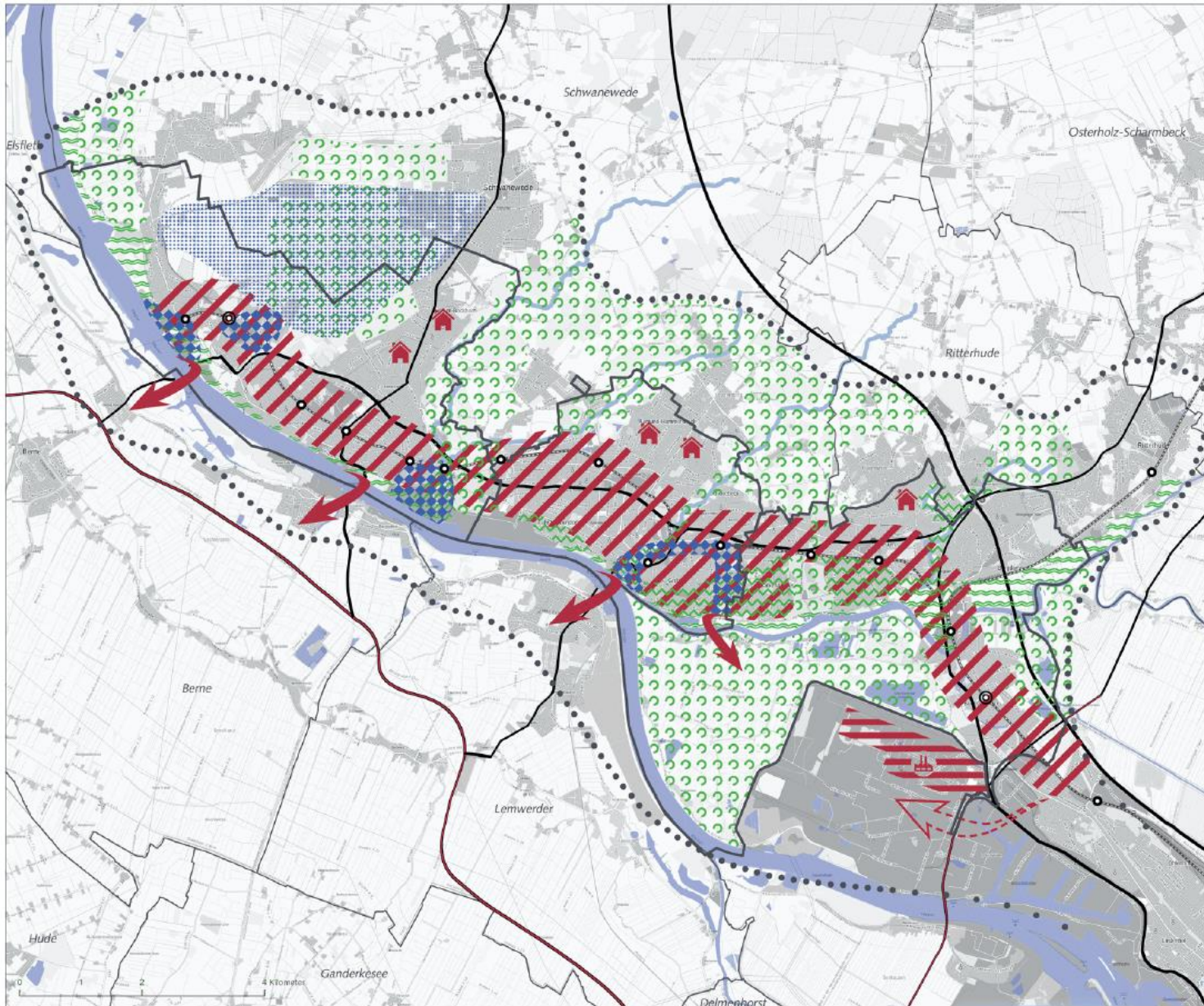


Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bauamt Bremen-Nord

April 2018 (ohne Gewähr)

## BEBAUUNGSPLÄNE (Rechtsverbindlich / Entwurf)

- rechtsverbindliche Bebauungspläne
- Bebauungspläne (Entwurf)
- Änderungsverfahren
- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenzen
- Ortsteilgrenzen
- Ausgleichsflächen
- \* 1558 (Spielhallenfestsetzung)



## Räumliche Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden

### Handlungsfelder

#### Legende

- Strukturwandel gestalten
  - Stadtentwicklung
  - Konversion ehem. militärischer Flächen
- Potenziale klären
  - Innenentwicklung
  - Gewerbeentwicklung
  - Einfamilienhäuser 1950 - 60er Jahre
  - Durchquerbarkeit des Stahlwerkgebietes
  - Sprung über den Fluss
- Qualitäten sichern und ausbauen
  - Grünräume
  - Uferbereiche
  - Wohngebiete und Ortsbild
- Infrastruktur
  - Straßen (in Planung)
  - S-Bahn
  - S-Bahn Haltepunkte (in Planung)
  - Handlungsraum
  - Gemeindegrenzen

**Bauamt Bremen-Nord**  
Fachbereich Bau, SUBV

Stand: 28.11.2016

Projektbegleitung: proloco - Stadt und Region  
- Dr. Franziska Lehmann

Kartenentwurf: BMO - Stadt und Verkehr

Maßstab: 1:40.000

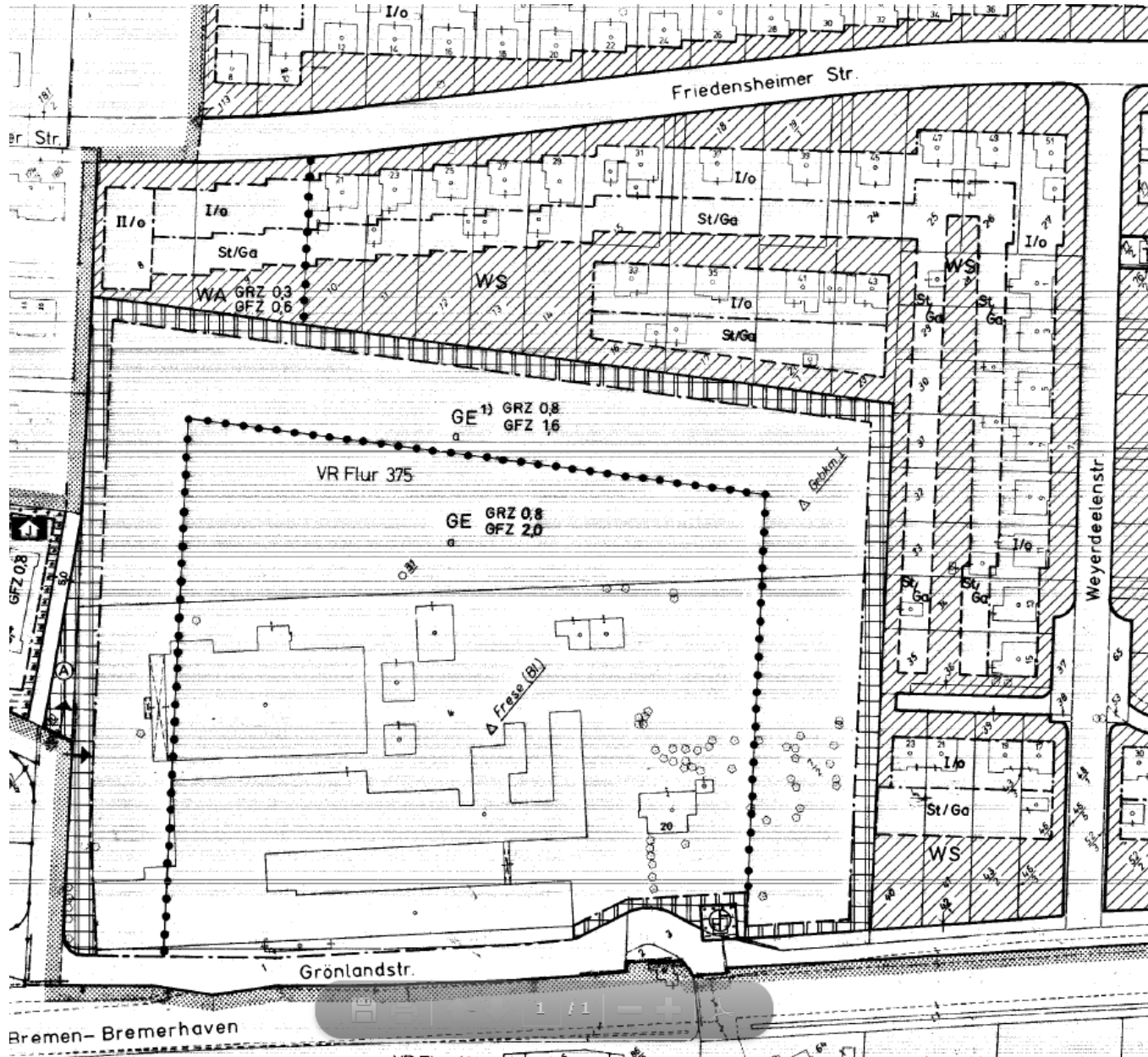
Kartengrundlage: WebatlasGeoBase OE/BRG 2016





## Flächennutzungsplan Bremen

Gewerbliche  
Bauflächen,  
Wohnbaufläche



## Bplan 348A

Rechtsv. seit 24.3.1980

Gewerbegebiet  
und an der  
Friedensheimer Str.  
Allgemeines  
Wohngebiet.



Anlage 1.5:  
GLK Gewerbelärm tags, Erdgeschoss

**T&H INGENIEURE**  
Büro für Umweltschutz und technische Akustik



Beispiel Gewerbelärmprognose

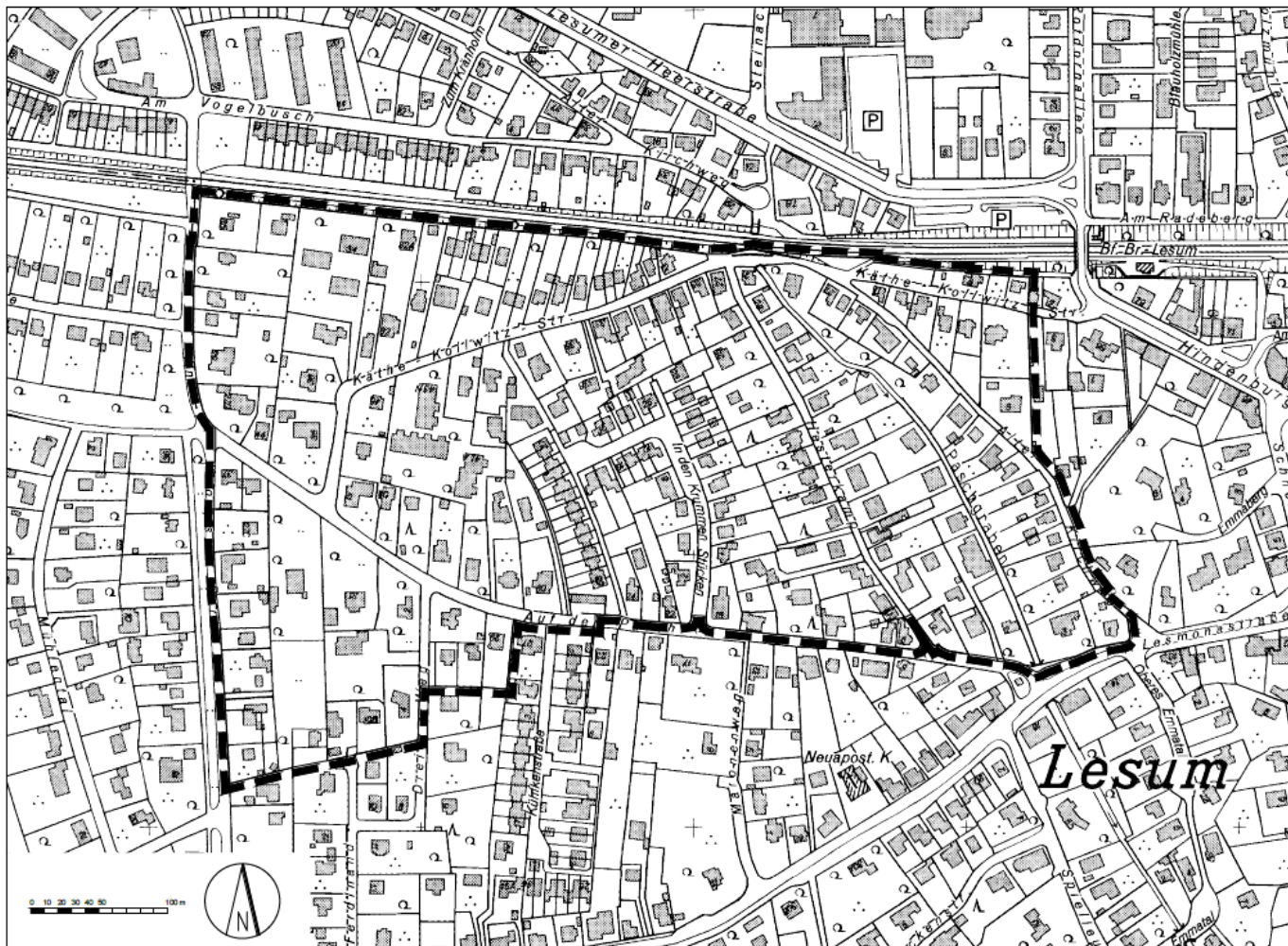


Luftbild 2012

## Bebauungsplan 1277

### Planungsziele

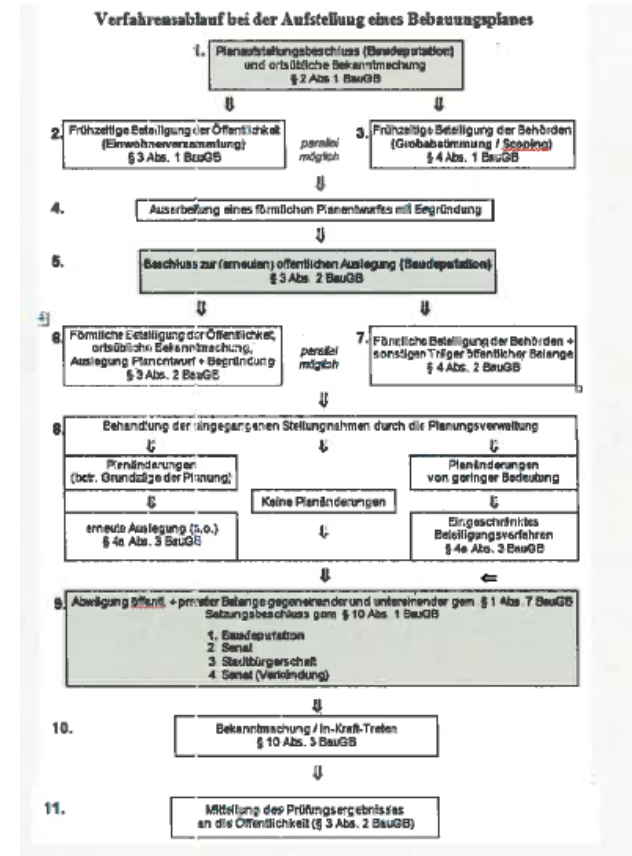
- Sicherung der bestehenden Bebauungs- und Freiraumstruktur
- Angemessene Schaffung von Neu- und Umbaumöglichkeiten unter dem städtebaulichen Leitbild der Innenentwicklung und zeitgemäßen Wohnraumversorgung
- Langfristige Erhaltung der historischen und erhaltenswerten Gebäude zur Wahrung der Siedlungsstruktur
- Sicherung des ortsbildprägenden Baumbestandes und von Grünstrukturen
- Berücksichtigung der Lärmbelastung durch die Bahntrasse
- Planungsrechtliche Sicherung der ggf. notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.



# Bebauungsplan 1277

## Verfahren

- Planaufstellungsbeschluß durch die Baudeputation vom 28.06.2012
- GrobAbstimmung mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange
- Erarbeitung des Vorentwurfes (incl. Abstimmungen Beirat, Bürgergruppen)
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung, in der Regel als öffentliche Einwohner-  
versammlung
- Ausarbeiten eines förmlichen Planentwurfes mit Begründung
- Auslegungsbeschluß der Baudeputation
- Bekanntmachung, Auslegung für einen Monat im Bauamt und Ortsamt,  
parallele Information der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung
- Behandlung der eingegangenen Anregungen
- Bei wesentlichen Änderungen ist eine erneute Auslegung erforderlich
- Satzungsbeschluß der Baudeputation, Abwägung öffentl. und privater  
Belange gegen- und untereinander
- Senat, Stadtbürgerschaft, Bekanntmachung
- Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes

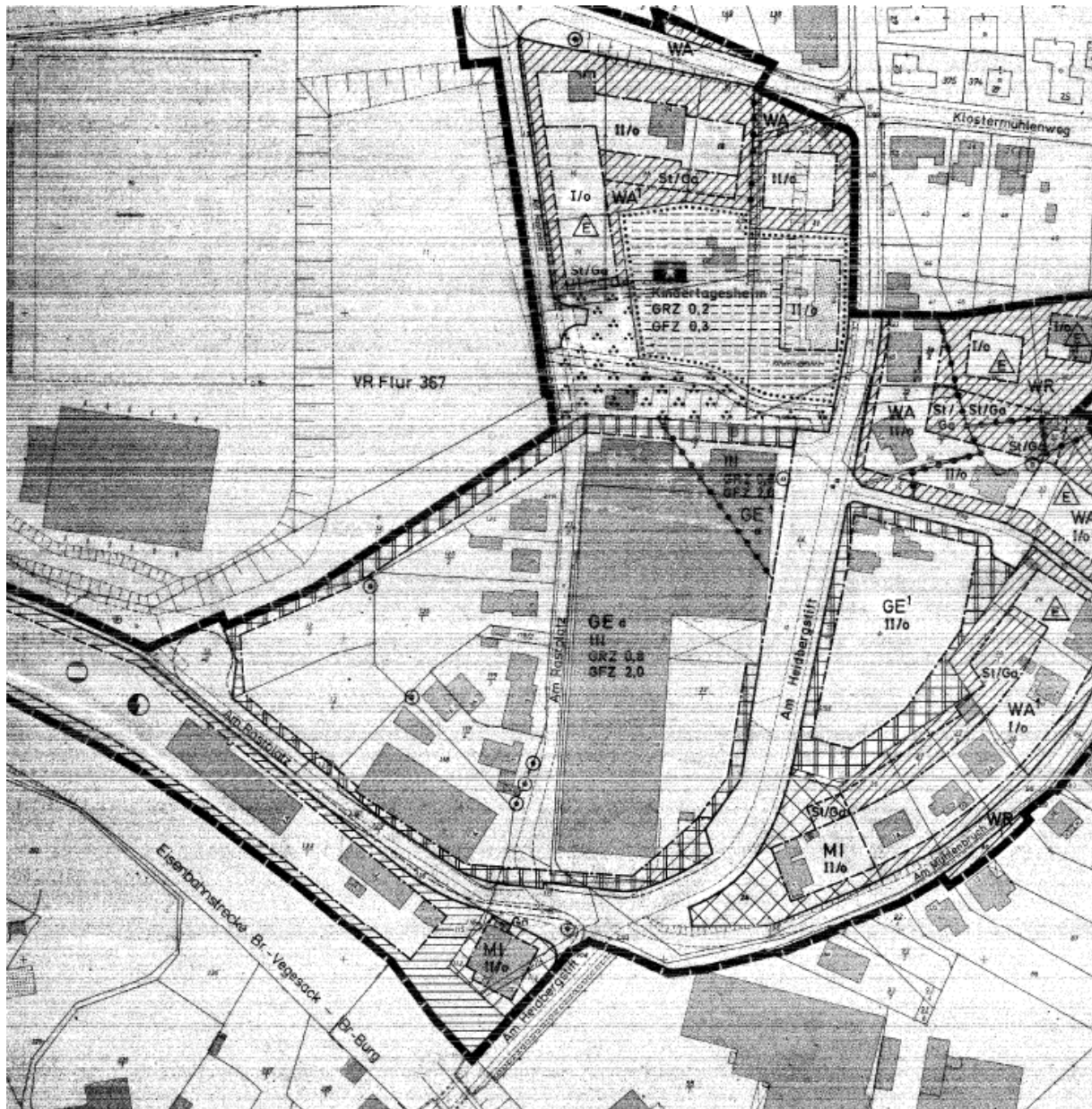




Flurkarte



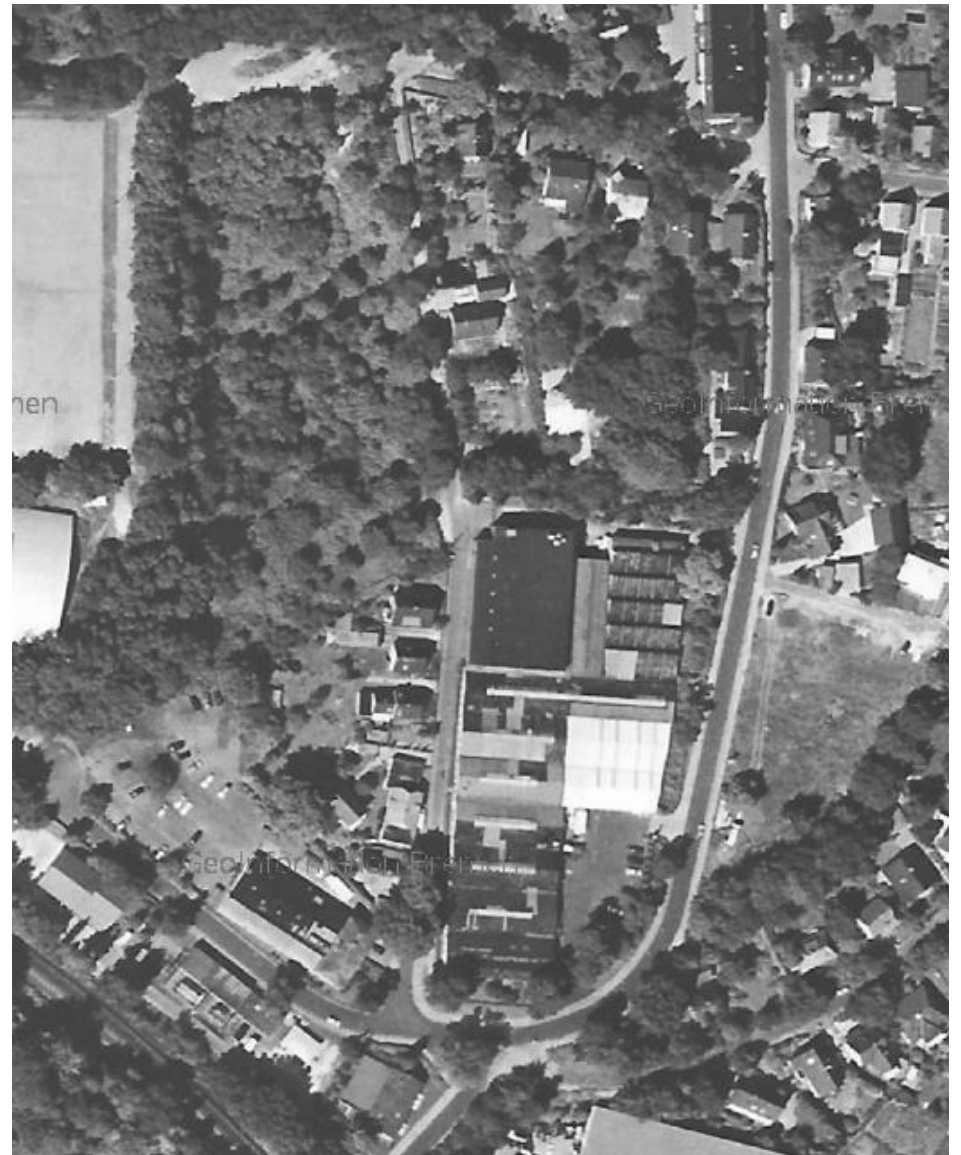
Auszug aus dem  
Flächennutzungsplan



**Bebauungsplan 944**  
Rechtsverbindlich seit  
30.9.1986



2016



Luftbild

1991