

Bebauungsplanverfahren 2514 Erweiterung Gewerbegebiet in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB

Einwohnerversammlung am 26.06.2019

1

Bebauungsplan 2514 Erweiterung Gewerbegebiet in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße

- Begrüßung und Einleitung
SUBV
Hr. Borgelt
- Vorstellung des Verfahrens, Darstellung der städtebaulichen
Situation und der Planungsziele
Sweco GmbH
Hr. Kreuzhermes

2

Anlass der Planung

- Aufgabe der Kleingartenparzellen im Kleingartenverein Langeoog e.V.
- Einvernehmen zwischen Kleingärtnern / Landesverband für Gartenfreunde Bremen e.V. und SWAH
- Keine Neupächter und ausreichende Mitgliederkapazitäten für notwendige Vereinsarbeit
- Konversion zu GE-Gebiet / Erweiterung des bestehenden GE
- Hohe Nachfrage nach geeigneten GE-Flächen (insb. Luft- und Raumfahrtbranche)

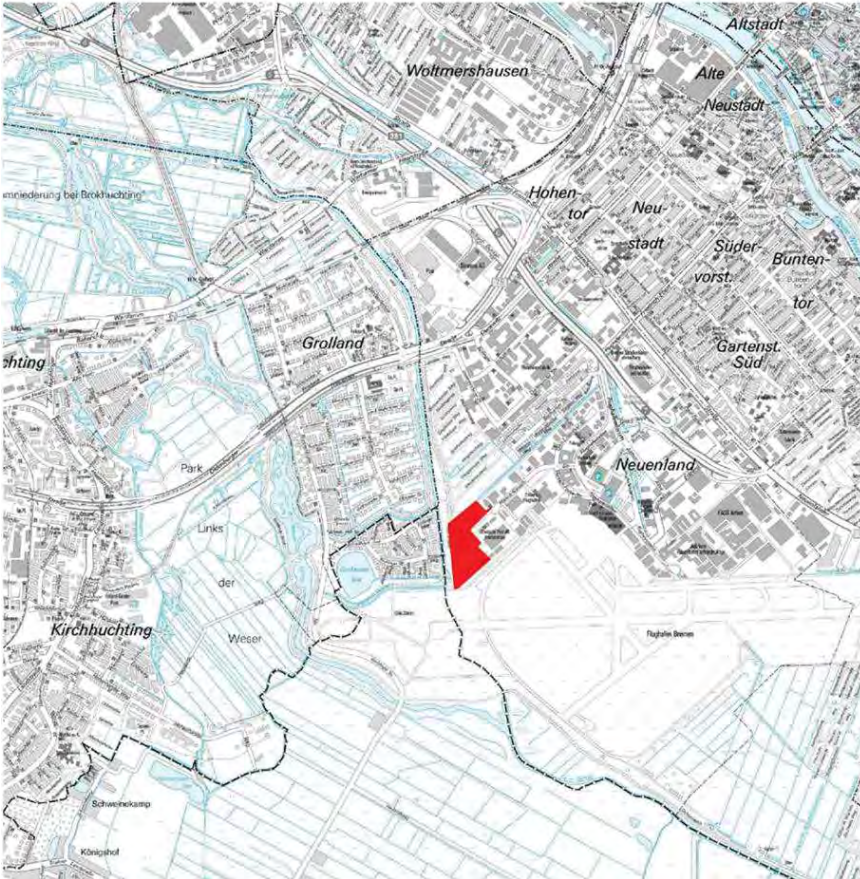
3

Ziele der Planung

- Erweiterung bestehender GE-Flächen
- Standortsicherung / Erweiterungs- und Verlagerungsmöglichkeiten der Betriebe in der Airport-Stadt
- Nutzung des Standortvorteils – Anbindung an das Flugfeld
- Bauliche Entwicklung mit Gründachstruktur gem. Begrünungsortsgesetz, Inkrafttreten 23.05.2019

4

Plangebiet



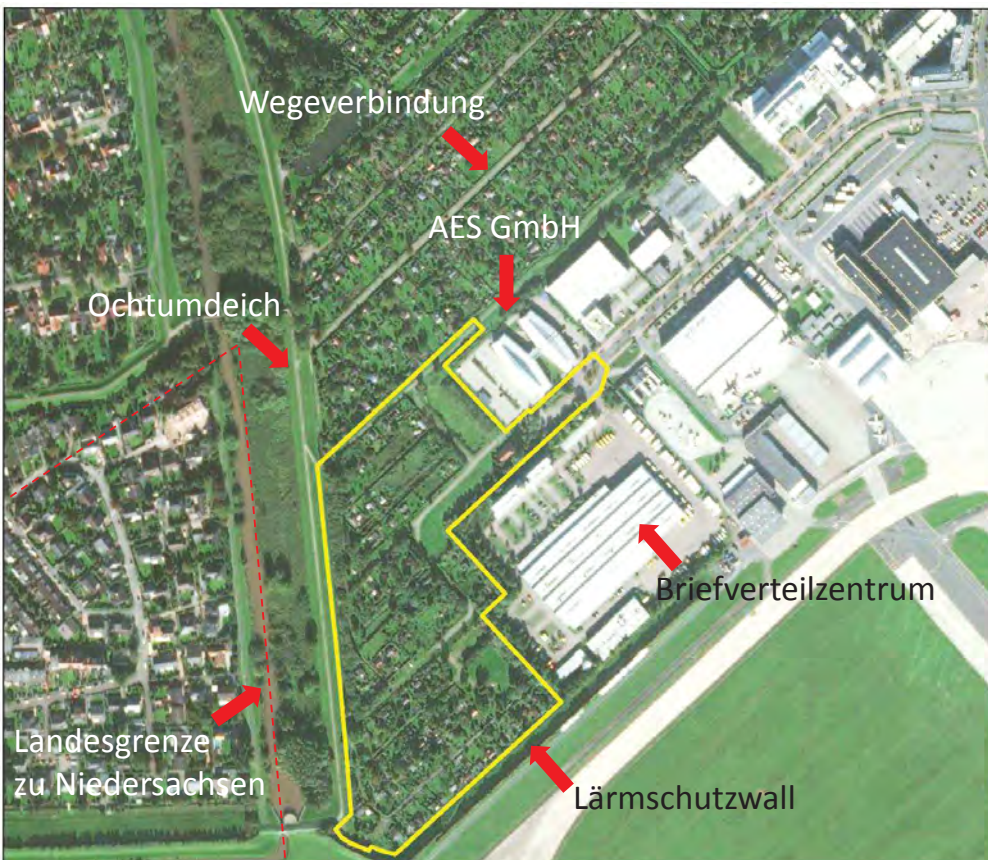
Lage:

Bremen-
Neustadt/Neuenland
Teil der Airportstadt

zwischen
Kleingartenanlage
Helgoland-Westerland
Ochtumdeich
Flughafen Bremen
In Verlängerung der
Hanna-Kunath-Straße

5

Plangebiet



Größe: ca. 6,5 ha

Abgrenzung:

Norden:

- Helgolandgraben mit Fuß- und Radweg
- Kleingarten Helgoland-Westerland e.V.

Nordosten:

- Firmengelände AES GmbH
- Hanna-Kunath-Straße

Osten:

- Briefverteilzentrum der Deutschen Post AG

Süden:

- Flughafengelände planfestgestellter Lärmschutzwall

Westen:

- Ochtumdeich
- Landesgrenze zu Niedersachsen mit dahinterliegender Wohnsiedlung

6

Schrägluftbild



Schrägluftbild (Quelle: Google)

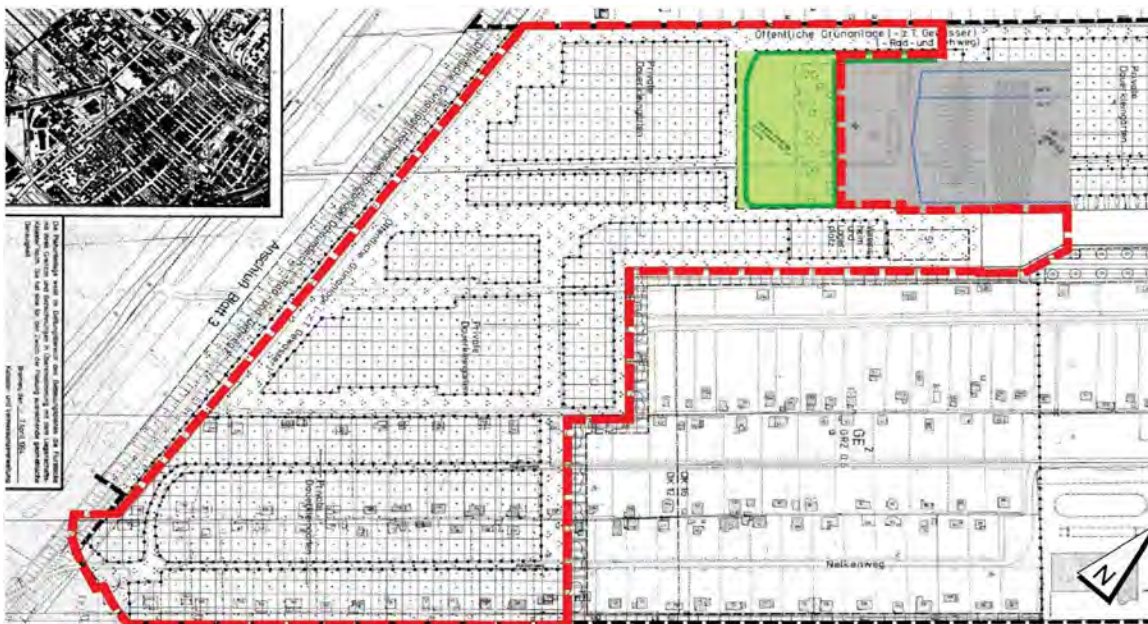
- **Bestandsnutzung:**
Kleingartenverein
Langeoog e.V.
(63 Parzellen)
- **Eigentümer:**
Stadtgemeinde
Bremen
(Sondervermögen
Infrastruktur)
- **Besitzübertragung**
auf das SV
Gewerbe (SWAH)

7

Geltendes Planungsrecht Bebauungsplan 1917 Blatt 2 sowie Teilbereich VE 79

Für den Geltungsbereich gelten folgende Festsetzungen:

- Öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- Öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung z.T. Gewässer und zum Helgolandgraben als Rad- und Gehweg

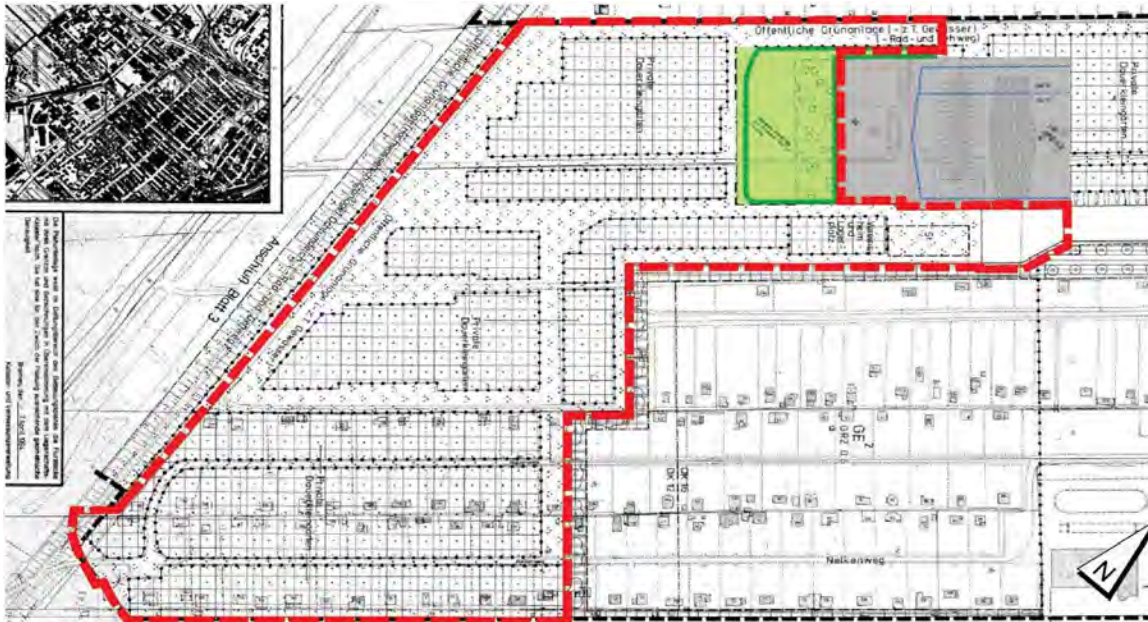


8

Geltendes Planungsrecht Bebauungsplan 1917 Blatt 2 sowie Teilbereich VE 79

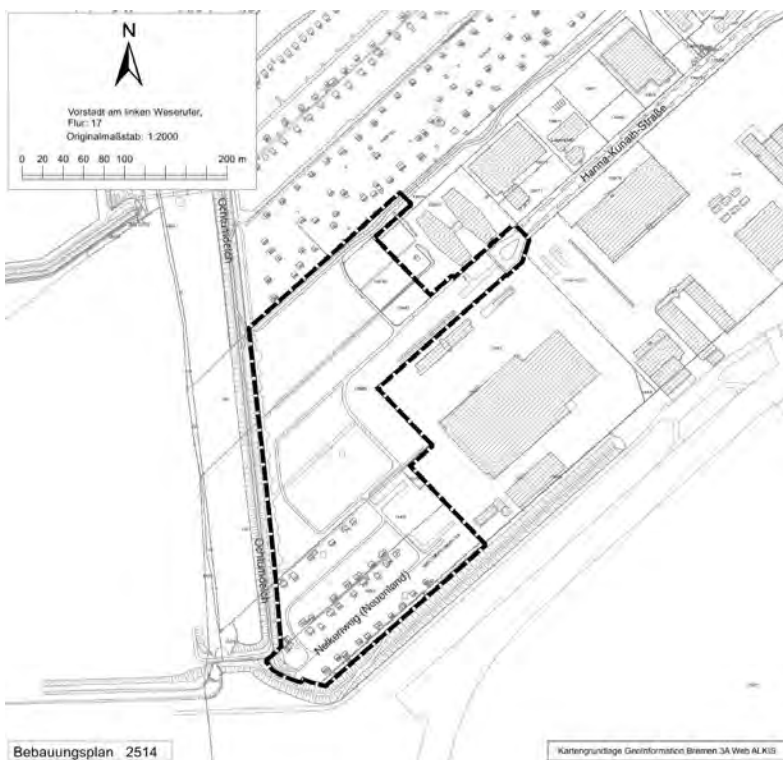
Für den Geltungsbereich gelten folgende Festsetzungen:

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutzwall mit Anpflanzung



9

Verfahren



Beschleunigtes Verfahren
gem. § 13a BauGB
(Bebauungsplan der
Innenentwicklung)

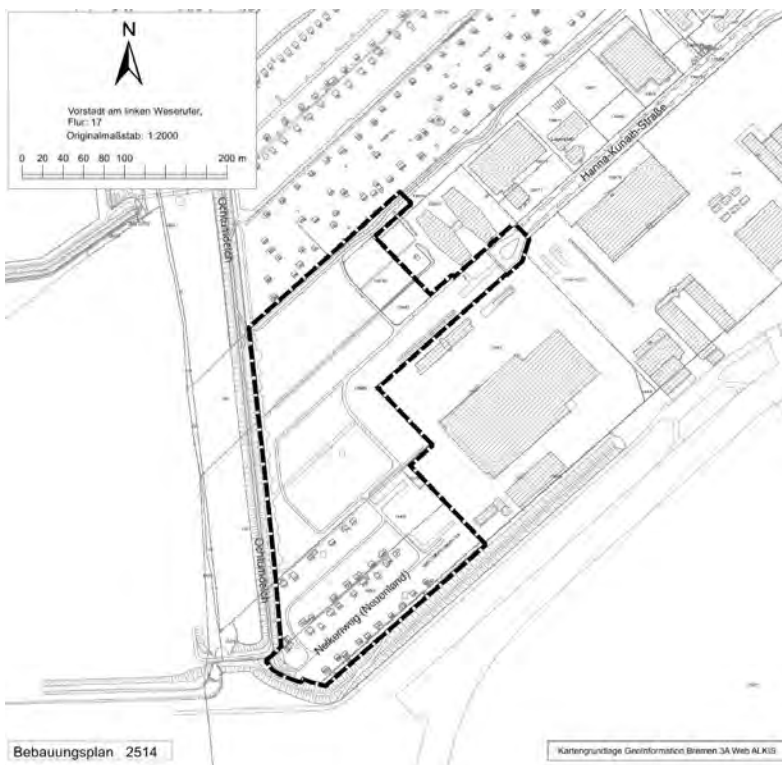
Fläche: 6,5 ha
(Schwellenwert von
2 ha bis 7 ha)

- Kein Umweltbericht
- Keine Eingriffsbilanzierung

**Vorprüfung des Einzelfalls
erforderlich!**

10

Festsetzungen



Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem.
§ 8 BauNVO

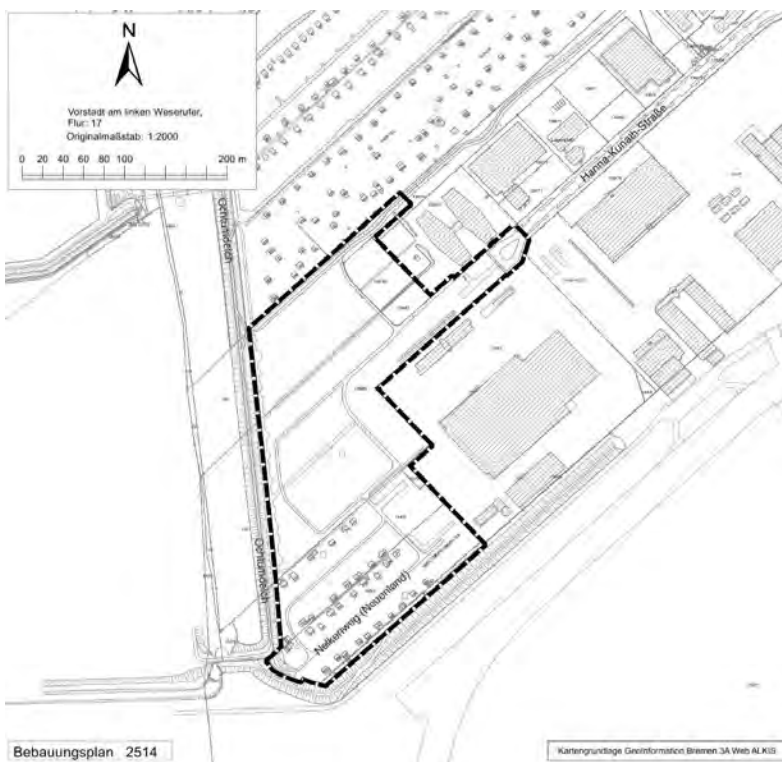
Ausschluss von:

- Lagerplätzen
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Betriebsleiterwohnungen

Dachflächenbegrünung

11

Festsetzungen



Maß der baulichen Nutzung

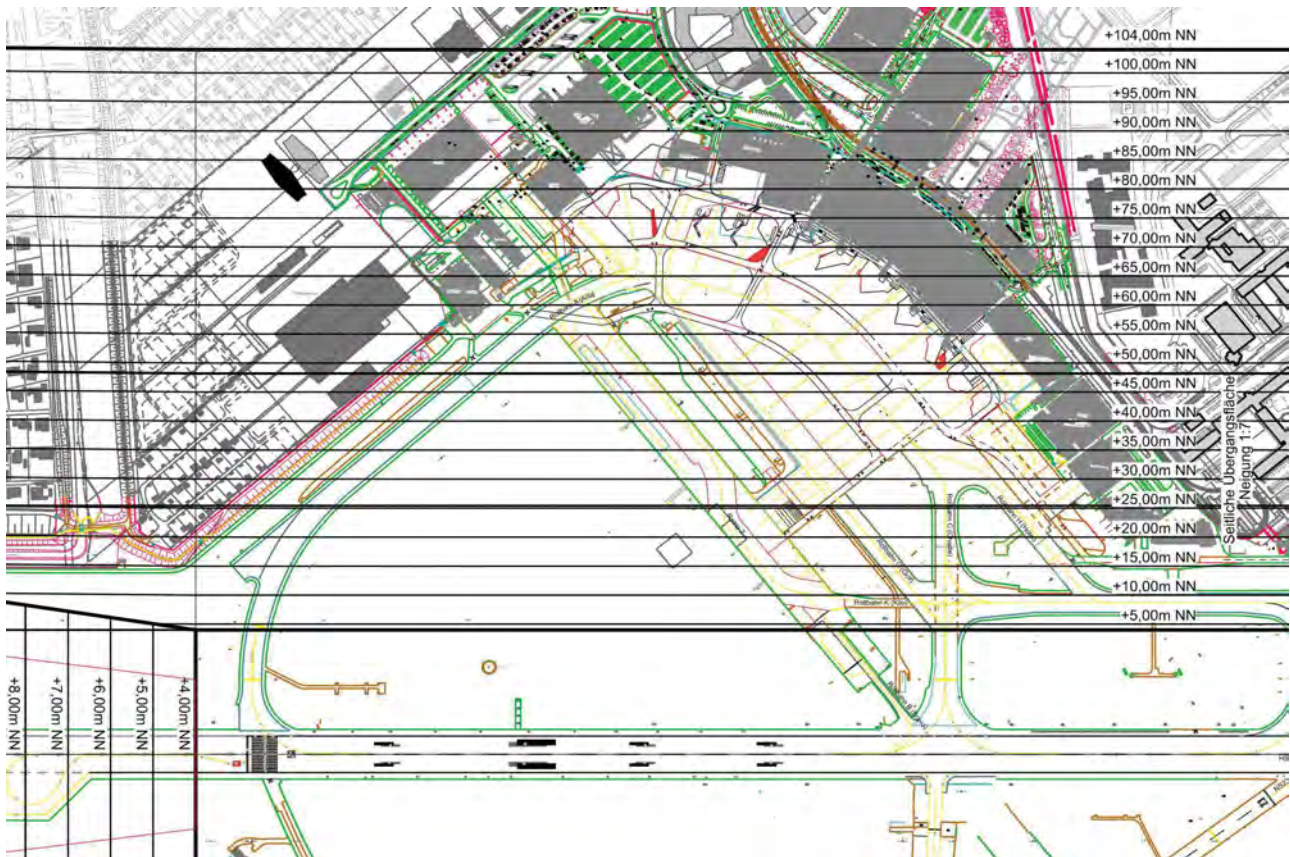
GRZ: 0,8 gem. § 17 BauNVO

Höhenbegrenzung:

- Orientierung an Erfordernissen des Flughafens
- Orientierung an Nachbarschaft (insb. bestehendes Gewerbe)
- Geländehöhe beträgt ca. 3,5 m NN

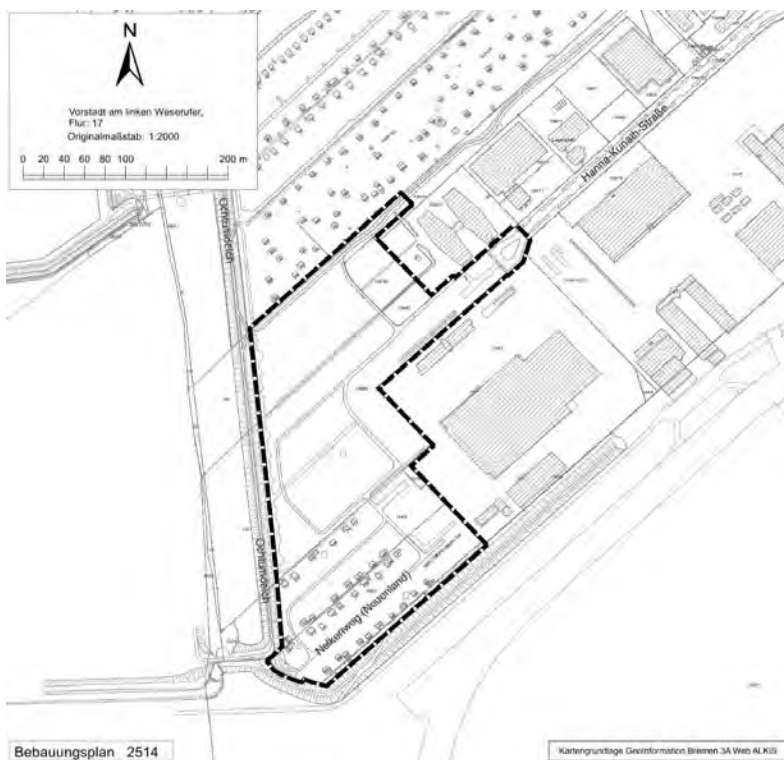
12

Höhenbeschränkungen



13

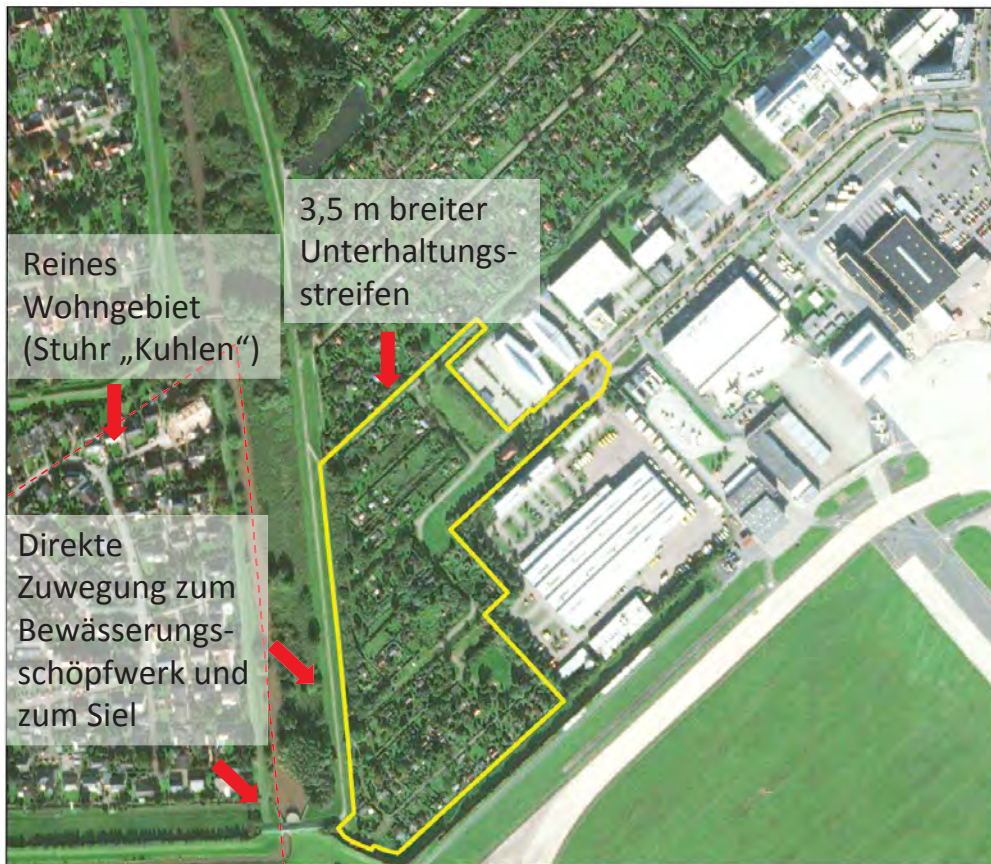
Hinweise aus frühzeitiger Behördenbeteiligung



- Wohnbebauung im Westen (Stuhr „Kuhlen“)
- Schallemissionen
- Deichschutz
- Planfestgestellter Lärmschutzwall im Süden (Flughafen)
- Arten- und Naturschutz
- Altlasten

14

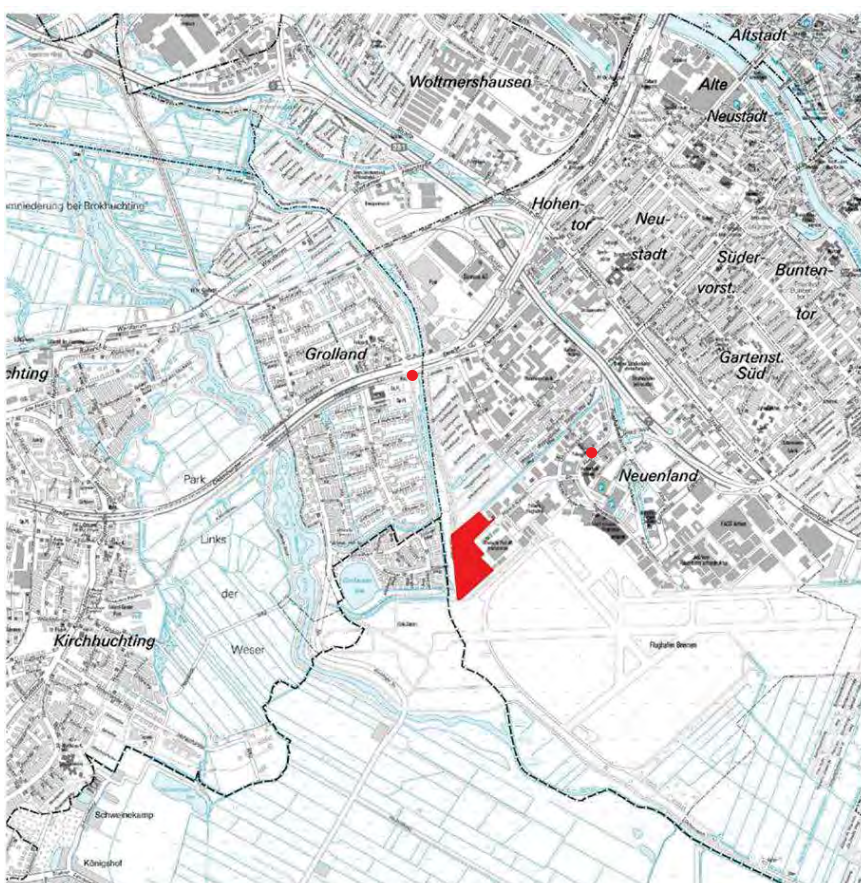
Hinweise aus frühzeitiger Behördenbeteiligung



- Eingrünung des Gewerbes in den Randbereichen
- Abstimmung Dachbegrünung mit Wildtiergefahrenmanagement des Flughafens
- Ableitung anfallenden Niederschlagswassers über Regenwasserkanal
- Anbindung an bestehende Fahrradrouten
- Anbindung an den ÖPNV über Haltestellen *Neuenlander Kämpe* (östlich) und *Bardenflethstraße* (nördlich)

15

Anbindung an ÖPNV



ÖPNV-Anbindung

- *Neuenlander Kämpe* (östlich)
- *Bardenflethstraße* (nördlich)

16

Ablaufplan / Zeitschiene



17

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !