

# **Bauleitplanung in Burglesum**

## Arbeitsprogramm 2024

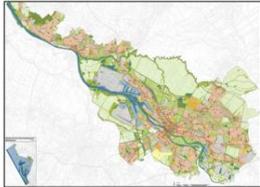
Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung des Beirats Burglesum  
René Kotte, Merle Tönsmeier, 02.04.2024

# Flächennutzungsplan Bremen

## Vorbereitende Bauleitplanung

Begründung

Flächennutzungsplan Bremen

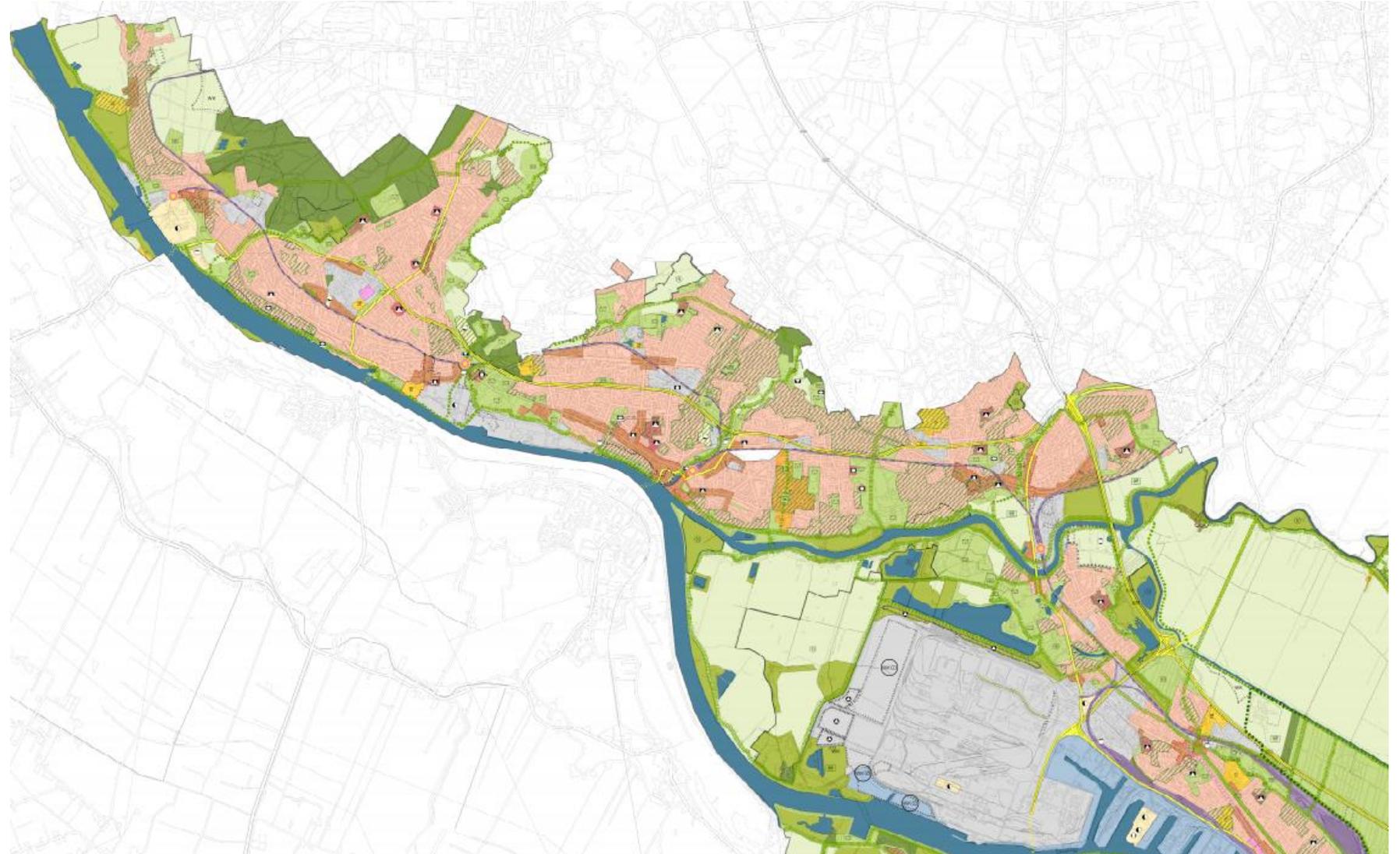


Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Freie  
Hansestadt  
Bremen

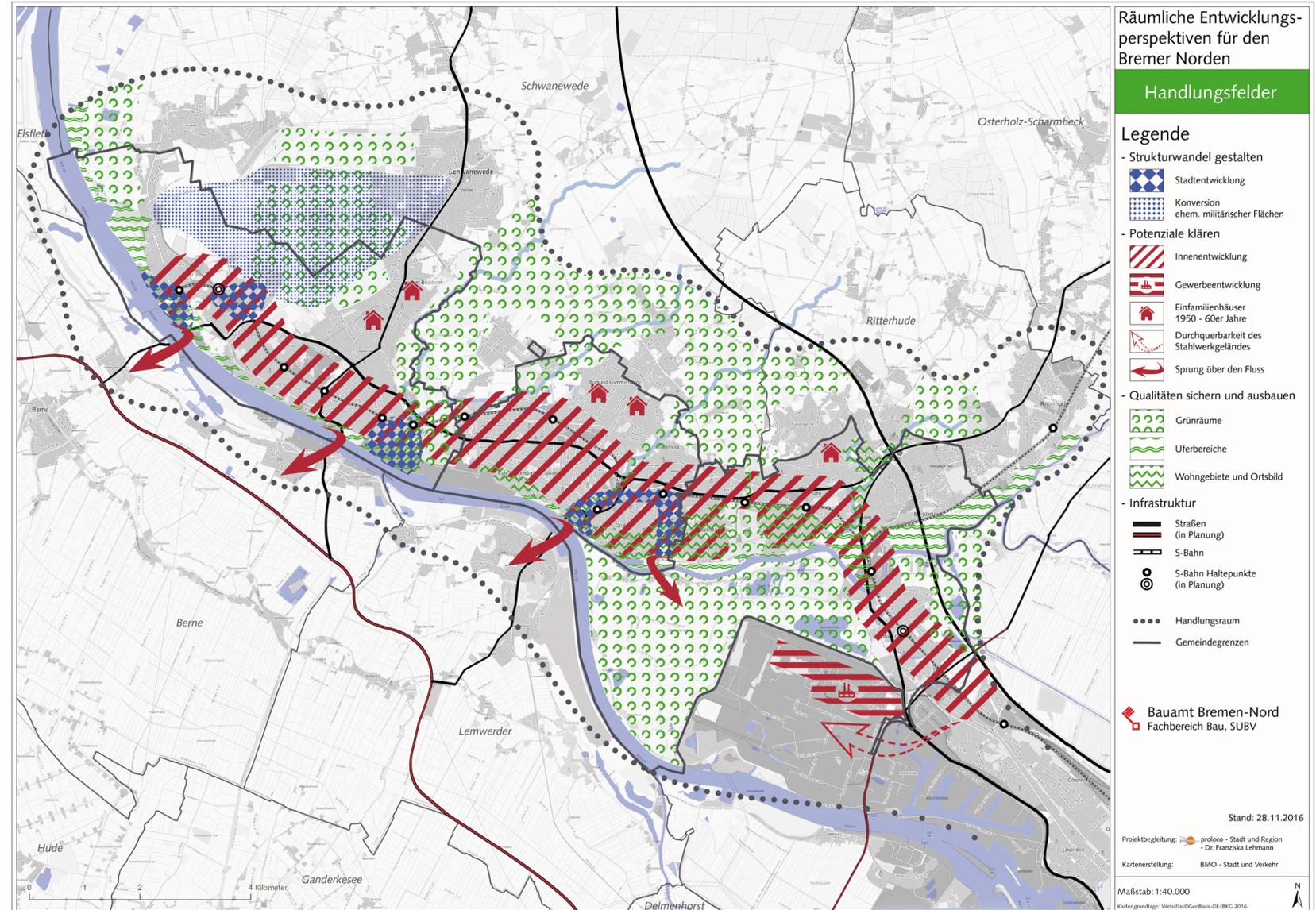
Bremen 04.12.2014 - angepasste Fassung



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

# Räumliche Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden

## 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

Verfahren, die das Bauamt 2023 beschlussfertig vorbereitet hat

# 2023

## 14. Ortsgesetz zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart



# Erhaltungssatzung Waldwinkel, Birkenhof

## Ortsbild



# Erhaltungssatzung Waldwinkel, Birkenhof

## Baugeschehen



# Erhaltungssatzung Waldwinkel, Birkenhof

## Baugeschehen



Projekte, an denen das Bauamt 2024 federführend arbeitet

# 2024



## A

(in Bearbeitung)

Bebauungsplan 334 (Teilaufhebung)

Bebauungsplan 1279 (Lesumblick)

Bebauungsplan 1277 (westlich  
Zentrum Lesum)

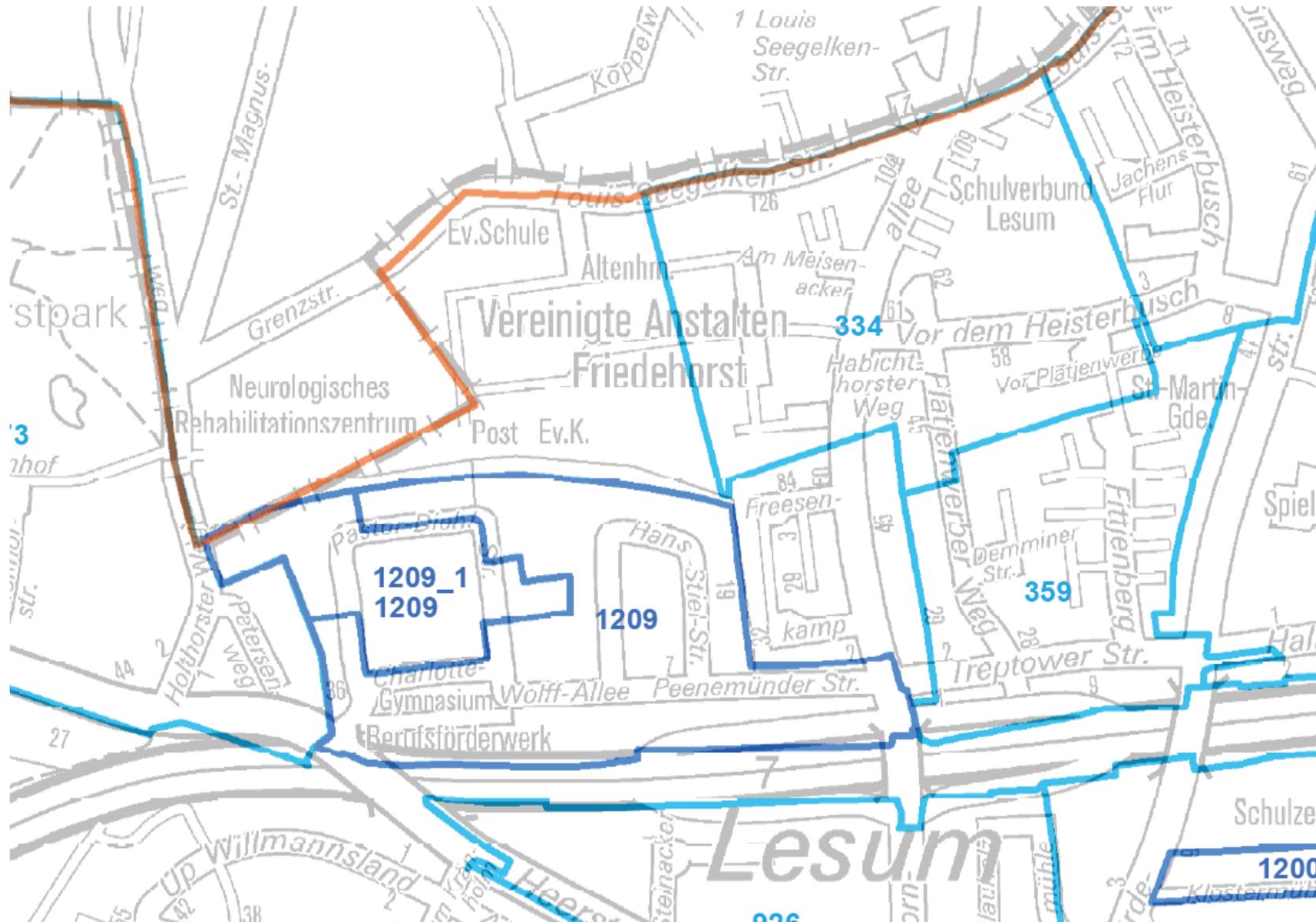
## B

(Bearbeitung ruhend)

Bebauungsplan 399, 2. Änderung

# Bebauungsplan 334 »Friedehorst« (ca. 4 ha)

In Bearbeitung



## Planungsziele:

Teilaufhebung des Plans  
vom 26.01.1966 zur  
Ermöglichung des sozial-  
ökologischen  
Inklusionsquartiers

## Verfahrensstand:

Vorarbeiten zur  
Teilaufhebung (intern)

Frühzeitige Info der  
Öffentlichkeit am

04.04.2024,

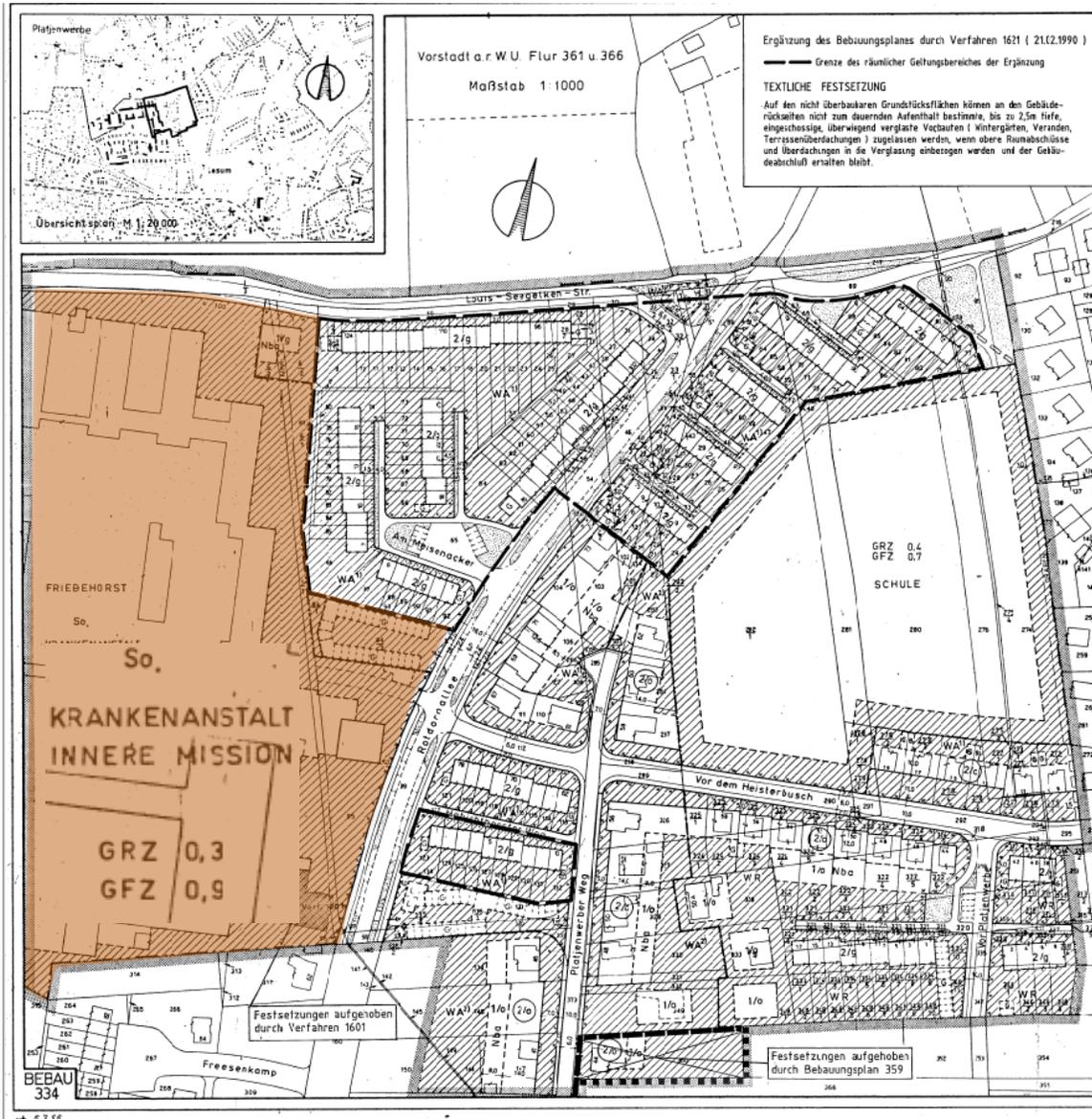
um 17.30 Uhr

im BBN + digitale  
Teilnahmemöglichkeit

[https://video.openws.de/  
BP334](https://video.openws.de/BP334)

# Bebauungsplan 334 »Friedehorst« (ca. 4 ha)

## In Bearbeitung



### BEBAUUNGSPLAN 334

für ein Gebiet zwischen Louis-Seegelken-Straße, der geplanten Schule (einschließlich), den Straßen Vor dem Heisterbusch, Platjenwerber Weg, Rotdornallee, Freeseekamp und dem östlichen Teil Friedehorst in Bremen - Burglesum.

1. Änderung durch Verfahren 1601 (18.08.1976)
2. Änderung durch Verfahren 1621 (21.02.1990)

#### Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 Bundesbaugesetz außer Kraft.
<b>BAULAND</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
	WR Reines Wohngebiet
	WA <sup>0</sup> Allgem. Wohngebiet
	WA <sup>1</sup> Allgem. Wohngebiet
	Sondergebiet mit Angabe der bes. Zweckbestimmung
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie: Kirche, öffentl. Gebäude, Schule, Jugendheim, Kindertagesstätte u. a.
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
	GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl
	2 Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2 Vollgesch. Höchstgrenze der Vollgeschosse
<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>	
	/o Offene Bauweise
	/g Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Transformatorstation
	Einfridung nur Rosenkanten; ein Einfridung nur lebende Hecke oder Holzzaun bis 0,80 m Höhe auf zusammenhängenden Strecken von mindestens 70,0 m einhelllich
	Nba Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche. Nebenanlagen sind nur unter Erdgleiche zulässig.
	Eingeschossige Garagen
	Eingeschossige Laden
<b>Bauart</b>	
	Garagen in der Hauptgebäudezone und als Anbauten nur in gleicher Art wie Hauptgebäude, im Bauwuch bei Zusammenfassung u. einheitlicher Gestaltung zulässig
<b>Werbung</b>	
	Werbung ist nur bei den gem. § 4 BauNVO zulässigen Betrieben gestattet. Säulen u. Plakatkästen sind im reinen Wohngebiet unzulässig.
<b>NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN</b>	
<b>Verkehrsflächen</b>	
	Öffentliche Straßen, Wege und Plätze
	Straßenbegrenzungslinie
	Grundstückszu- und -ausfahrten
	Graben (nur nachrichtlich)
	Verrohrter Graben (nur nachrichtlich)
<b>Leitungen</b>	
	Freileitungen sind unzulässig.

Der Senator für das Bauwesen

Baumt Bremen-Nord  
Bremen, des 13. Jan. 1965, 26. Jan. 1966

In Vertretung:  
gez. Rosenberg  
Senatsbaudirektor

Amtsleiter E 4 Entwurf  
gez. Haslob  
Baudirektor

Öffentliche Auslegung im  
Ortsamt Burglesum: 1.5.1965 bis 17.5.1965  
Baumt Bremen-Nord: 18.5.1965 bis 3.6.1965

Beschlossen in der Sitzung  
des Senats am: 15.5.1966  
der Stadtbürgerschaft am: 15.6.1966  
Beschluss veröffentlicht am: 17.7.1966

**ÜBERPLANUNGSHINWEISE**  
 Aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Bebauungsplan 359, Datum der Bekanntmachung 01.11.1976

### Planungsziele:

Teilaufhebung des Plans vom 26.01.1966 zur Ermöglichung des sozial-ökologischen Inklusionsquartiers

### Verfahrensstand:

Vorarbeiten zur Teilaufhebung (intern)

Frühzeitige Info der Öffentlichkeit am

04.04.2024,

um 17.30 Uhr

im BBN + digitale Teilnahmemöglichkeit

<https://video.openws.de/BP334>

# Bebauungsplan 1277 »Westlich Zentrum Lesum« (ca. 20 Hektar)

In Bearbeitung



**Planungsziele:**  
Sicherung der  
vorhandenen  
Bebauungs- und  
Freiraumstruktur,  
Innenentwicklung

**Verfahrensstand:**  
2012  
Planaufstellungs-  
beschluss  
2019 TÖB-  
Beteiligung und  
Abstimmung mit BI  
Lesumer Perspektive  
2022  
Wiederaufnahme der  
Planung

# Bebauungsplan 1279 »Lesumblick«

In Bearbeitung



## Planungsziele:

Entwicklung eines Mischgebietes mit Mehrfamilienwohnhäusern und Dienstleistungsnutzungen

## Verfahrensstand:

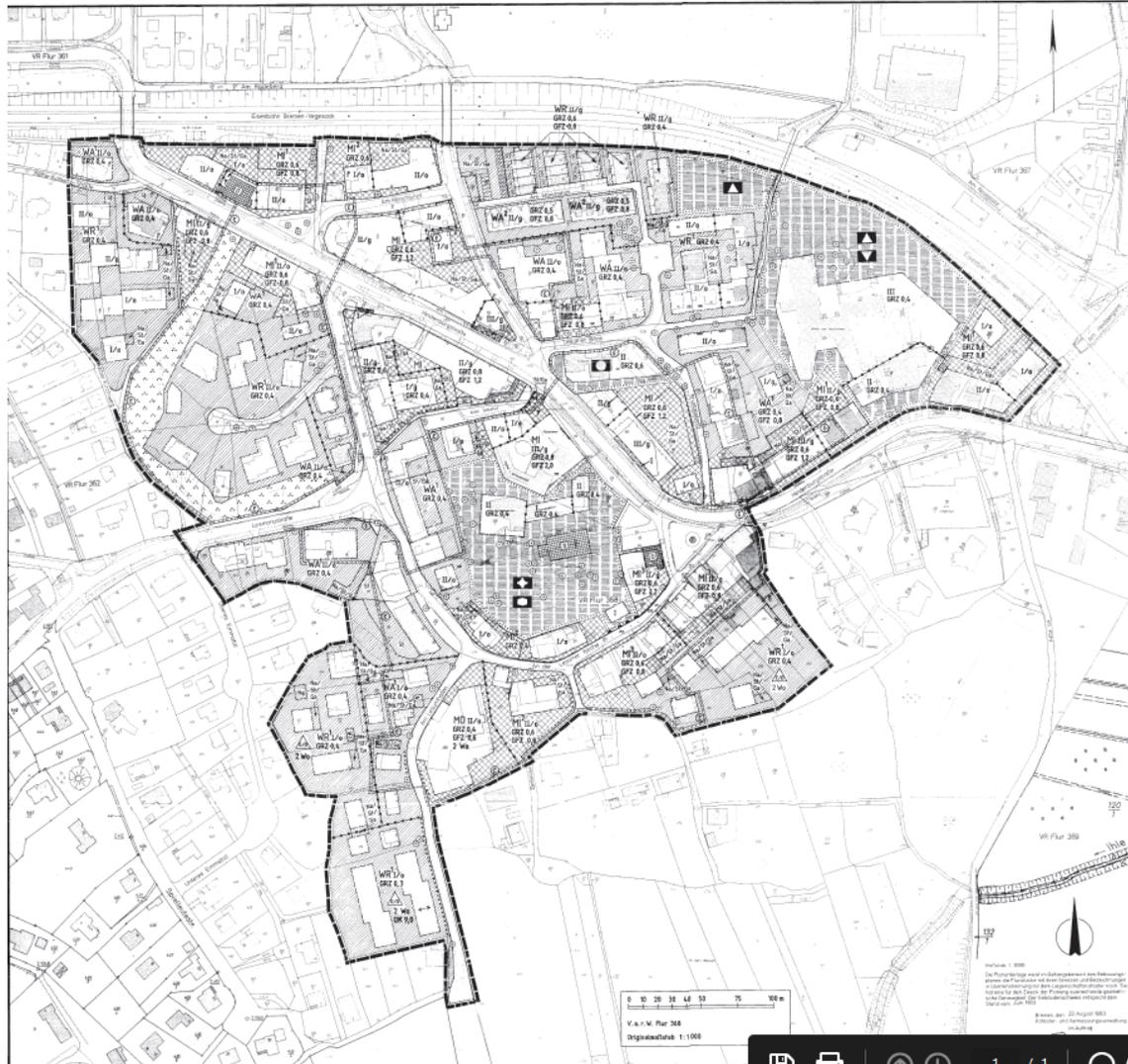
2019 Planaufstellungsbeschluss

2021 Einwohnerversammlung

2024 (geplant) Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung

# Bebauungsplan 399, 2. Änderung »Zentrum Lesum«

## Bearbeitung zurzeit ruhend



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA Reines Wohngebiet
  - MA Allgemeines Wohngebiet
  - DF Dorfgebiet
  - Mischgebiet
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- OK Oberkante baulicher Anlagen in Höhe über vorhandenen Straßenniveau
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
  - GFZ Geschäftszahl, Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - o Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - ▲ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Araden (Lichte Höhe mind. 3,00 m), Überbauung der Straßenverkehrsfläche entsprechend der angegebenen Zahl der Vollgeschosse
- GEMEINBEDARF**
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltung
  - ▲ Schule mit Spielplätzen
  - ✦ Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - ✦ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - ✦ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VERKEHRSFÄCHEN**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie (nicht dargestellt, wenn sie mit Bediene- oder Baugrenze zusammenfällt)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN**
  - Parkanlage, privat
- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
  - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Vegetationszügen (Ein- bzw. Ausfahrten sind zulässig)
  - Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs 1 Nr 25 Baugesetzbuch)
- REBELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG**
  - Übergang von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs 1 Nr 1 Baugesetzbuch)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - Übergang von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Straßengrenzungslinie zusammenfällt)
  - Ne Nebenanlagen, eingeschossig
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen, eingeschossig
  - Fläche, die mit einer der Allgemeinheit dienenden Getreide zumasten der Stadtgemeinde Bremen zu belegen ist
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Hauptfahrsrichtung (§ 87 Bremische Landesbauordnung)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes nach § 12 Baugesetzbuch treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen beiderlei Bebauungspläne außer Kraft.
2. Nebenanlagen in den Baugruben sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, nur in den für die festgesetzten Flächen (Net zulässig) auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in der mit 100, 100, 100 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup> beschränkter Teile des inneren und äußeren Wohngebietes sowie des Mischgebietes sind zulässig, soweit sie nicht eine Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> überschreiten. Vorgärten sind aber freizeichnen.
3. Stellplätze und Garagen in den Baugruben sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in den für die festgesetzten Flächen zulässig.
4. Südlich der Eisenbahntrasse Bremen-Vegesack bis zu einer Tiefe von 10 m und der Heideburg, Scheide- und Lohmstrasse sind bauliche Vorrichtungen zum Schutz vor Lärmemissionen gemäß § 9 Abs 1 Nr 24 Baugesetzbuch zu treffen, so daß in besonderem Maße der Wohnen dienenden Außenanlagen folgende Maßnahmen nicht durchzuführen sind:
  - in den mit MP und MF besetzten Teilen des Mischgebietes und in Dampfböden (MD) und Garagenbauten, Tankstellen und Vergründeranlagen nicht zulässig.
5. In den mit WA besetzten Teilen des allgemeinen Wohngebietes sind nur Wohngebäude und die der Veranlagung des Gebietes dienende Läden, Service- und Dienstleistungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
6. In den mit MP und MF besetzten Teilen des Mischgebietes und in Dampfböden (MD) und Garagenbauten, Tankstellen und Vergründeranlagen sind folgende Maßnahmen nach § 7 Abs 4 Bremisches Naturschutzgesetz zu treffen:
  - In der Parkanlage (privat) und in den Flächen für den Gemeinbedarf sind Bäume, Sträucher und sonstige Vegetationszügen zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.
  - Für je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, die zusätzlich bestand oder mit wasserundurchlässigen Belägen bedeckt wird, ist auf dem Grundstück ein mindestens 3,00 m hoher Laubbau zu pflanzen und zu erhalten.
  - Für die Befahrung von Wegen, Zufahrten und Abstellplätzen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.
  - Das Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen belagerten Grundstücksflächen ist über rainwater gestaltete Anlagen abzuführen zu lassen, soweit die Brauchwasser einmündet wird. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Bodenverhältnisse keine Versickerung erlauben.
  - Garagen und Nebenanlagen sind an mindestens einer Wandseite mit Kletterpflanzen zu begrünen.
  - Stäben der Leinwandstraße und der Straße "An der Lesumer Kirche" sind Gebäudeaufhänger und abzurufen nur bis zu 0,30 m zulässig.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Über die Festsetzungen nach § 9 Abs 1 Nr 25 Baugesetzbuch hinaus dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen Bäume, die nach der Baumschutzverordnung in der Fassung vom 22.07.1999 (Brem. OB: 3.302) geschützt sind, nur dann entfernt werden, und Anleihen, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Bestand beeinträchtigt werden können, nur dann ausgeführt werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Baumschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung treten Anwendung.

Gezeichnete Kulturdenkmale (siehe Denkmaltabelle) nach dem Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 13. Juni 1999 (Brem. OB: 3.205)

### HINWEISE

In den Baugruben sind die überbaubaren Flächen von der Schraffur ausgenommen.

Außer den Festsetzungen "Bäume zu erhalten", "Anleihen" sowie der "Übergang von Erhaltungsbereichen" dienen die in den Verkehrsflächen enthaltenen Einzeichnungen nur der Erläuterung.

In Maßstab werden Bodenstandorte vermerkt. Das Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 13. Juni 1999 (Brem. OB: 3.205) ist zu beachten.

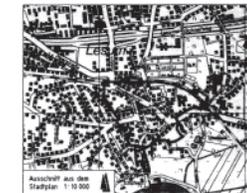
### Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch
- Planzeichenverordnung
- Baumschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1999 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Verordnungswechsels und Verbandsänderungsvertrag vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 446)
- Bremisches Naturschutzgesetz
- Bremische Landesbauordnung

### FREE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE) BEBAUUNGSPLAN 399

- Sür ein Gebiet in Bremen-Burghausen zwischen
- Eisenbahntrasse Bremen-Burg und Bremen-Vegesack
  - Heideburgstraße
  - An der Lesumer Kirche (beidseitig)
  - Deichweg/Leseweg
  - Am Lesumhafen (z.T. beidseitig)
  - Lesumstraße (beidseitig)
  - Alter Kirchweg (bis Hausnummer 2)
  - Käthe-Kollwitz-Str. (beidseitig bis Hausnummer 5)

mit 1. Änderung (06.11.2002)



Seigel	Für Entwurf und Aufstellung Bauamt Bremen-Nord Bremen, den 12.06.1999	Abteilung Stadtrichtung Ausschüsse grt. Steuer Ldt. Baudepart.	Abteilung grt. Frankenberg Oberleiter
--------	---	---	---

Dieser Plan hat im Bauamt Bremen - Nord gemäß § 7 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23.06.1998 bis 25.11.1999 öffentlich ausgestellt. Bauamt Bremen Nord im Auftrag

grt. Hase  
Amt

Seigel	Beschlossen in der Sitzung des Bauamts am 23. April 1999	Beschlossen in der Sitzung der Stadtgemeinde am 25.11.1999
Seigel	grt. Bernd Schulte Senator	grt. Pflüger Dezenter der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen vom 26.06.1999 Seite 231/232

Bearbeitet: Rüdiger	<b>Bebauungsplan</b>
Gesamtzahl: Merxeth 10.00.1998	<b>399</b>
(A: 21.11.2002	2. Änderung
Verfahren: Hase	

- ### Planungsziele:
- Sicherung einer Mischnutzung (insbesondere im Stadtteilzentrum)
  - Festsetzung v. Höhenentwicklungen
  - örtliche Bauvorschriften (Gestaltung von Gebäuden, Dachformen und Werbeanlagen)
  - Vergnügungsstätten
  - Ordnung und Sicherung des ruhenden Verkehrs

### Verfahrensstand: 2014

## Planaufstellungsbeschluss

## A

(in Bearbeitung)

Bebauungsplan 334 (Teilaufhebung)

Bebauungsplan 1279 (Lesumblick)

Bebauungsplan 1277 (westlich  
Zentrum Lesum)

## B

(Bearbeitung ruhend)

Bebauungsplan 399, 2. Änderung

## A

(in Bearbeitung)

Bebauungsplan 334 (Teilaufhebung)

Bebauungsplan 1279 (Lesumblick)

Bebauungsplan 1277 (westlich  
Zentrum Lesum)

## B

(Bearbeitung ruhend)

Bebauungsplan 399, 2. Änderung

## C

(Gelegenheitsfenster erwartend)

Bebauungsplan 1208 Am Geestkamp  
(Umsetzung)

Eldon-Burke-Quartier (Friedehorst)

3. Gleis, HP Grambke

Einzelhandel Grambke

Schulstandorte

Stadt

London/Goldbergplatz/Heerstraßenzug

Obi Stader Landstraße

...

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

René Kotte, Merle Tönsmeier (Bauamt Bremen-Nord)