



Bebauungsplan 2477

„Bremer Industrie-Park“

Vorstellung im Beirat Burglesum

8. März 2016

- Akteure
- Planverfahren
- Plangebiet
- Anlass und Ziele
- Vorgaben
- Erschließungs- und Entwässerungskonzept
- Natur und Landschaft
- Fragen und Anmerkungen

Akteure

Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

Natur und
Landschaft

Fragen



Planung Gewerbeflächen

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
Ansprechpartnerin: Silke Overman

Projektkoordination

PEB Projektentwicklung Bremen GbR
Ansprechpartner: Udo Schäpers

Verfahrensstelle

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Referat 62 Planung, Bauordnung Bezirk West
Ansprechpartner: René Kotte

Planungsbüro

BPW baumgart+partner
Stadt- und Regionalplanung, Bremen
Ansprechpartner: Lars Lemke, Nicole Braun

Akteure

Planverfahren

Plangebiet

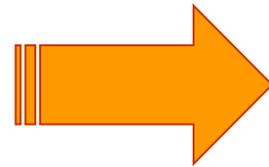
Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

Natur und
Landschaft

Fragen



Einwohnerversammlung
(öffentlich)

Frühzeitige
Behördenbeteiligung

Vorstellung im Beirat

Fachplanungen
(Erschließung, Entwässerung, ...)

Entwurf Bebauungsplan
mit Begründung und Umweltbericht

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (Baudeputation)

Öffentliche Auslegung

1 Monat

Beteiligung der Behörden

1 Monat

Keine wesentlichen Planänderungen
(Begründung darf geändert werden)

Planänderung wesentlich
Erneute Beteiligungen
(§ 4a (3) BauGB)

Beschluss durch Baudeputation

Planreife (§ 33 BauGB)

Satzungsbeschluss durch Bürgerschaft

Öffentliche Bekanntmachung (Inkrafttreten)

Akteure

Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

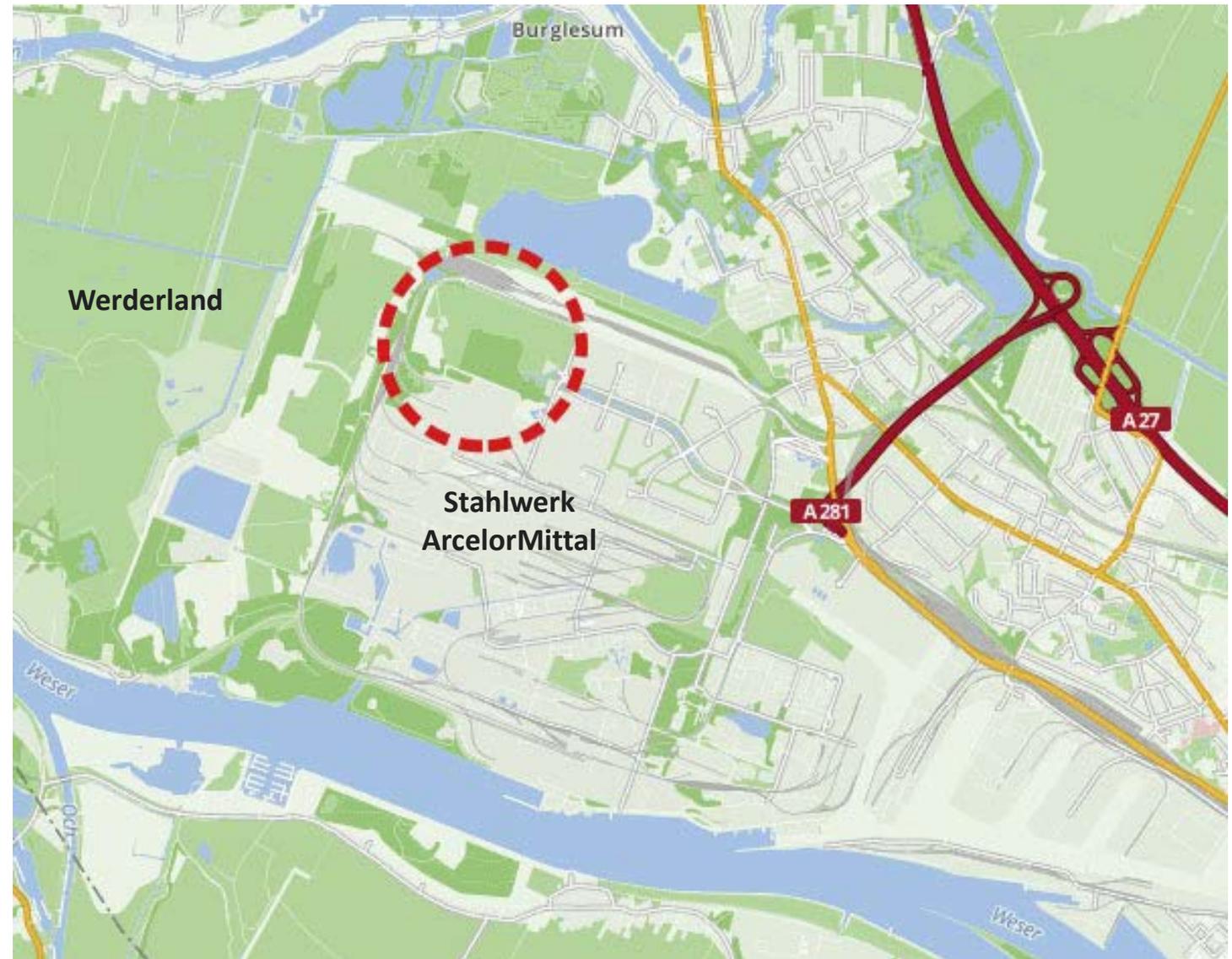
Vorgaben 

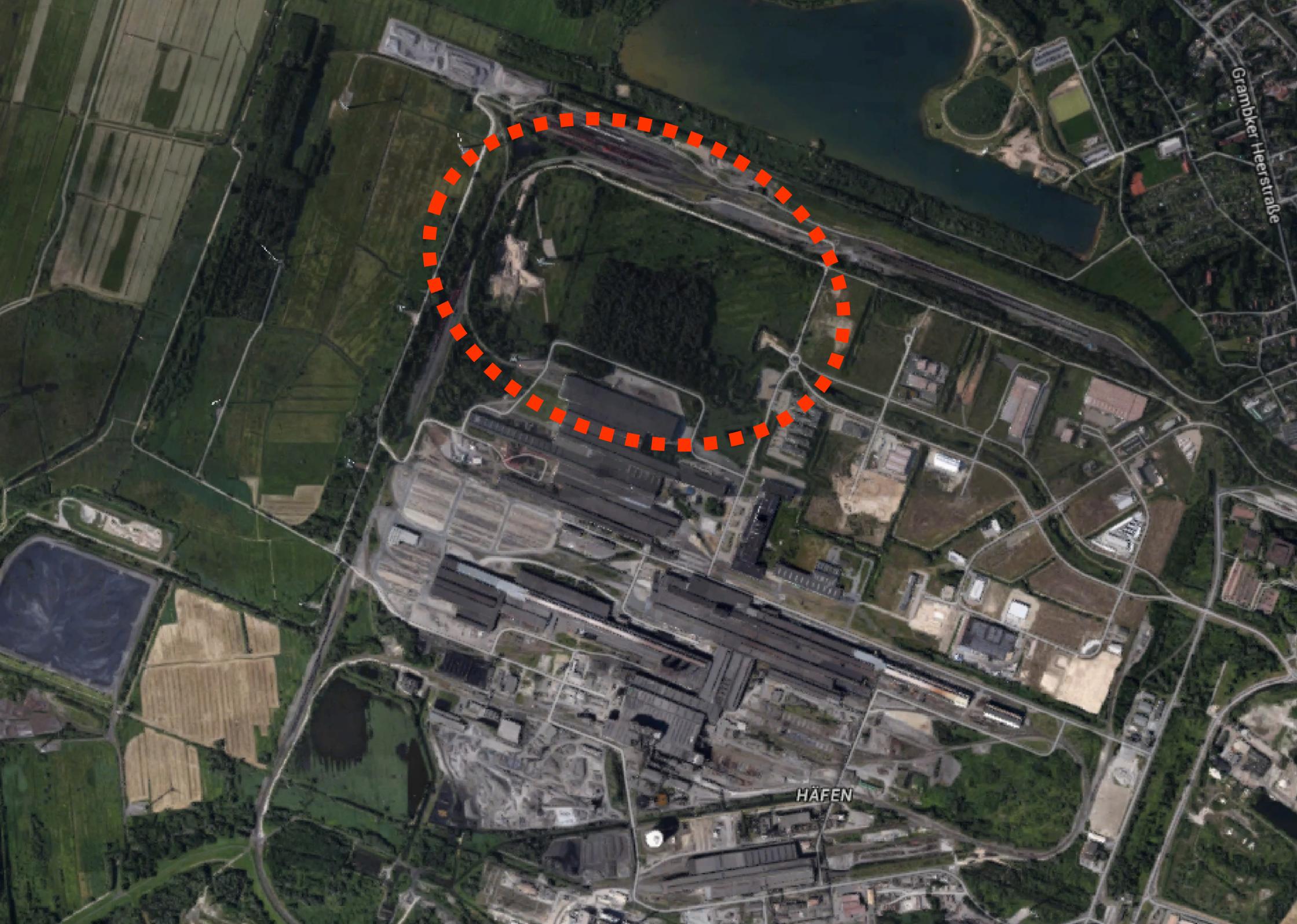
Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

Natur und
Landschaft

Fragen

Plangebiet





Grambker Heerstraße

HÄFEN



ArcelorMittal















Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

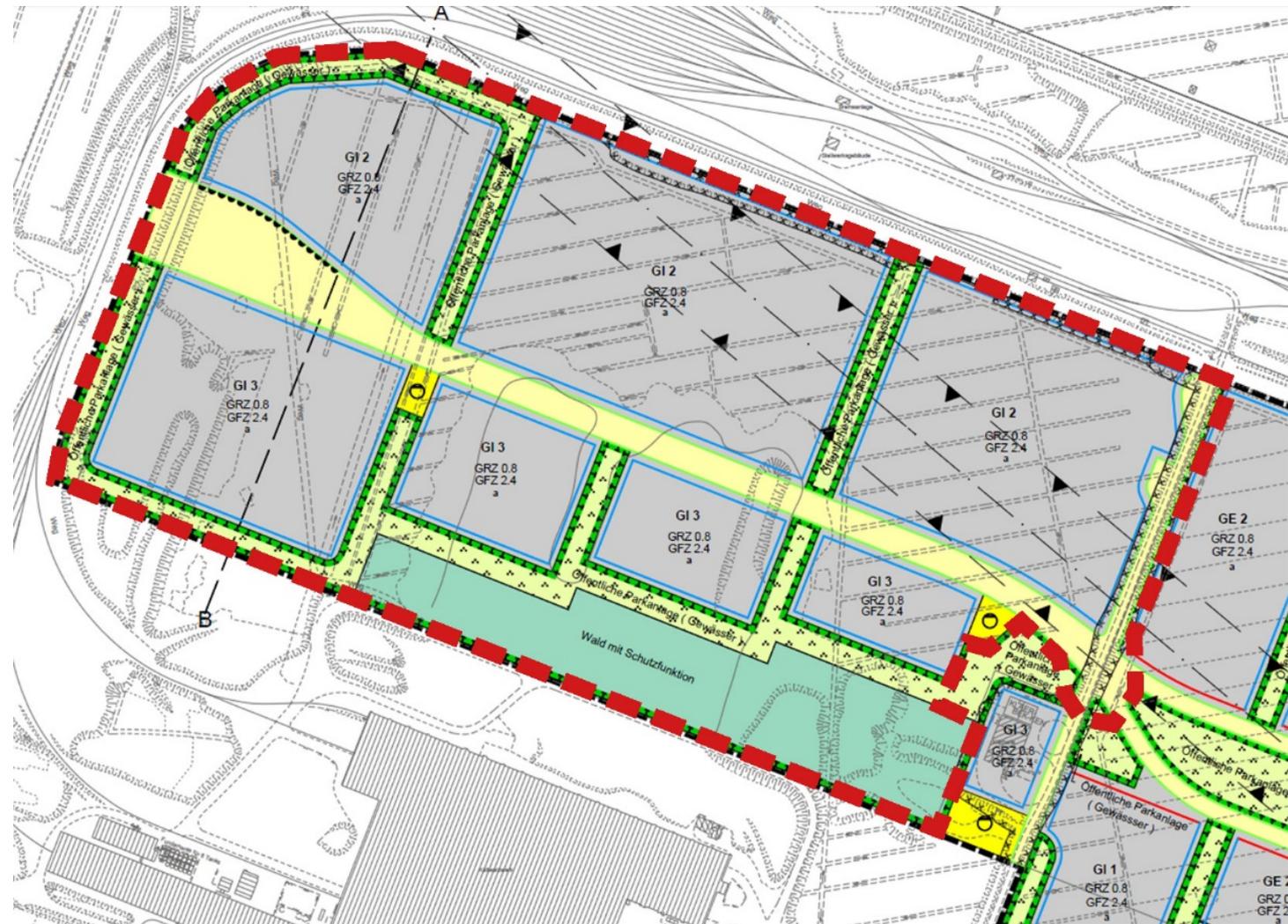
Natur und
Landschaft

Fragen

Anlass und Ziele der Planung

Rechtskräftiger Bebauungsplan 2070, Teil 1

(aus dem Jahr 2002)



Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

Natur und
Landschaft

Fragen

Anlass und Ziele der Planung

▪ Planungsanlass:

Eng gefasste Baufelder auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans 2070 erschweren eine flexible, der Nachfrage entsprechende Vermarktung der Bauflächen

▪ Ziele der Planung:

- Optimierung des vorgesehenen Entwässerungssystems für die Niederschlagswasserbeseitigung
- Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung von Firmen mit einem größeren zusammenhängenden Flächenbedarf (10 ha und mehr)
- Sicherung von flexibleren Flächenzuschnitten, um eine optimale, den Bedürfnissen der Betriebe angepasste Bedarfsdeckung, zu ermöglichen

Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

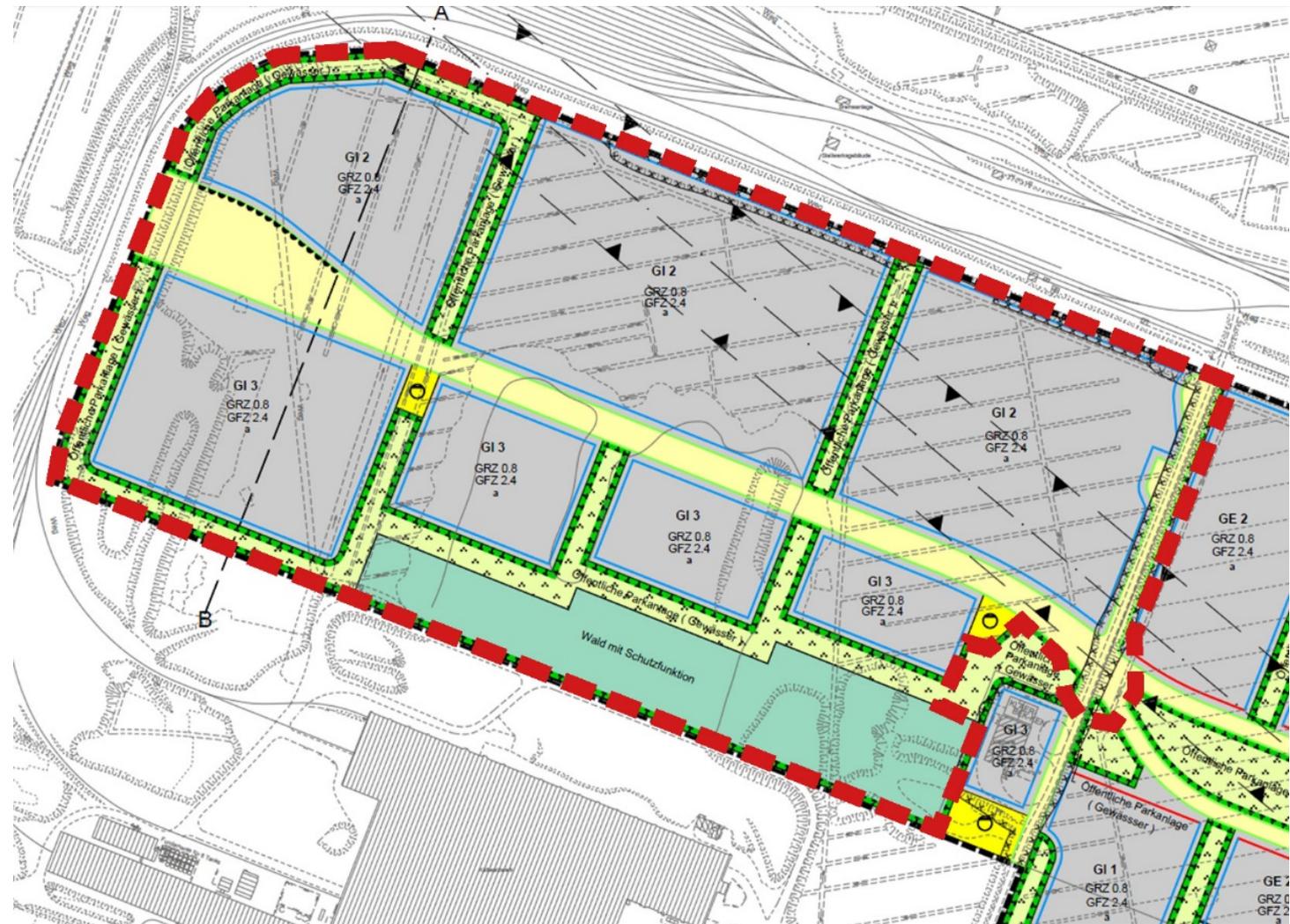
Natur und
Landschaft

Fragen

Planungsrechtliche Vorgaben

Rechtskräftiger Bebauungsplan 2070, Teil 1

(aus dem Jahr 2002)



Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

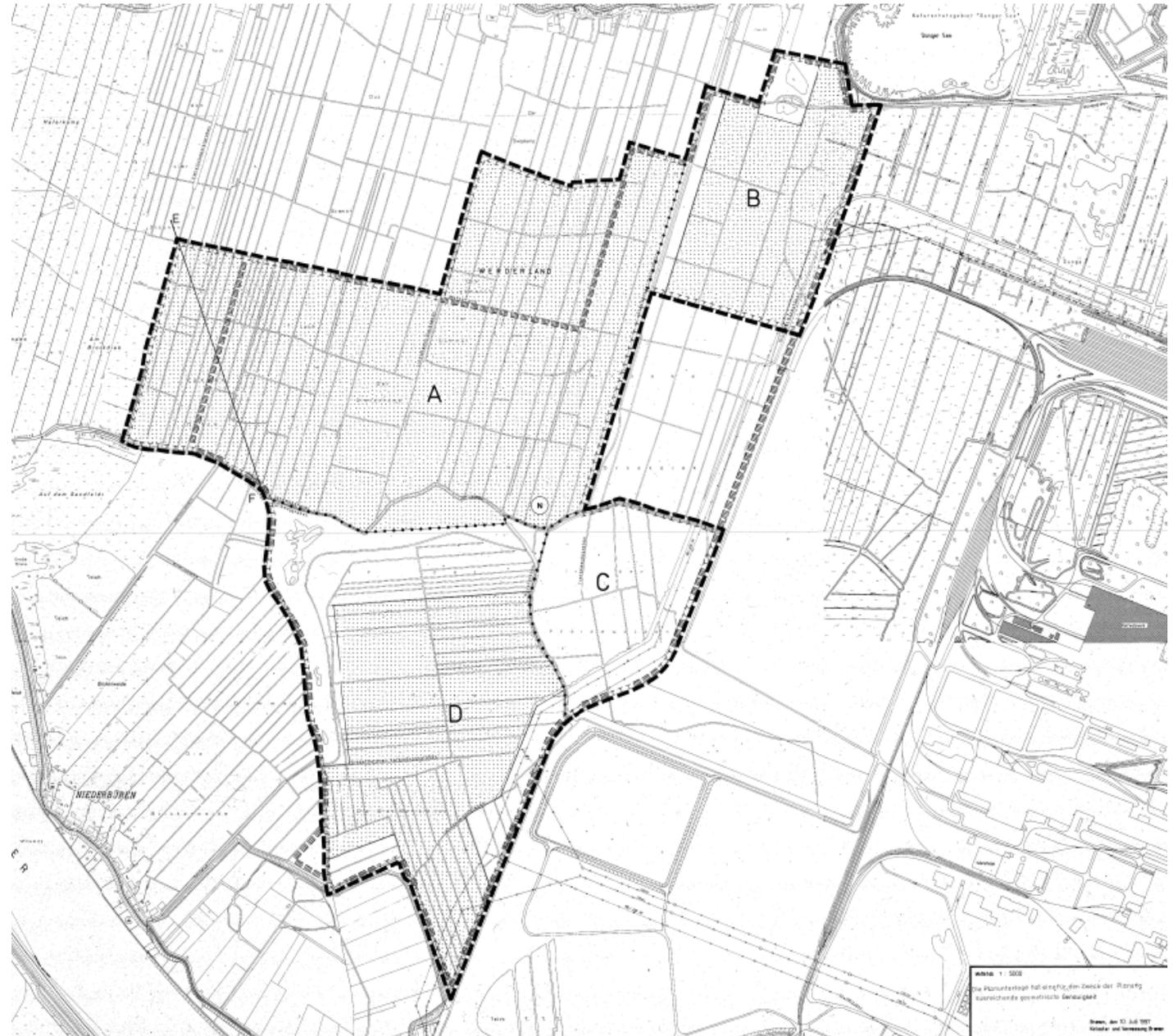
Natur und
Landschaft

Fragen

Planungsrechtliche Vorgaben

Rechtskräftiger Bebauungsplan 2070, Teil 2

(aus dem Jahr 2002)



Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

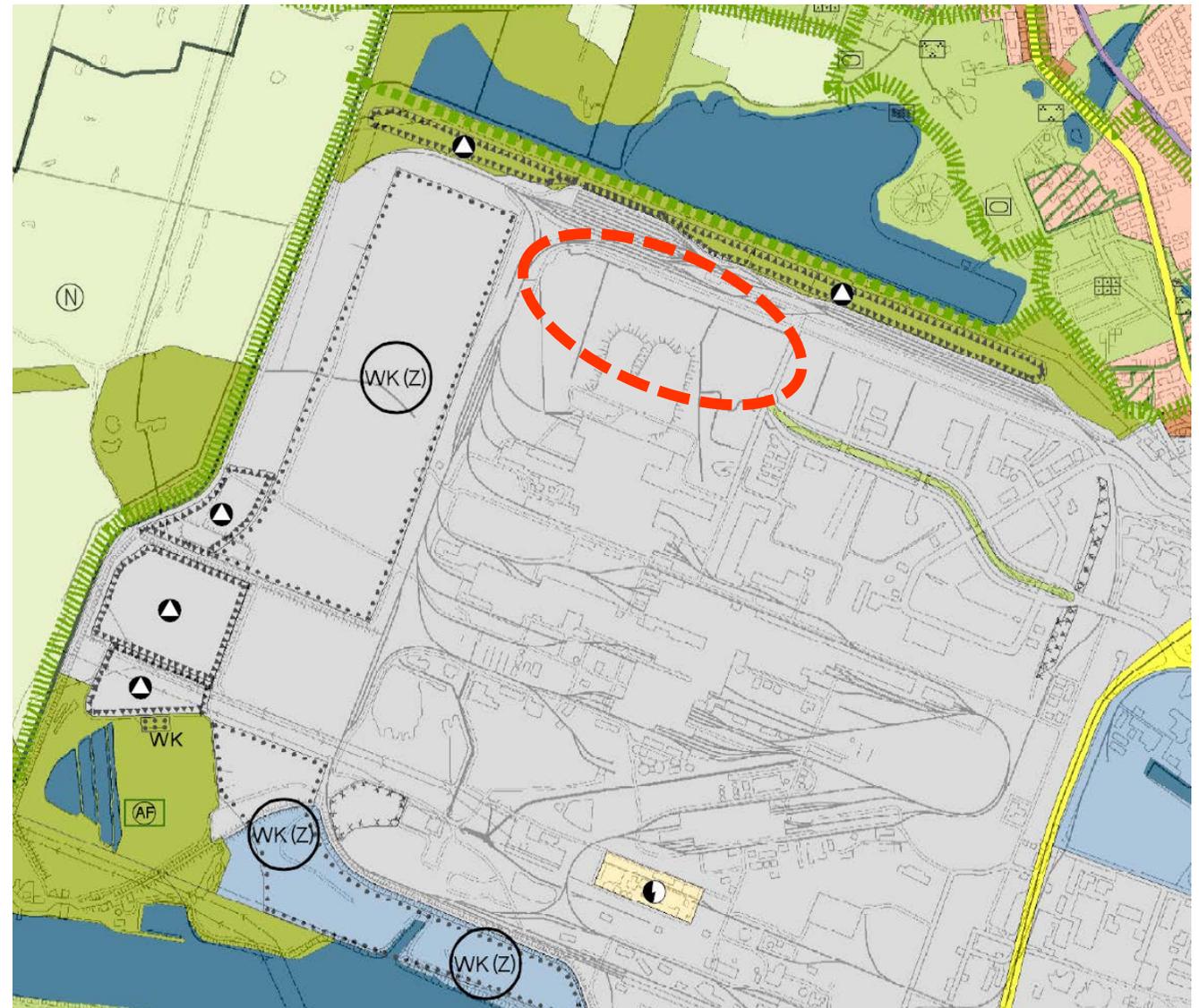
Natur und
Landschaft

Fragen

Planungsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan:

Gewerbliche Bauflächen



Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

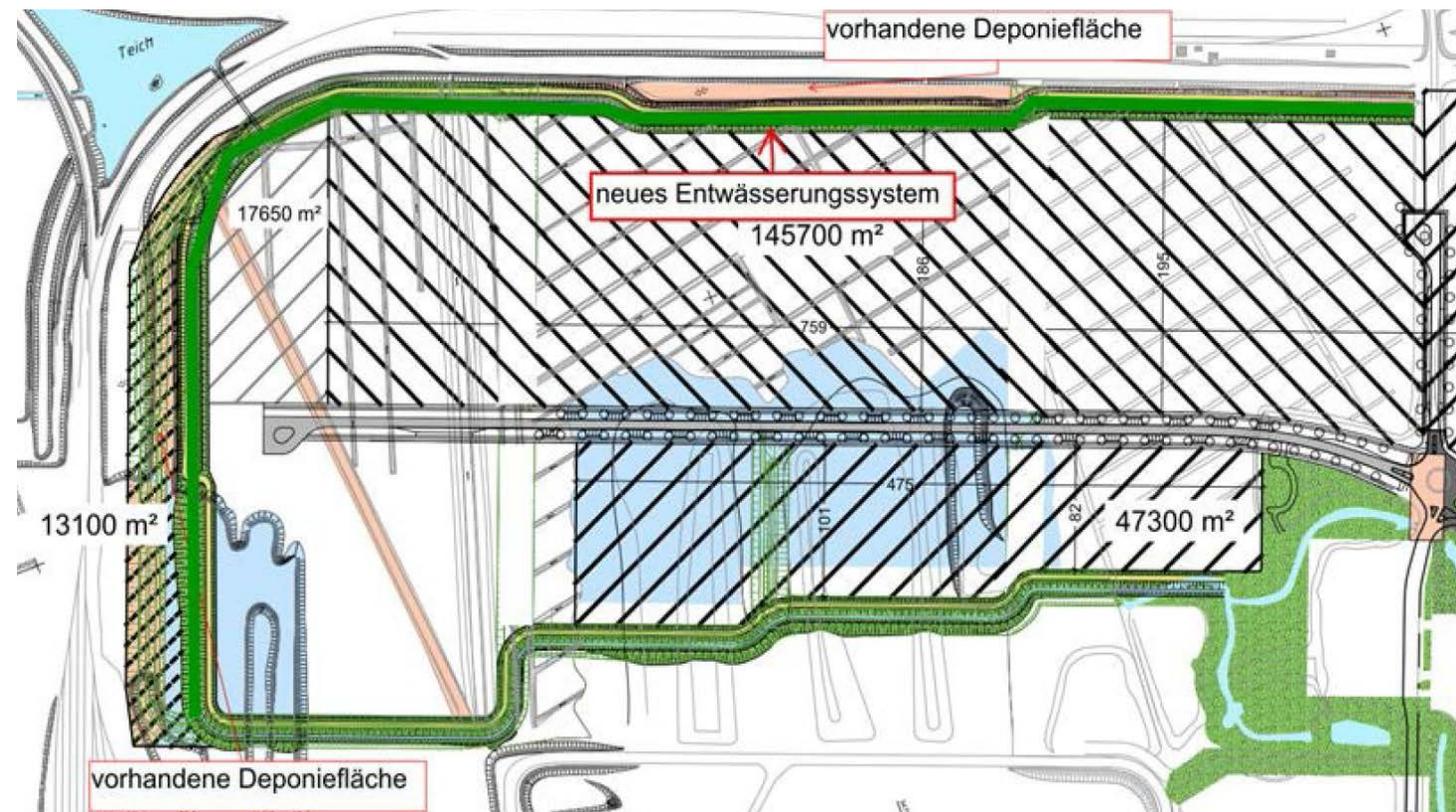
Erschließungs- und Entwässerungskonzept

Natur und Landschaft

Fragen

Erschließungs- und Entwässerungskonzept

- Aufhebung der bisher festgesetzten und planfestgestellten Entwässerungsgräben
- Festsetzung eines Entwässerungsgrabens, der um das Gebiet herum verläuft (Planänderungsverfahren zum bestehenden wasserrechtlich Planfeststellungsbeschluss läuft parallel zum Bebauungsplan)
- Anpassung der Verkehrsflächen



Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

**Natur und
Landschaft**

Fragen

Natur- und Artenschutz

- Das **Kompensationskonzept** für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets wurde im Teil 2 des Bebauungsplans 2070 (Werderland) **bereits umgesetzt**.
- Eine **Differenzbetrachtung** der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz im Hinblick auf die geänderte Flächeninanspruchnahme im Plangebiet erfolgt im Zuge eines **Landschaftsplanerischen Fachbeitrags**.
- Es wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde bereits im gesamten Plangebiet **vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz** durchgeführt.

Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

**Natur und
Landschaft**

Fragen

Natur- und Artenschutz

Maßnahmen zum Schutz von Amphibien



Quelle: Schoppenhorst, Ökologis

Planverfahren

Plangebiet

Anlass und Ziele

Vorgaben

Erschließungs- und
Entwässerungs-
konzept

**Natur und
Landschaft**

Fragen

Natur- und Artenschutz

Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen



Quelle: Schoppenhorst, Ökologis



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!