TOP 5
Bebauungsplan Nr. 1278
Südlich der Hindenburgstraße
in Bremen-Burglesum

René Kotte, 22. September 2020

Verfahrensablauf

Bisherige Verfahrensschritte

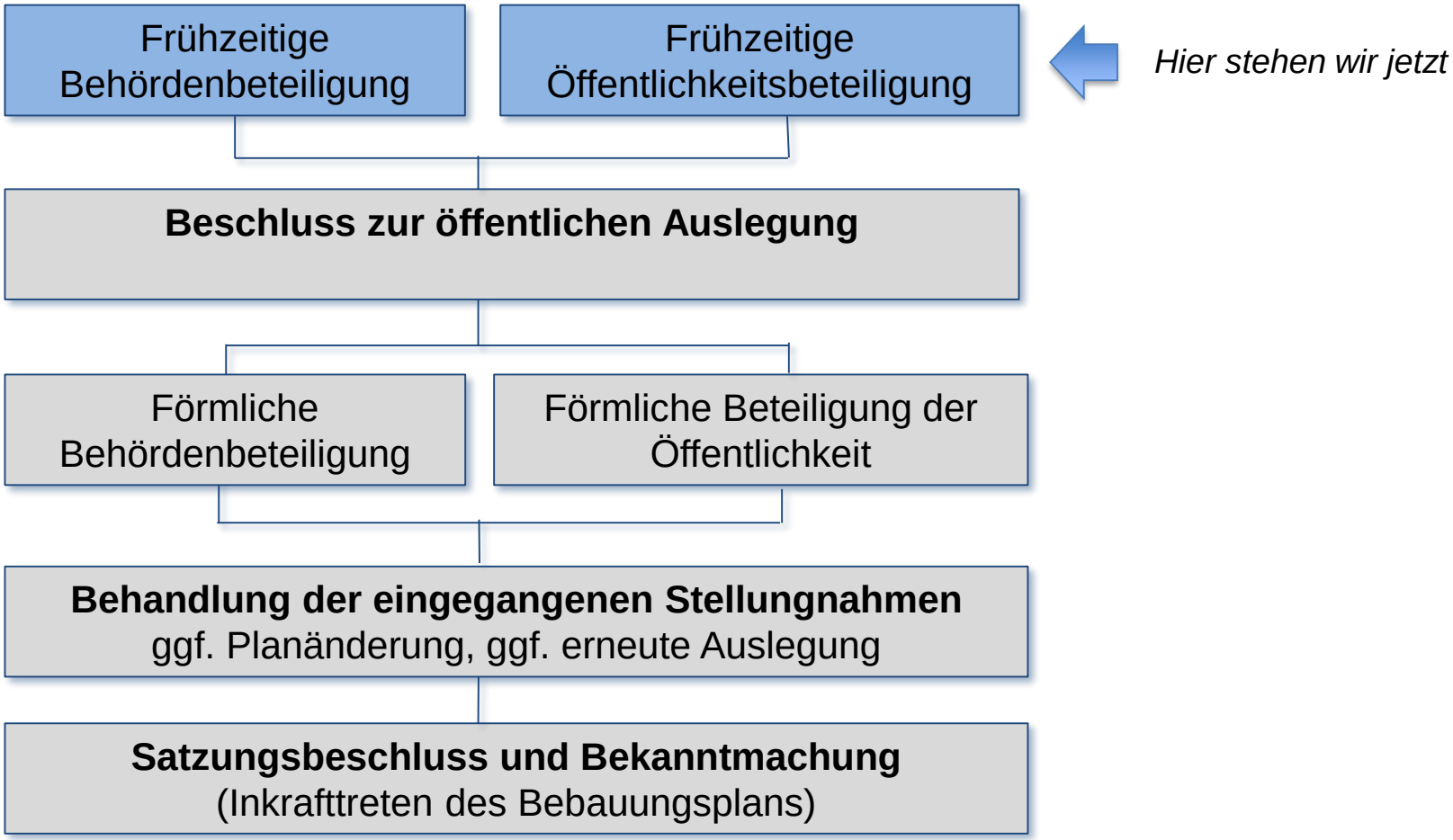
03/2018	Aufstellungsbeschluss der zuständigen Deputation
Zwischenzeit	Vorarbeiten, Gutachtenerstellung, orientierender städtebaulicher Entwurf
08/2020	frühzeitige Behördenbeteiligung
09/2020	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Ziel: Sammlung von Anregungen und Hinweise
heute	Beiratsbeteiligung

Bebauungsplan 1278

Verfahrensablauf

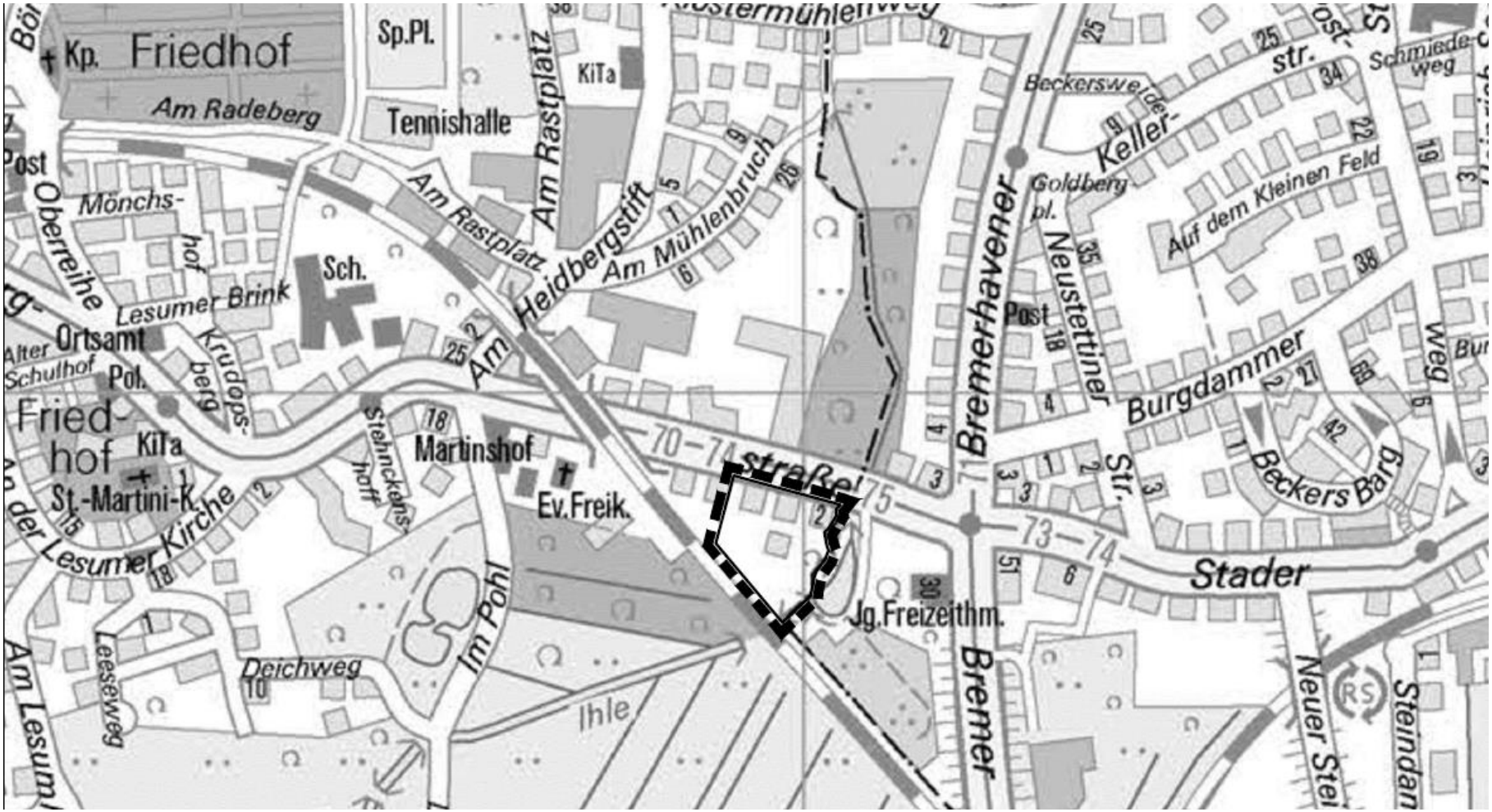
Bauamt Bremen-Nord

Freie Hansestadt Bremen



Bebauungsplan 1278

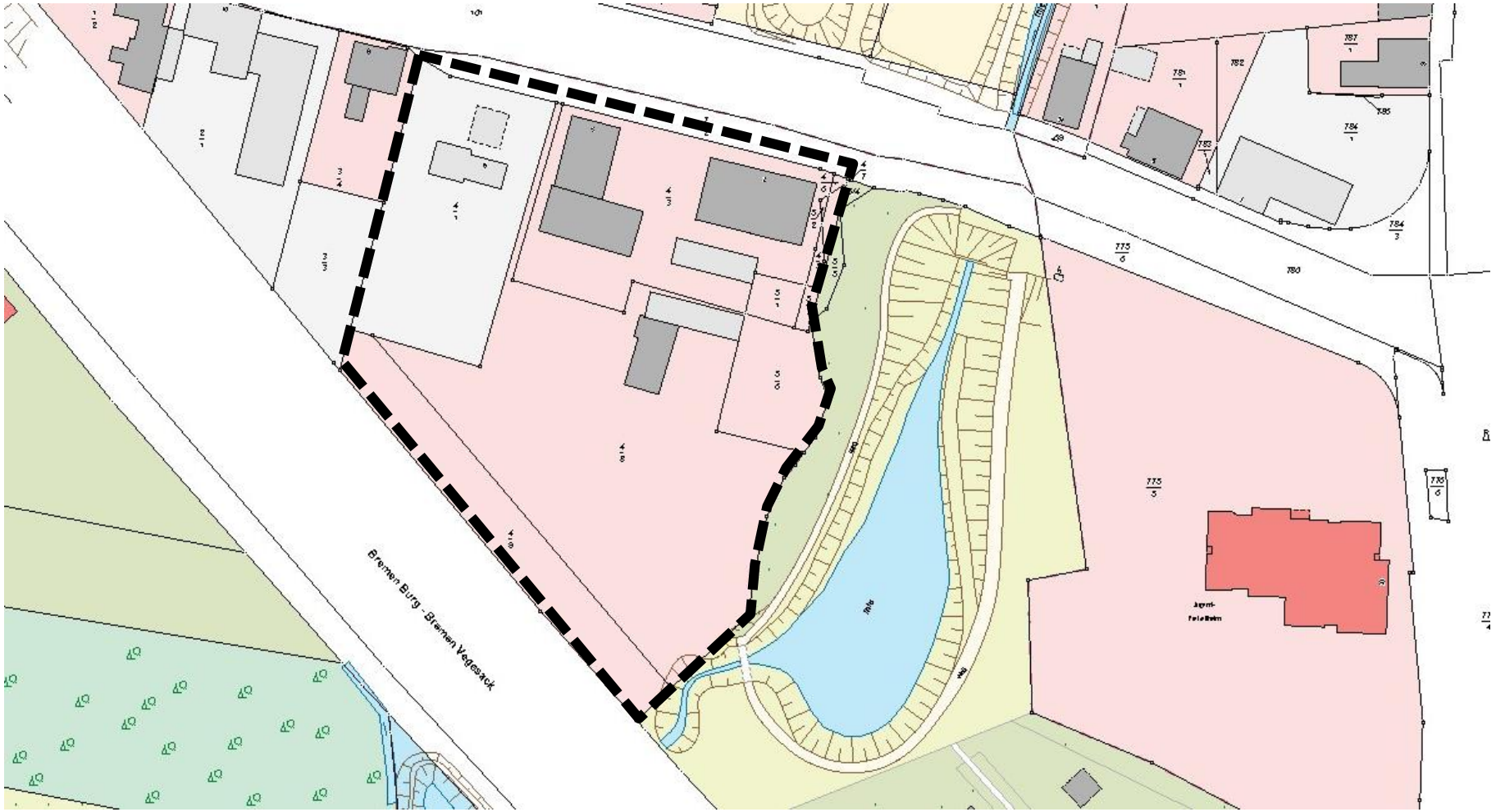
Lage



Ausschnitt aus dem Stadtplan (eigene Darstellung auf Grundlage von Geoinformation Bremen)

Bebauungsplan 1278

Lage



Größe des Plangebiets: ca. 9.370 m²
(eigene Darstellung auf Grundlage von Geoinformation Bremen)

Bebauungsplan 1278

Heutige Nutzung

Übersicht über die heute im Plangebiet ausgeübten Nutzungen

- Ehemaliges Tankstellengebäude
- Zwei Mehrfamilienhäuser
- Garagen
- Brachland
- Graben im Überschwemmungsgebiet

(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von LGLN 2020)

Bebauungsplan 1278

Schrägluftbild

Bauamt Bremen-Nord

Freie Hansestadt Bremen

Ansicht von der Hindenburgstraße (Quelle: © GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2020)

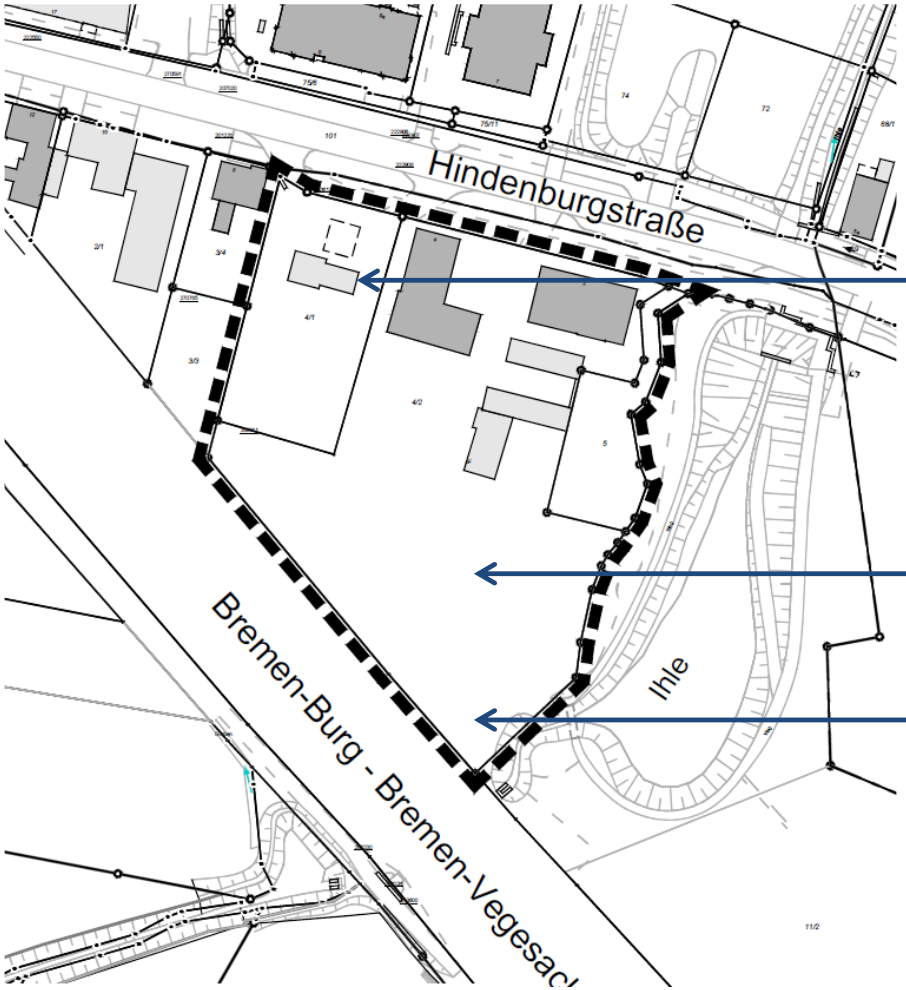
Bebauungsplan 1278

Nachbarschaft mit gemischter Nutzung

Schrägluftbild (Quelle: © GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2020)

Bebauungsplan 1278

Planungsziele



Übersicht über die wesentlichen Ziele, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden

Neuordnung des ehemaligen Tankstellengeländes

Nutzung rückwärtiger Flächen als Wohnbauland

Sicherung wasserwirtschaftlicher Erfordernisse (Graben)

(Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geoinformation Bremen 2018)

Bebauungsplan 1278

Orientierender städtebaulicher Entwurf

Umsetzung von drei größeren Wohngebäuden
(Entwurf und Visualisierung: Sieber Architekten BDA, Bremen)

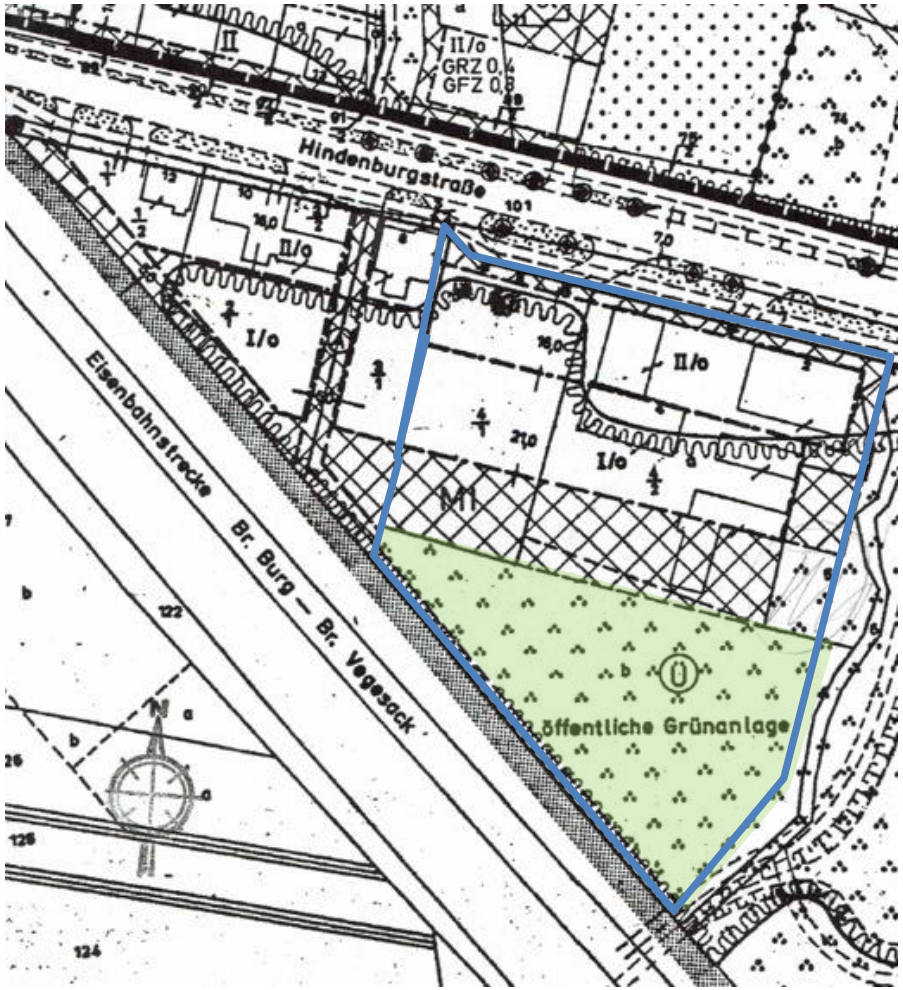
Bebauungsplan 1278

Orientierender städtebaulicher Entwurf

Die Gebäude werden hofartig angeordnet. Der Hof öffnet sich zur Ihle.
(Entwurf und Visualisierung: Sieber Architekten BDA)

Bebauungsplan 1278

Heutiges Planungsrecht



Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 382 A (1977)

Mischgebiet mit einer ein bis zweigeschossig bebaubaren Fläche an der Hindenburgstraße

Öffentliche Grünfläche in Überschwemmungsgebiet (Überschwemmungsgebiet mittlerweile neu berechnet und in Anpassung)

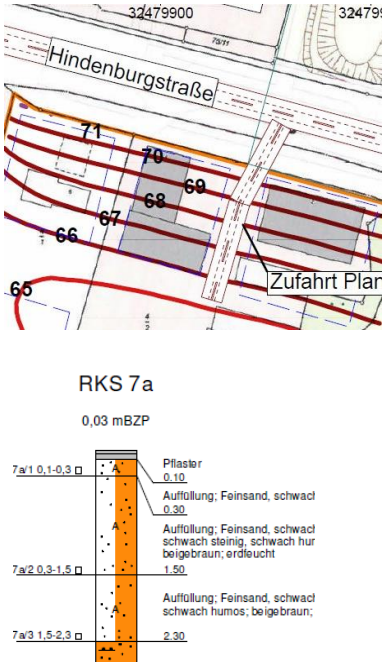
Flächennutzungsplandarstellungen

Bebauungsplan 1278

Vorarbeiten

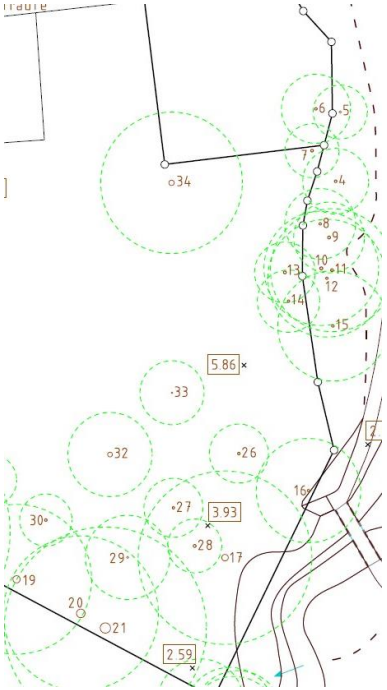
Städtebaulich orientierender Entwurf

Parkraum-untersuchung



Schallberechnung

Bodengutachten



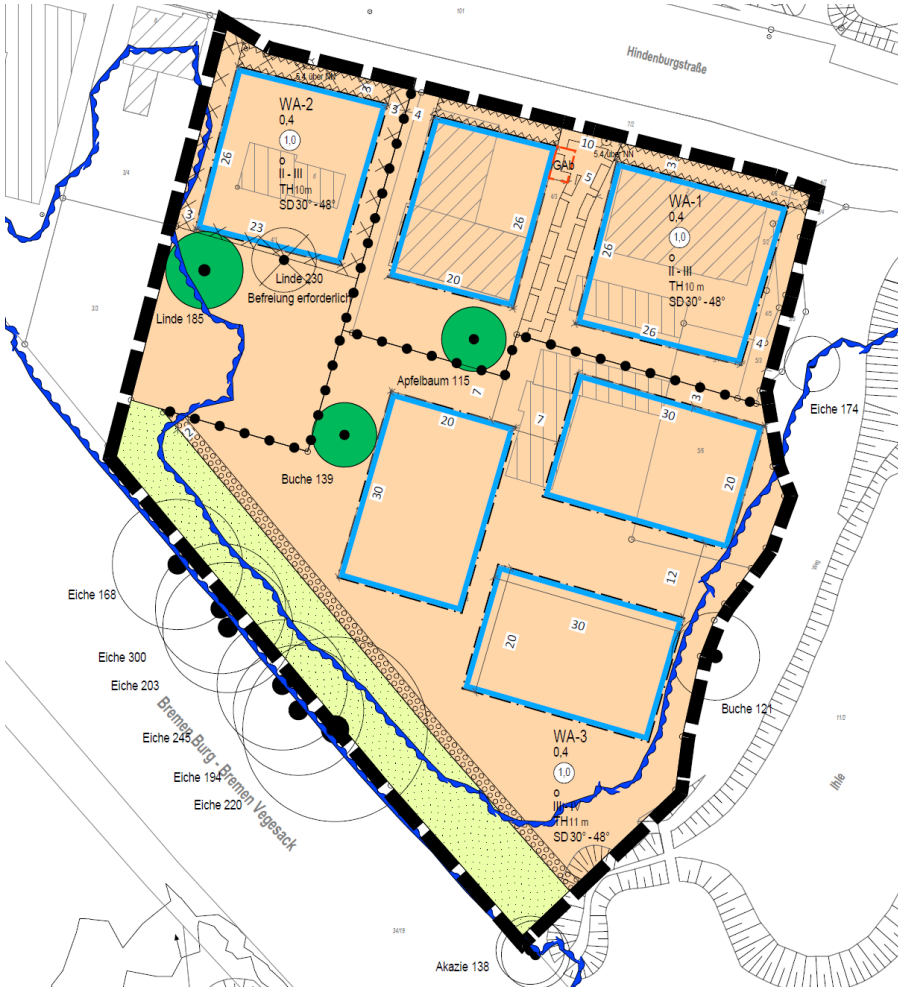
Baumbestands-erhebung

Bebauungsplan 1278

Bauamt Bremen-Nord

Freie Hansestadt Bremen

Vorschlag für den Bebauungsplan 1278 (Vorentwurf)



Festsetzungsvorschläge (Grundzüge)

Neuausweisung von drei überbaubaren Grundstücksflächen in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß städtebaulichem Entwurf.

Die Gebäude können durch Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen drei Geschosse und ein ausgebautes Dach erhalten. Die Traufe wird vermutlich bei 11 Meter über Straßenniveau liegen. Der First wird vermutlich bei 16 ½ Metern über Straßenniveau liegen (OK gegenüber: 15 ½ Meter)

Sicherung einer öffentlichen Grünfläche für die Wasserwirtschaft und Übertragung des Überschwemmungsgebiets

Bebauungsplan 1278

Anregungen aus der Einwohnerversammlung

3D-Mesh 2019 (Quelle: © GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2020)

Verlegung der Zufahrt
Gegen die Verlegung der Zufahrt an die Ihle sprechen naturschutzfachliche, wasserwirtschaftliche und verkehrliche Belange.

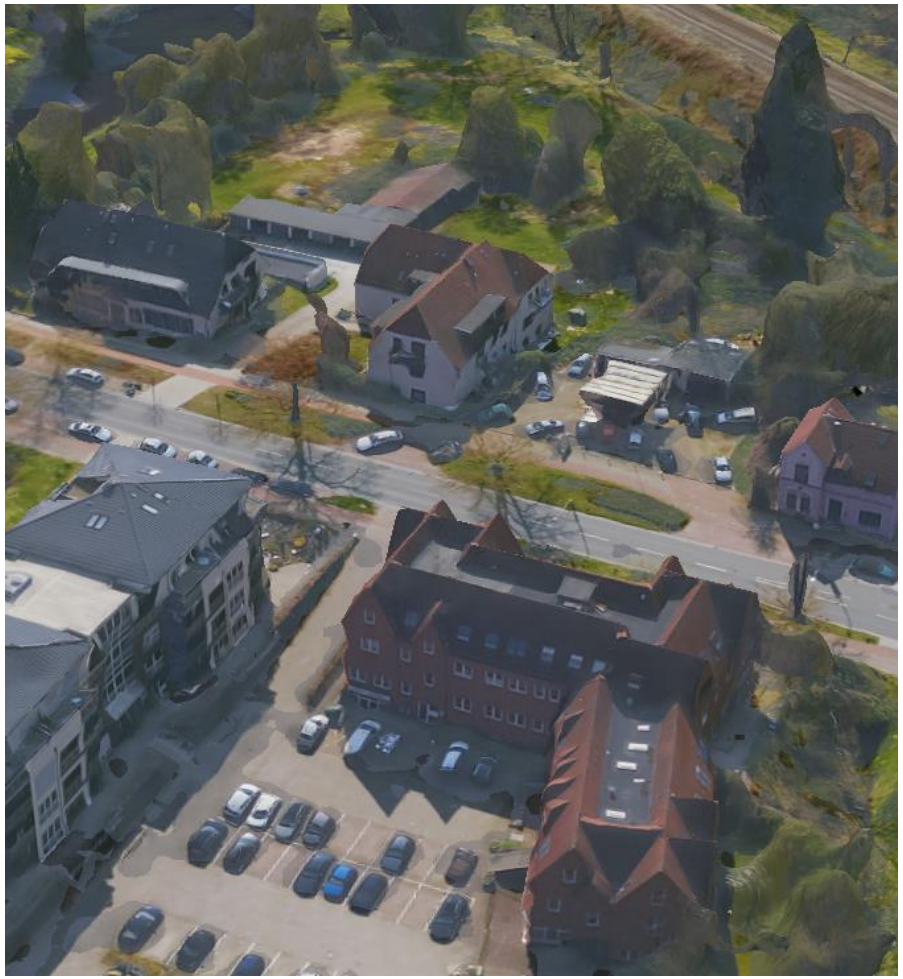
Als Abgrenzung zur Ihle soll die Strauchhecke erhalten bleiben und den Grünraum der Ihleniederung einbinden.

Der Abstand zwischen befestigter Zufahrt würde zu nah an Fußweg und Böschungskante liegen.

Ein öffentlicher Parkstand und zwei Bäume müssten entfallen. Die Einfahrt rückt in große Nähe zu einer Verkehrsanzeige und der Linksabbiegespur bei einem leichten Geländeanstieg

Bebauungsplan 1278

Anregungen aus der Einwohnerversammlung

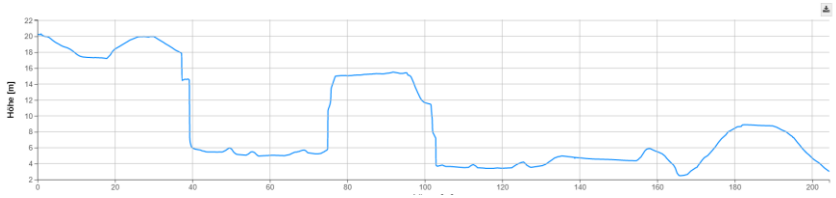


3D-Mesh 2019 (Quelle: © GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2020)

Reduzierung der Gebäudehöhe

Die geplanten Gebäudehöhen entsprechen im Wesentlichen den Bauhöhen gegenüber.

Auch vor dem Hintergrund der Bahntrasse in Hochlage sind sie städtebaulich vertretbar.



Bebauungsplan 1278

B-Plan-Entwurf in Bearbeitung

Bauamt
Bremen-Nord

Freie
Hansestadt
Bremen

Bearbeitungsstand

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und interner Abstimmungen werden zurzeit in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Bauamt Bremen-Nord
Referat Stadtplanung
Dipl-Ing. René Kotte
Gerhard-Rohlfs-Straße 62
28757 Bremen
Tel.: 04 21 / 3 61 - 75 98
E-Mail: rene.kotte@bbn.bremen.de