Bebauungsplan 2284 "Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

Information des Ausschusses "Bau Umwelt und Verkehr"
des Beirats Neustadt 8. Mai 2018

Freie Hansestadt Bremen
Bebauungsplan 2284

"Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

BPW | baumgart+partner
stadt- und regionalplanung

- Anlass und Zielsetzung der Planung
- Status quo Planung
- Planerische Vorgaben
- Städtebauliches Konzept
- Verkehrliche Erschließung
- Fragen

2007

(Quelle: GeoInformation Bremen)

(Quelle: GeoInformation Bremen)

Freie Hansestadt Bremen
Bebauungsplan 2284

"Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

Anlass und Ziele

Planungsstand

Planerische Vorgaben

Städtebauliches Konzept

Erschließung

Fragen

BPW | baumgart+partner stadt- und regionalplanung

Anlass der Planung

- Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche
- Nachnutzung einer bereits gewerblich genutzten Fläche
- Bedarf an mittelgroßen Gewerbeflächen in Bremen

Gewerbeentwicklungsprogramm Stadt Bremen:

Schwerpunktsetzung der Flächenentwicklung auf Binnenentwicklung und Nachverdichtung

"Für andere Bereiche wie …… den Neustadts- Güterbahnhof, ….. sind gemeinsam mit den privaten Flächeneigentümern Perspektiven zu entwickeln und umzusetzen."

Ziele der Planung

- Schaffung eines Gewerbegebietes für die Stadt und den Stadtteil
- Schaffung einer flexiblen Gewebeflächeneinteilung
- Keine Ansiedlung von verkehrsintensiven Betrieben
- Keine Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe
- Keine Wohnnutzung
- Geordnete städtebauliche Entwicklung

Freie Hansestadt Bremen
Bebauungsplan 2284

"Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

Anlass und Ziele

Planungsstand

Planerische Vorgaben

Städtebauliches Konzept

Erschließung

Fragen

BPW | baumgart+partner

Flächennutzungsplan Bremen
- Gewerbliche Baufläche -

Freie Hansestadt Bremen
Bebauungsplan 2284

"Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

Anlass und Ziele

Planungsstand

Planerische Vorgaben

Städtebauliches Konzept

Erschließung

Fragen

BPW | baumgart+partner stadt- und regionalplanung

Planungsstand

Städtebauliche Konzeption

Verkehrsplanung
Behördenabstimmung

Einwohnerversammlung
Vorstellung im Beirat

Frühzeitige
Behördenbeteiligung

Erneute Vorstellung
im Beirat

Entwurf Bebauungsplan mit Begründung

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (Baudeputation)

Beteiligung der Behörden
1 Monat

Öffentliche Auslegung
1 Monat

Keine Planänderung
(Begründung darf geändert werden)

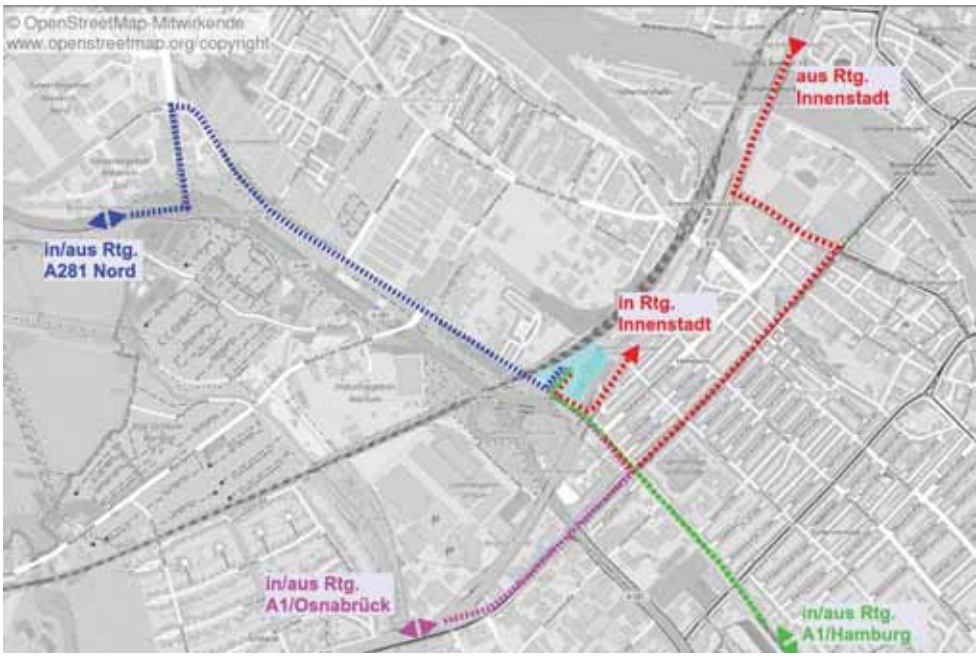
Planänderung wesentlich:
Erneute Beteiligungen
(§ 4a (3) BauGB)

Beschluss durch Baudeputation
Planreife (§ 33 BauGB)

Satzungsbeschluss durch Bürgerschaft
Öffentliche Bekanntmachung (Inkrafttreten)

Verkehrliche Anbindung über

..... Carl-Franke-Straße (aus Richtung A 281),
..... Duckwitzstraße (aus Richtung A 1 Osnabrück)
..... Langemarckstraße (aus Richtung Innenstadt)
..... Neuenlander Straße (aus Richtung A1 Hamburg)



Freie Hansestadt Bremen
Bebauungsplan 2284

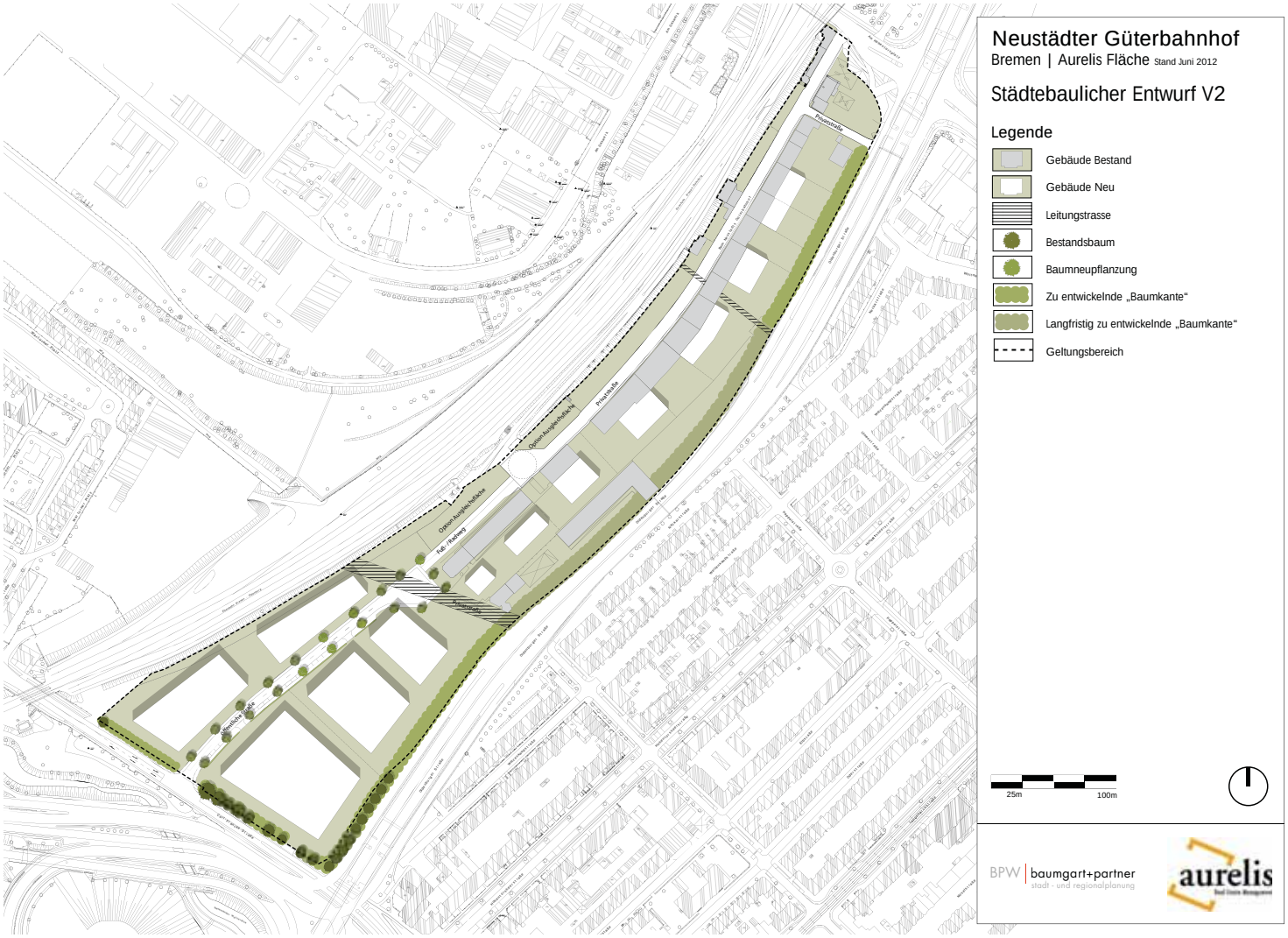
"Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

Anlass und Ziele
Planungsstand
Planerische Vorgaben
Städtebauliches Konzept
Erschließung
Fragen

BPW baumgart+partner

Planerische Vorgaben

- Fortsetzung der bestehenden linearen Struktur als Leitmotiv
- Adressbildung sowie Ausbildung einer Raumkante entlang der Carl-Franke-Straße
- Erhalt Baumbestand Carl-Franke-Straße und Entwicklung einer Baumreihe zur Oldenburger Straße
- Flächensparende verkehrliche Erschließung
- Berücksichtigung von Leitungstrassen
- Nachverdichtung im nördlichen Teilbereich ohne zusätzliche Erschließung



Freie Hansestadt Bremen
Bebauungsplan 2284

"Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

Anlass und Ziele

Planungsstand

Planerische Vorgaben

Städtebauliches Konzept

Erschließung

Fragen

BPW baumgart+partner stadt - und regionalplanung

Verkehrliche Erschließung

1. Wendeanlage für LKW – öffentliche Durchwegung für Fußgänger/Radfahrer
2. Verhinderung von Schleichverkehren durch das Plangebiet

Freie Hansestadt Bremen
Bebauungsplan 2284

"Ehemaliger Güterbahnhof Neustadt"

Anlass und Ziele

Planungsstand

Planerische Vorgaben

Städtebauliches Konzept

Erschließung

Fragen

BPW | baumgart+partner stadt- und regionalplanung

Verkehrliche Erschließung – Fragestellungen

1. Warum gibt es keine Durchgangsstraße für Kfz?

→ *der Knotenpunkt "Am Hohentor" kann keine weitere Belastung durch neue Quell- und Zielverkehre aus dem Plangebiet aufnehmen*

2. Warum gibt es keine Zufahrt von der Oldenburger Straße (B 75)?

→ *die Oldenburger Straße liegt in Teilen höher, man bräuchte eine Rampe für eine Abfahrt/Auffahrt*

→ *Bei einer Abfahrt von der B75 können Rückstaus entstehen*

3. Durch die ausschließliche Anbindung an die Carl-Franke-Straße wird die Neuenlander Straße wieder mit mehr Verkehr belastet.

→ *mit dem Ringschluss der Autobahn wird die Neuenlander Straße weiter entlastet*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!