

# Vorderes Woltmershausen



# 21. Flächennutzungsplanänderung – Vorderes Woltmershausen-

öffentliche Einwohnerversammlung

(s. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau-GB)

Montag, den 9. März 2020,

19:30 Uhr

Ort: Gemeinderaum der Evangelischen Freikirche, Woltmershauser  
Straße 298, 28197 Bremen

***Tom Lecke-Lopatta***, SKUMS Ref. 71

## Umsetzung des Masterplan Vorderes Woltmershausen

**=> neue Bebauungspläne erforderlich**

**=> dies setzt die Änderung des geltenden  
Flächennutzungsplanes (FNP) (derzeit „Weißfläche“) voraus,**

**Heute :**

- die allgemeinen Ziele und Zwecke werde erläutert**
- die voraussichtlichen Auswirkungen der aktuellen Planungen angesprochen**
- alle interessierten Bürgerinnen und Bürger haben Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.**

# Worum soll's gehen?/2

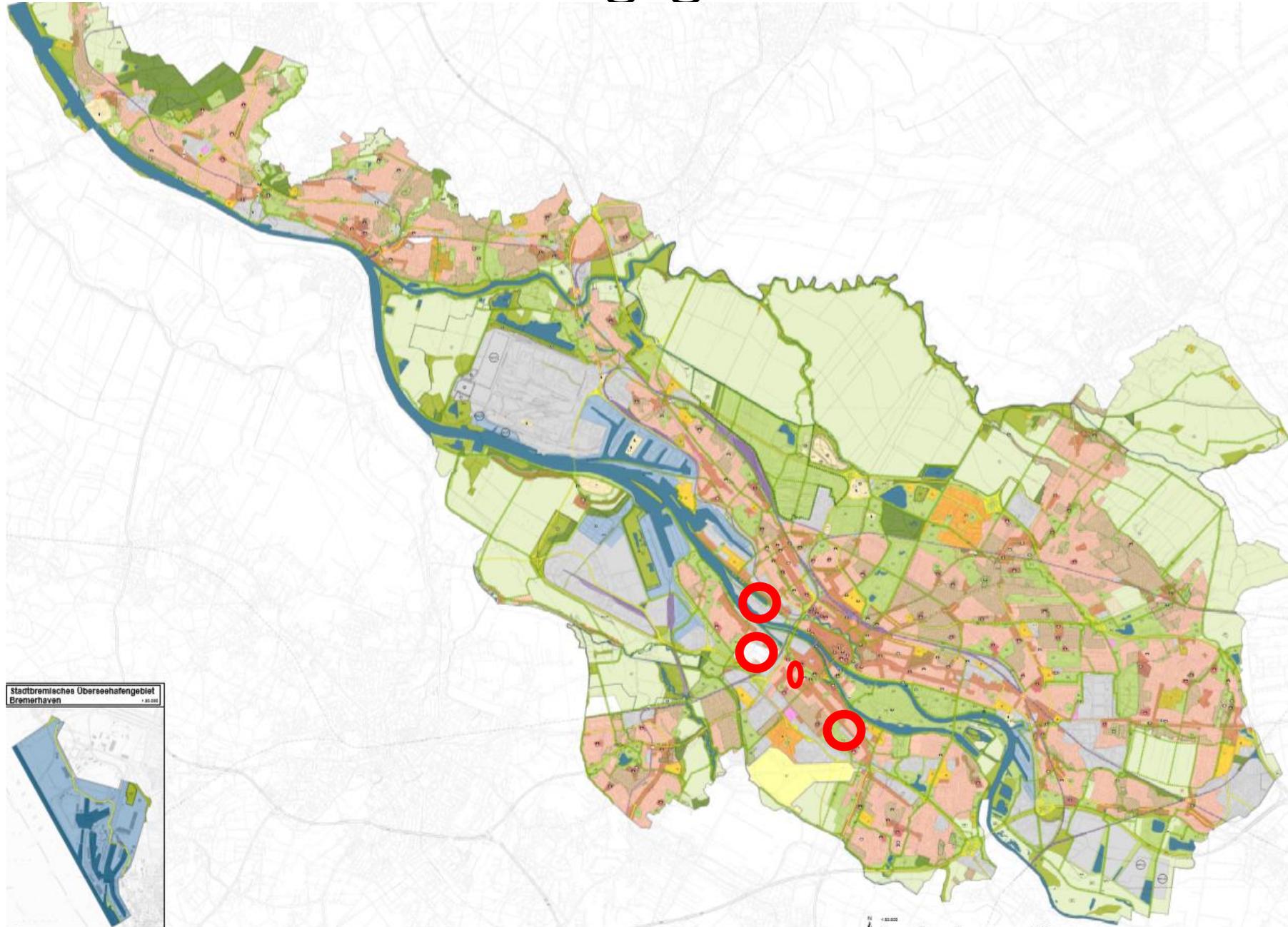
**Abklären, ob aufgrund des Masterplanverfahren und weitere Beteiligung während der öffentlichen Auslegung derzeit keine weiteren Formen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erforderlich sind**

**s.a. Zeitplan**

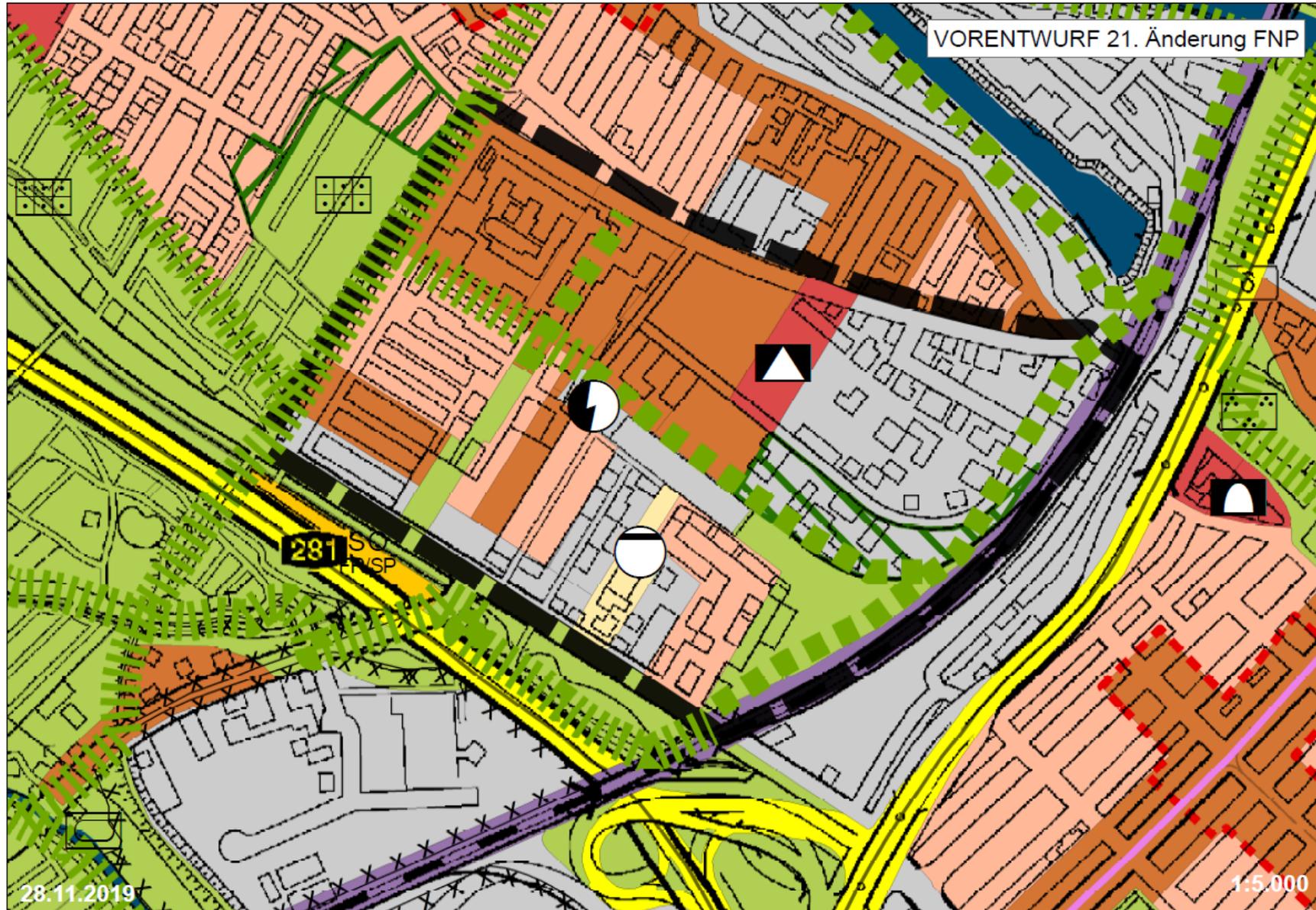


***„Im Plangebiet soll ein urban gemischtes Quartier mit vielfältigem Nutzungsmix nach dem Leitbild „Stadt der Zukunft / Produktive Stadt“ entstehen und zukünftig für eine Vielzahl von Nutzungsoptionen geöffnet werden. Ein Herzstück der neuen Freianlagen stellt der „Gleispark“ dar. Als Aktivpark verbindet er zukünftig alle wichtigen Nutzungen wie den Quartiersplatz, die Grundschule und die geplante Berufsschule für Technik“.***

# Vergleichbare Entwicklungsgebiete



# Flächennutzungsplanentwurf



# Freiraumplanerisches Konzept



# Bisherige Beteiligungsverfahren



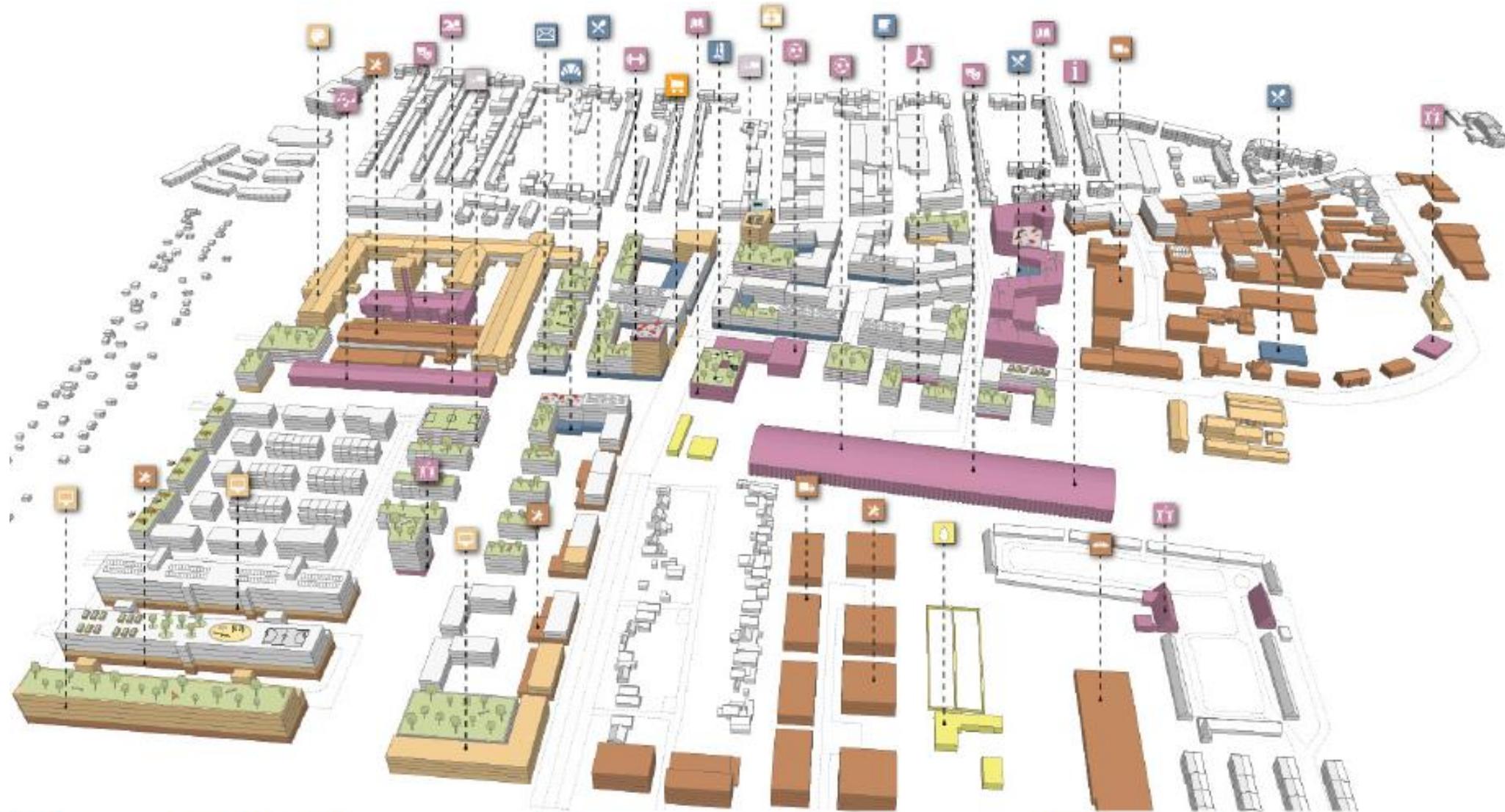
WELCHES SIND AUS IHRER SICHT  
DIE 3 WICHTIGSTEN THEMEN FÜR  
DIE ENTWICKLUNG IM VORDEREN WOLTMERSHAUSEN?

Erhalt / Ergänzung von Gewerbenutzungen	Verträgliche Mischung von Wohnen und Gewerbe	Bezahlbarer Wohnraum	Attraktive neue Gebäude
Lösungen für Pkw und Ukw-Verkehr	Verbesserung ÖPNV	Gute Fuß- und Radwegeverbindungen	Grün- und Freiflächenentwicklung
Weiterentwicklung von Sport-, Freizeit- und Kulturangeboten	Stärkung Gastronomie	Ergänzung sozialer Infrastruktur	Stärkung Woltemershäuser Zentrum

Weiteres: *Stärkung von Woltemershäuser Zentrum für alle/die Bereiche  
Nur eine Fläche, um die Bereiche zu verbinden  
Erhalt des Sportplatzes*

ELBERG BPR

# Produktive Stadt



- (Kfz-) Gewerbe / Handwerk
- Büros / Gesundheit / Start-Ups
- Einzelhandel

- Sport / Bildung / Soziales / Kultur
- Nahversorgung / Gastronomie
- Mobilitätsstation

- Ver- und Entsorgung
- öffentliche Dachnutzung
- energetische Dachnutzung

# TABAKQUARTIER

Ehem. Speicher mit Gewerbelofts



Eventlocation *Heizwerk*



Modernes Arbeiten



Grünfläche *Highline*



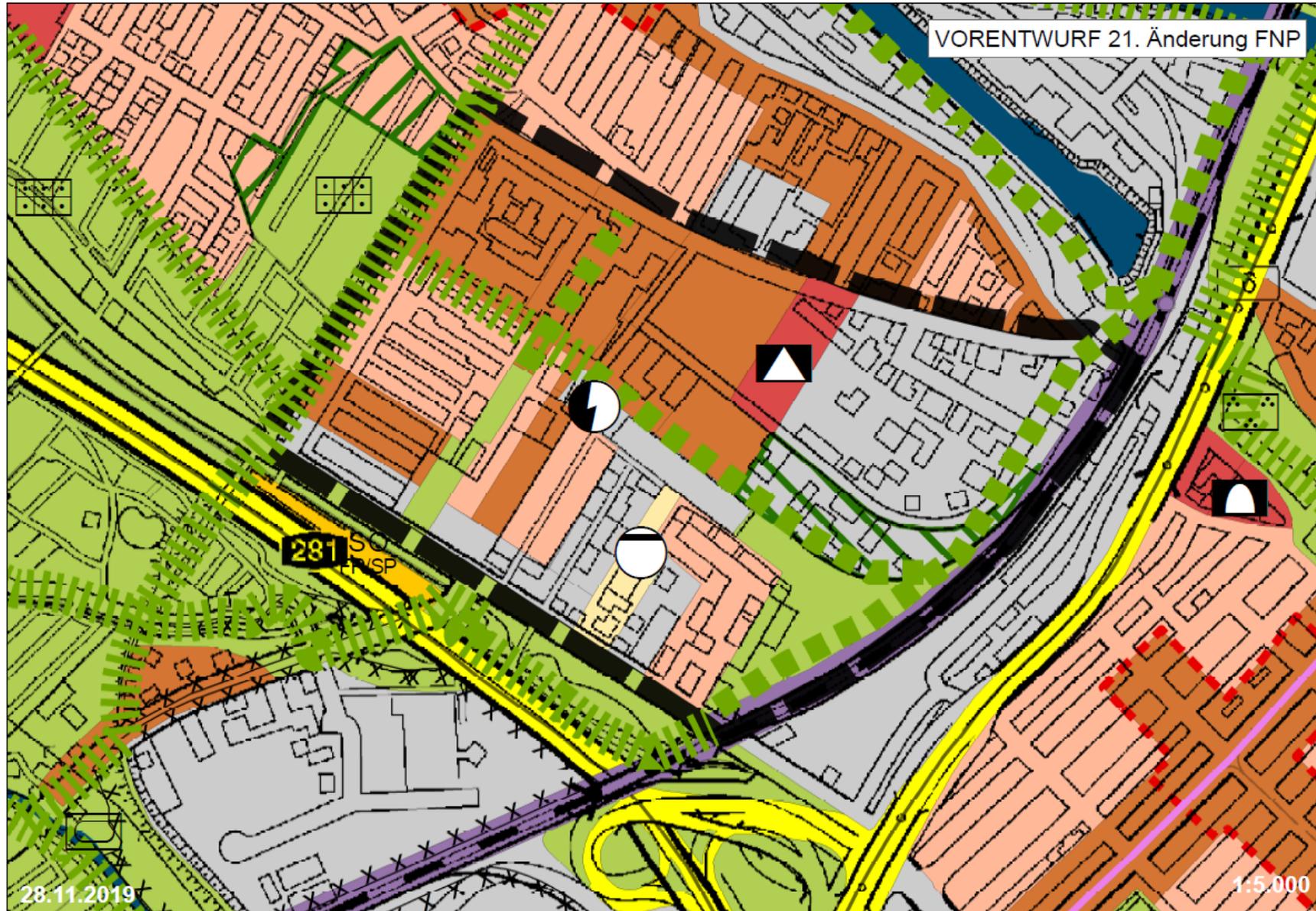
# Zentrale Fragen im weiteren Verfahren

Begründung und Umweltbericht werden abstrakter als Masterplan sein  
aber :

Freiraumkonzept; Erschließung- und Mobilitätskonzept, Altlasten. soziale Infrastrukturen Lärm etc.

- insoweit Thema der FNP-änderung, ob Probleme grundsätzlich bewältigbar
- Rahmensetzungen für die weitere Bearbeitung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
  
- **Umweltbericht** in diesem Sinne:
  - Welche Nutzungen sind wo möglich (s. Altlasten /Benachbarungen)
  - Welche Umweltentlastungen (oder zusätzlichen Umweltbelastungen) gehen von der Umwandlung Gewerbe zu urbanen Nutzungsmix aus
  - wie lassen sich Umweltentlastungen/verträgliche Lösungen zu den o.g. Feldern aber auch hinsichtlich Klimaanpassung etc. erzielen

# Flächennutzungsplanentwurf



# Zeitplan

Verfahrensschritte	Frühester Zeitraum
Beiratssitzung/Einwohnerversammlung	09.03.2020
Scoping-Termin und Trägerbeteiligung	März/April
Entwurf Begründung und Umweltbericht	Ende April 2020
Öffentliche Auslegung	Juni 2020)
Bearbeitung der Stellungnahmen und Erstellung des Berichts	Juni/Juli 2020
Beschluss des Berichts	03.09.2020 (oder 24.09.2020)
Beschluss des Senats	22.09.2020 (03.11.2020)
Beschluss der Bürgerschaft	06.10.2020 (17.11.2020)
Bekanntmachung im Amtsblatt	Oktober 2020 (November 2020)