

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen zwischen Schwarzer Weg,
Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

**Frühzeitige
Beteiligung der
Öffentlichkeit**

**Einwohnerversam-
mlung
gem. § 3 Abs. 1
BauGB**



1. Juni 2022

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Ablauf

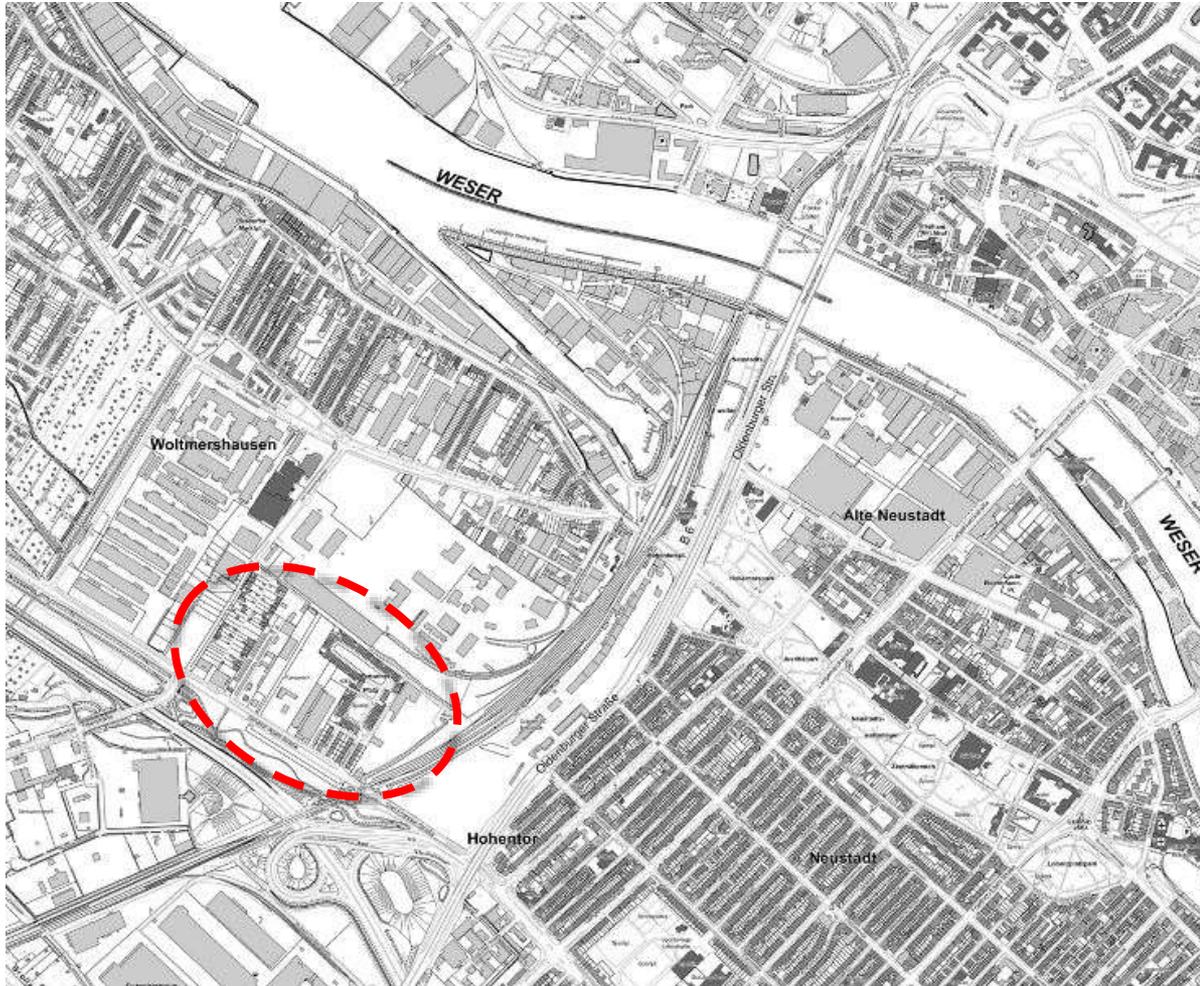
- Begrüßung und Vorstellung
- Lage im Stadtgebiet
- Entwicklungszustand
- Planungen, Planungsrecht
- Anlass und Ziele, Planungsstufen
- Planungsstand
- Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Lage im Stadtgebiet



- Stadtteil:
Woltmershausen
- Ortsteil: Woltmershausen
- Größe Plangebiet:
ca. 12,7 ha

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Luftbild



Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Geltungsbereich Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss
26.4.2001



Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Nutzungen im Plangebiet: Wohnen im Schiefersweg



Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Nutzungen im Plangebiet: Gewerbe



Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Nutzungen im Plangebiet: Wohnen, Kita am Warturmer Platz / Senator-Paulmann-Straße



Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Nutzungen im Plangebiet: Wohnen/Gastronomie und Lagerplatz (ASV)



Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Vorkaufssatzung gem § 25 BauGB



zu § 1 des Vorkaufsgesetzes "Woltershausen"

Lageplan

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Abgrenzung des Originalgebietes

Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil
des Vorkaufsgesetzes vom

Dieser Übersichtsplan hat dem Senat bei seinem
Beschluss vom zum
Vorkaufssatzung vorgelegen.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bremen, den

Dieser Übersichtsplan hat der Stadtbürgerschaft
bei ihrer Beschluss vom zum
Vorkaufssatzung vorgelegen.

Bremen, den

Bekanntmachung des Vorkaufsgesetzes
gemäß § 25 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs.
2 BauGB im Ansehung der Freien Hansestadt
Bremen vom Seite

Datum: 21.12.2016

gewissermaßen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsrecht – Flächennutzungsplan (FNP) 2014



Freie Hansestadt Bremen Flächennutzungsplan 2014

Darstellung im geltenden FNP als

- **„Weißfläche“** im Bereich „Schriefersweg“, im westlichen Teil des Gewerbeclusters sowie im Bereich ASV-Lagerplatz
- **Flächen für die Abwasserbeseitigung** im Bereich Pumpwerk hansewasser
- **Wohnbaufläche** im Bereich „Warturmer Platz“ und „Senator-Paulmann-Straße“

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsrecht – Vorentwurf 21. FNP – Änderung (Entwurf)

Darstellungen entsprechend
Masterplanung Vord. Woltmershausen

- **Wohnbauflächen** im Bereich:
„Schriefersweg“, „Warturmer Platz“
und „Senator-Paulmann-Straße“
- **Flächen für die
Abwasserbeseitigung** im Bereich:
Pumpwerk hanseWasser
- **Gewerbliche Bauflächen** im
Bereich der gewerblich genutzten
Flächen
- **Grünfläche** mit der
Zweckbestimmung Parkanlage und
Grünverbindungen im Bereich
ASV-Lagerplatz



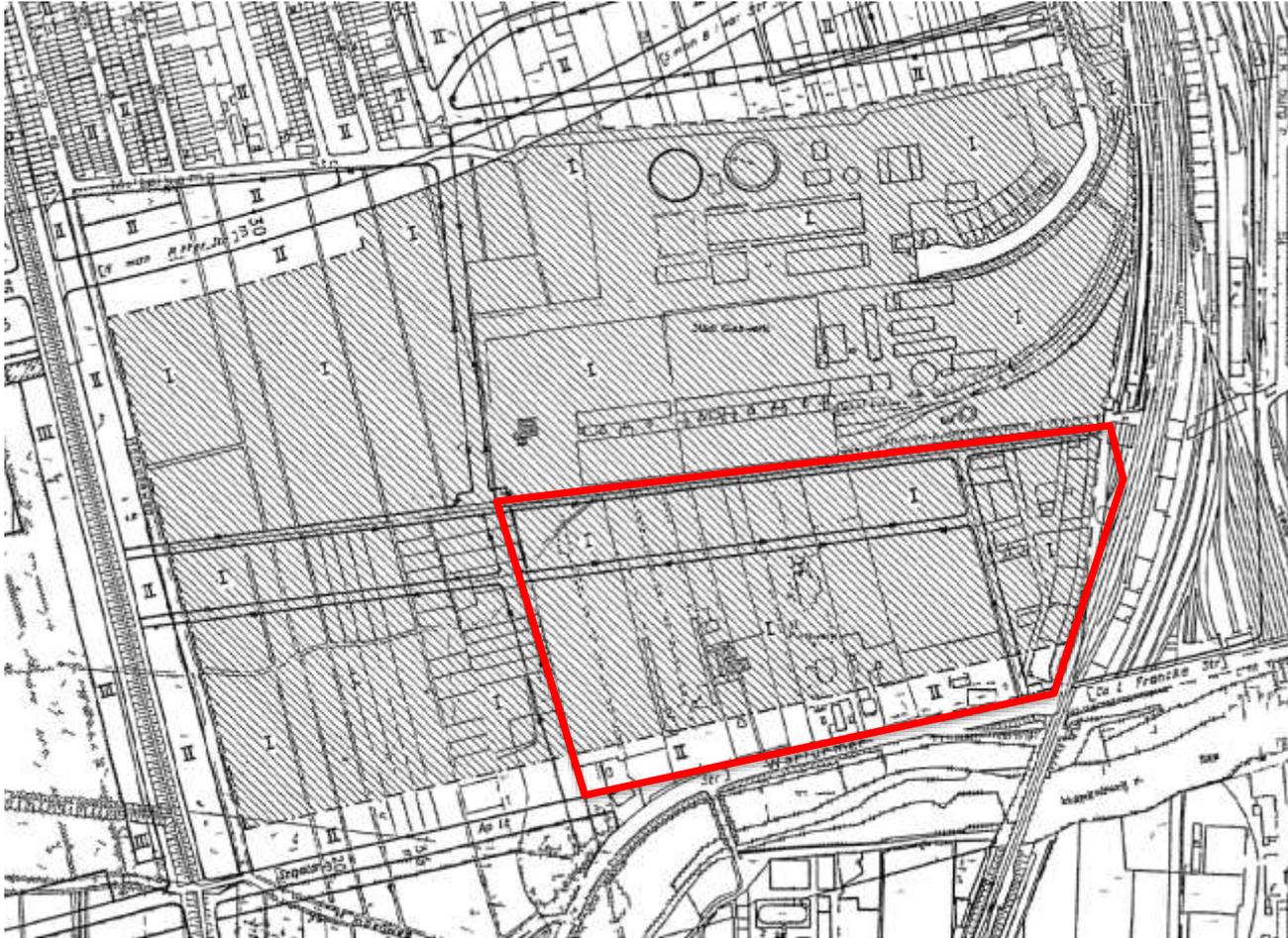
Freie Hansestadt Bremen Vorentwurf 21. FNP-Änderung

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsrecht – Staffelbau- und Gewerbeplan 0055 (aus 1930)



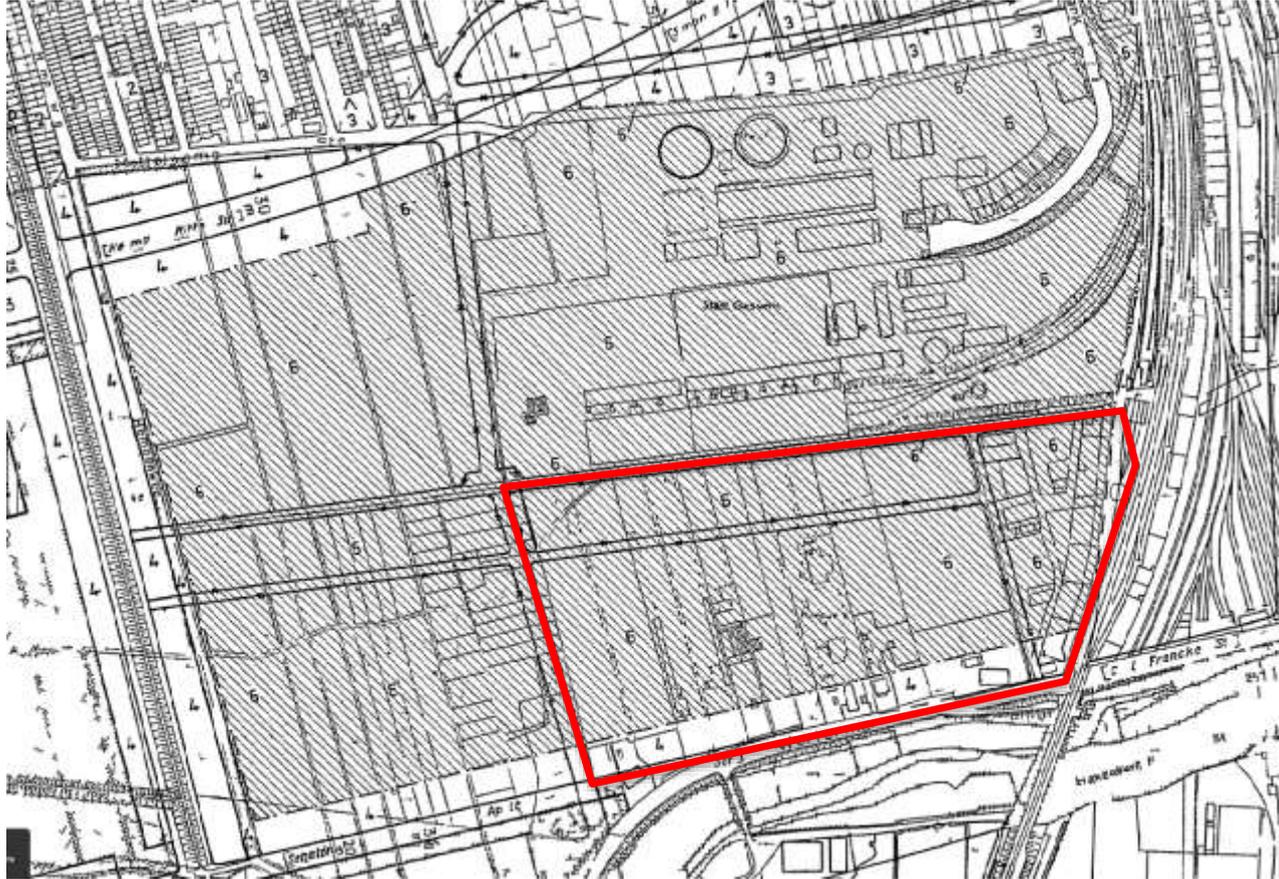
- Gewerbeklasse I
Industriegebiet
gem. BauNVO
- Gewerbeklasse II,
vgl. Gewerbegebiet
gem. BauNVO

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsrecht – Staffelbau- und Gewerbeplan 0055 (aus 1930)



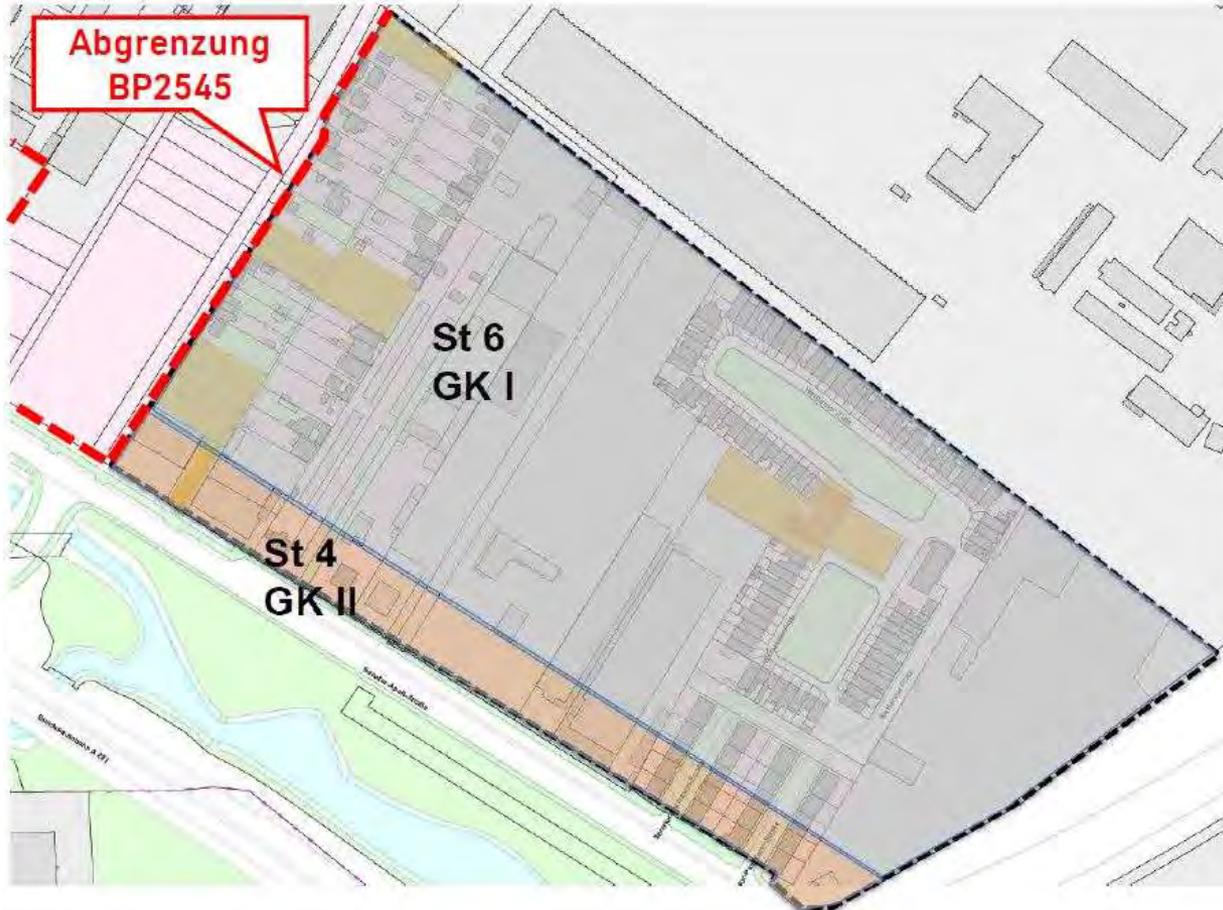
- Staffel 4 entlang der Senator-Apelt-Str.
- Staffel 6 im zentralen Bereich

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsrecht – Staffelbau- und Gewerbeplan 0055



- Gewerbeklasse I – Industriegebiet vgl. gem. § 9 BauNVO
- Gewerbeklasse II – Gewerbegebiet vgl. gem. § 8 BauNVO
- Konflikte durch Gemengelage und Festsetzung eines „Industriegebietes“ sowie Festsetzungen in Nachbarschaft
- Faktische Nutzungen: nicht genehmigtes Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsziele und - Stufen

Erste Planungsstufe / Ziele:

- Sicherung und Weiterentwicklung eines innerstädtischen Gewerbestandorts
- Steuerung über Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (einfacher Bebauungsplan)
- Zonierung des Gewerbegebiets nach Störungsgrad zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung
- Aufhebung des bestehenden Staffelbau- und Gewerbeplans (15.05.1930)
→ Beurteilung nach § 34 BauGB in den Bereichen
Schriefersweg / Warturmer Platz / Senator-Paulmann-Straße / Lagerplatz

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsziele und - Stufen

Zweite Planungsstufe:

(anschließendes Bebauungsplanverfahren)

- Planungsrechtliche Sicherung der Nutzungen und der Erschließungen zur Weiterentwicklung der gewachsenen Wohnstrukturen in den Bereichen:
Schriefersweg / Warturmer Platz / Senator-Paulmann-Straße

Bebauungsplan 2158

für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen

zwischen Schwarzer Weg, Eisenbahn Bremen – Oldenburg, Senator-Apelt-Straße und Am Gaswerkgraben

Planungsstand:

Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2001

Frühzeitige
Behördenbeteiligung

Einwohnerversammlung

1. Juni 2022

Entwurf Bebauungsplan mit Begründung

Auslegungsbeschluss (Baudeputation)

Behördenbeteiligung
1 Monat

Öffentliche Auslegung
1 Monat

Keine Planänderung

Erneute Beteiligung bei
wesentlicher Änderung

Beschluss durch Baudeputation
Planreife (§ 33 BauGB)

Satzungsbeschluss durch Bürgerschaft
Öffentliche Bekanntmachung (Inkrafttreten)