

Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
vertreten durch das
Bauamt Bremen-Nord

Bebauungsplan 1270

Für ein Gebiet in Bremen-Burglesum
südwestlich der Friedensheimer Straße

Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Lage und Entwicklung des Plangebietes

Das Plangebiet ist ca. 1,8 ha groß und befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches von Bremen-Burglesum im Ortsteil Burg-Grambke und ist im Norden von Geschosswohngebäuden sowie dem Schulzentrum Alwin-Lonke-Straße, im Osten und Südosten von Einzelhausbebauung und im Südwesten von gewerblichen Gebäuden umgeben. Südwestlich dieser gewerblichen Gebäude verläuft die Bahnstrecke Bremen-Bremerhaven. Die Bahntrasse und die angrenzende gewerbliche Nutzung belasten das Gebiet mit Lärm.

Das Plangebiet selbst ist unbebaut und wies aufgrund der fehlenden Nutzung einen Gehölzaufwuchs auf, der sich zu einem Wald entwickelt hatte. Der Wald ist zwischenzeitlich widerrechtlich gerodet worden. Im Rahmen der Verfolgung der unzulässigen Waldrodung wurde zwischen der Projektentwicklungsgesellschaft und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr vor dem Verwaltungsgericht Bremen ein Vergleich geschlossen. Der Vergleich beinhaltet unter anderem eine zu erteilende Waldumwandlungsgenehmigung für das Plangebiet und die zu leistende Kompensation. Die Waldumwandlungsgenehmigung wurde zwischenzeitlich durch die Untere Waldbehörde erteilt.

Das Plangebiet ist überwiegend eben und weist ein geringes Geländegefälle von Nordosten nach Südwesten von etwa 1,5 m auf.

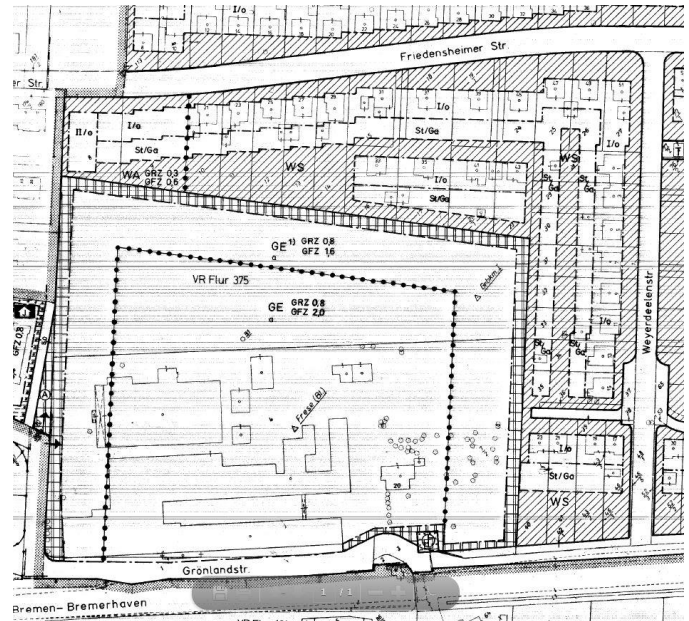
Das Gebiet wird über die Friedensheimer Straße an das überörtliche Straßennetz östlich der Bahnstrecke Bremen-Bremerhaven angebunden. An der Grambker Heerstr, in ca. 700 m Entfernung, erfolgt die ÖPNV-Anbindung über den Bushaltepunkt Am Geestkamp der Linien 90, 92, 93 und 95.

Im Verkehrsentwicklungsplan wird ein S-Bahnhaltepunkt Bremen-Grambke als Ziel festgelegt. Hinsichtlich des Standortes gibt es Überlegungen den vorhandenen Übergang südwestlich des Plangebietes für den Autoverkehr zu schließen und stattdessen eine Unterführung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen mit Anbindung des S-Bahnhaltepunktes vorzusehen.



Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen (FNP) der Stadtgemeinde Bremen stellt für den Bereich des Plangebietes sowie die nördlich, östlich und südöstlich angrenzende Teile des Siedlungsgebietes Wohnbauflächen dar. Der südwestlich an das Plangebiet angrenzende Bereich weist eine Darstellung als gewerbliche Baufläche auf. Der Bereich des Plangebietes ist in dem seit dem 24.03.1980 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 348A überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Lediglich die direkt an der Friedensheimer Straße gelegene Fläche weist bereits eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet auf.

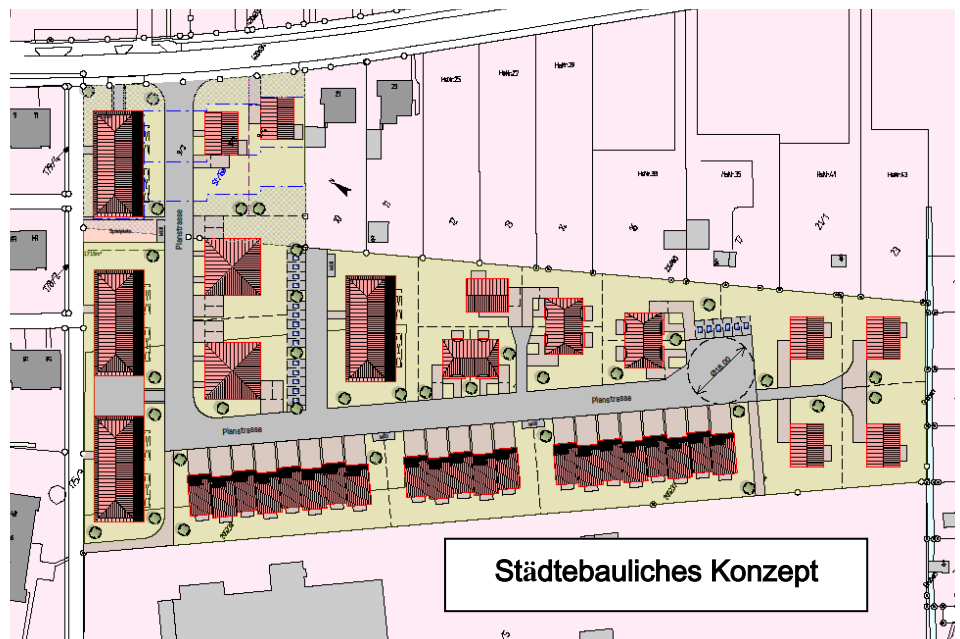


Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage inmitten von Wohnbebauung für den Wohnungsbau gut geeignet. Eine entsprechende Ausweisung folgt den Zielen der Innenentwicklung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird somit den aktuellen Erfordernissen der Stadtentwicklung in Bremen Rechnung getragen.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung eines Wohngebietes in dem verschiedene Gebäudetypen (Einzelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau) realisiert werden können,
- Sicherung einer sparsamen Erschließung und langfristigen Vernetzung (Rad- und Fußwege) mit dem umgebenden Siedlungsbereich,
- Anpassung der Festsetzungen im Bereich des bereits vorhandenen allgemeinen Wohngebietes an die geänderten Zielvorstellungen,
- Berücksichtigung der Schallemissionen durch die südwestlich des Plangebietes gelegene Bahntrasse sowie das angrenzende Gewerbegebiet.



Weiteres Verfahren

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens sollen allen interessierten Bürgern gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt werden. Sie erhalten so Gelegenheit die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erörtern und eigene Vorstellungen vorzutragen. Sie haben weiterhin die Möglichkeit sich innerhalb der nächsten vier Wochen nach dieser Einwohnerversammlung an das Ortsamt Burglesum oder das Bauamt Bremen-Nord zu wenden und dort Anregungen im Rahmen dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorzubringen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in die weitere Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens einfließen.