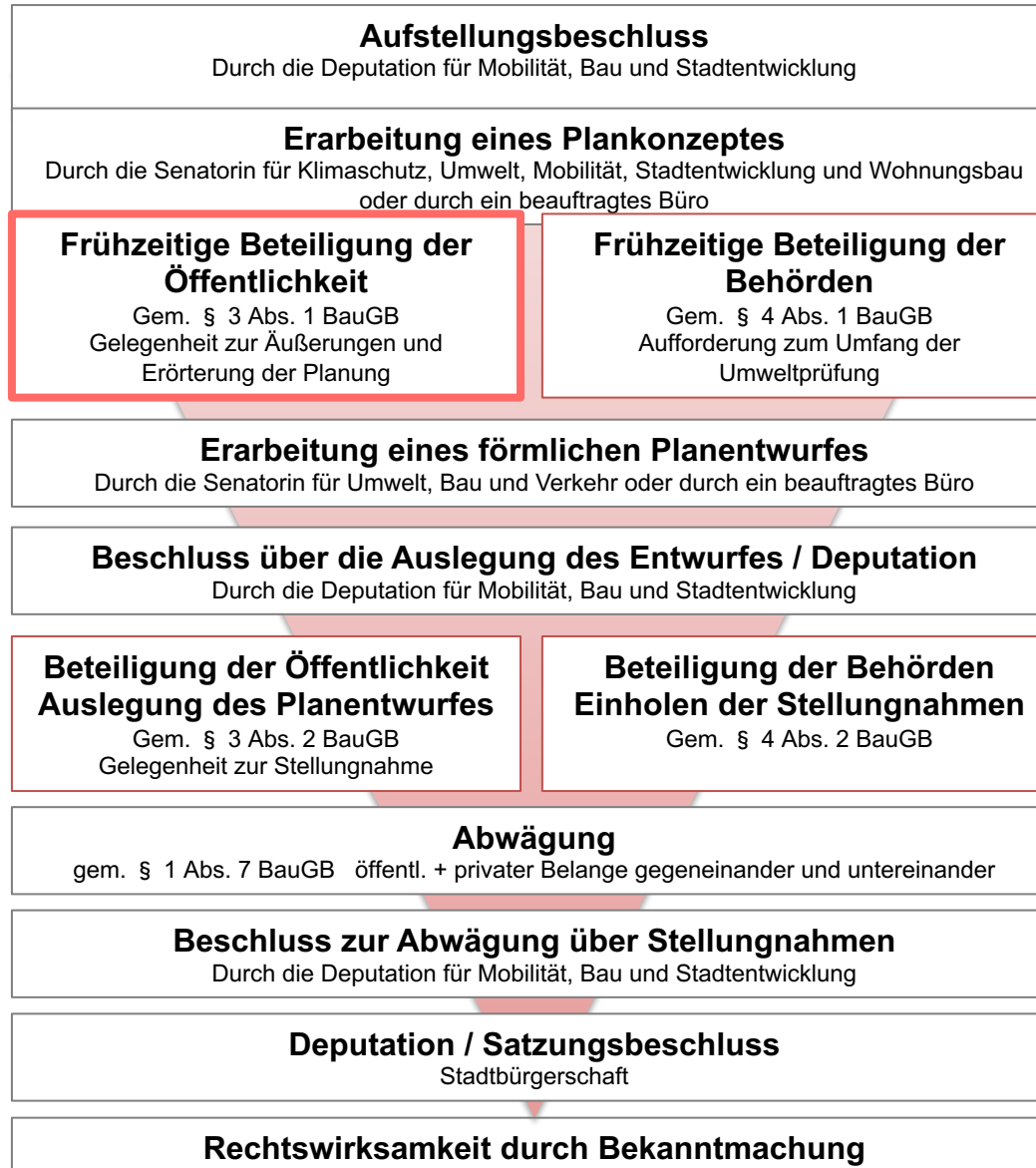
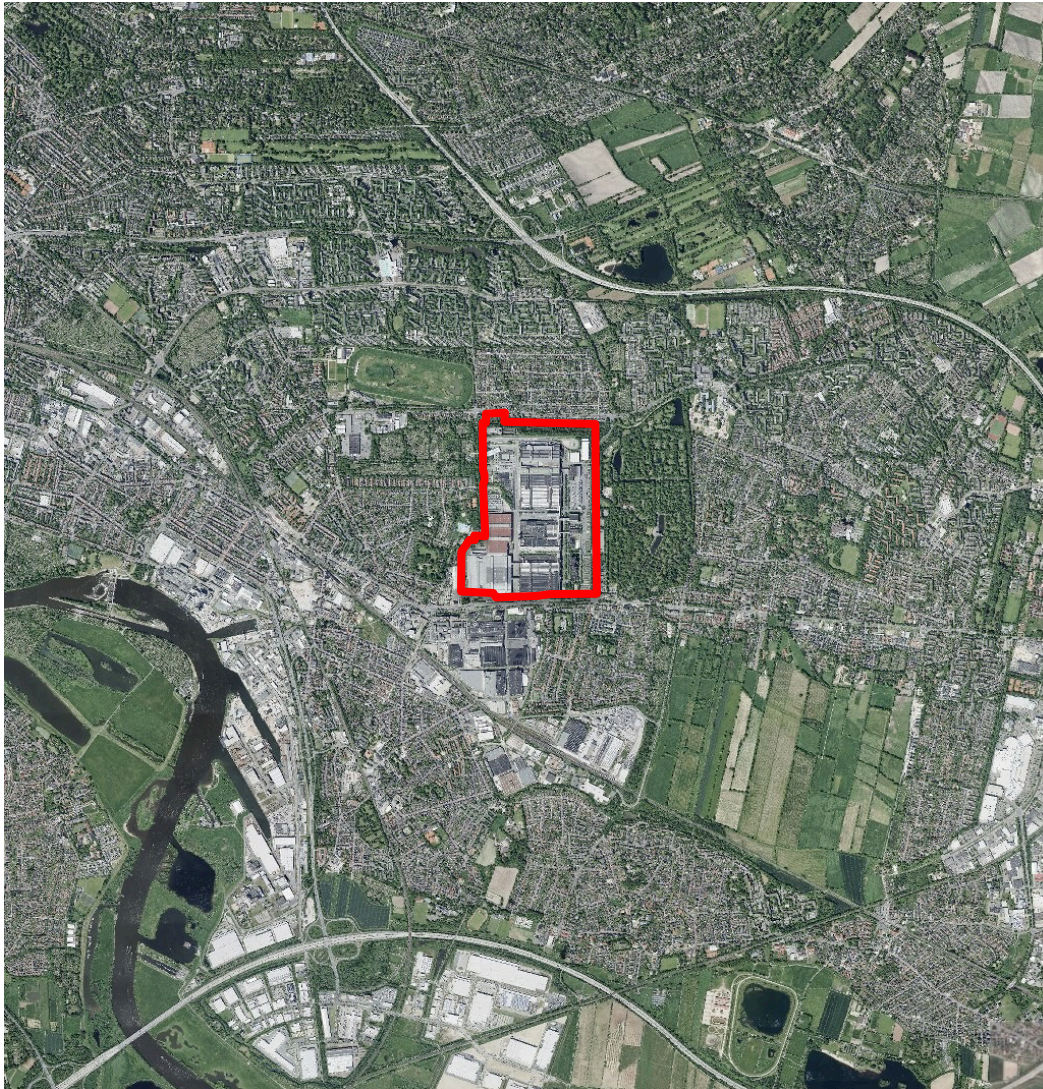


# Bebauungsplan 2544

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 07. September 2022



## Anlass und Ziel der Planung

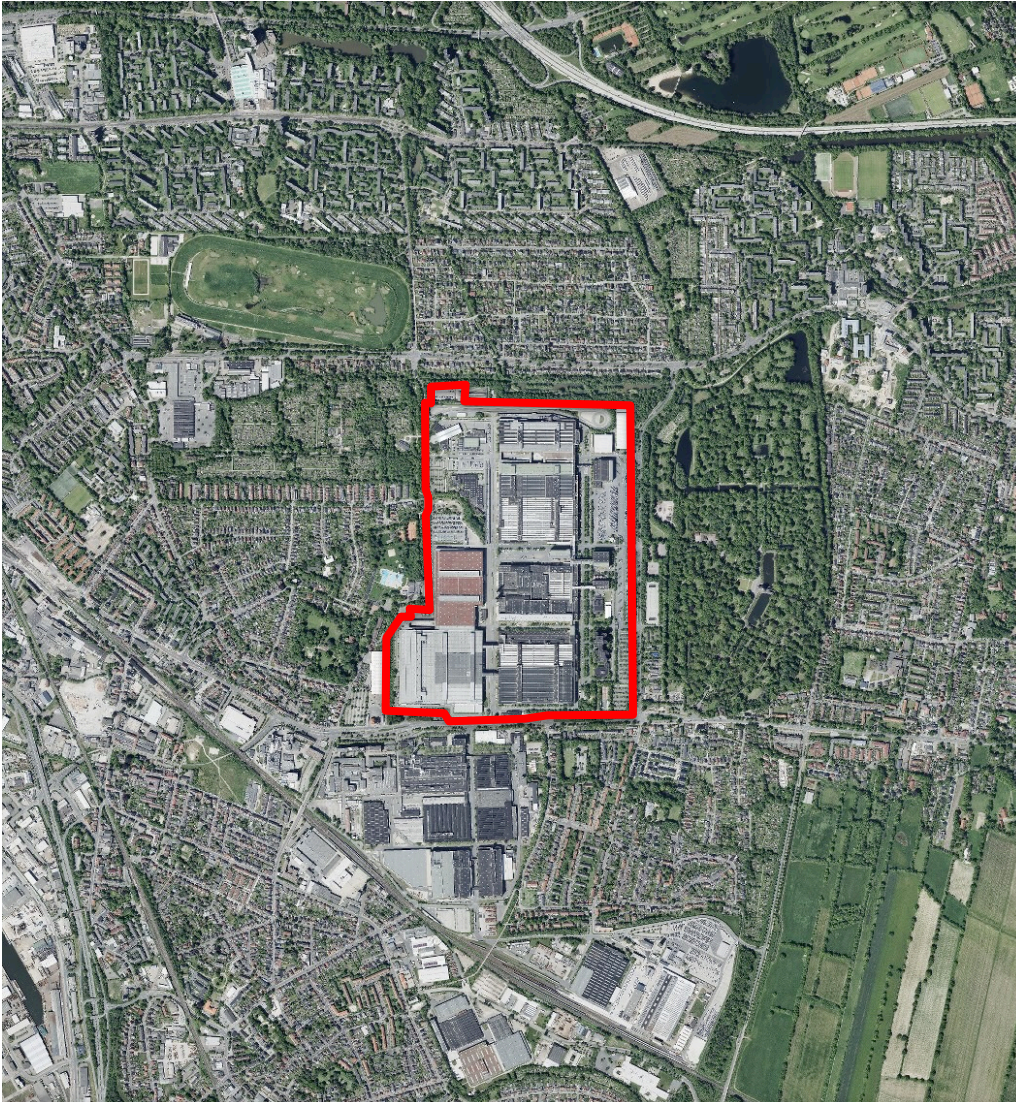


- Bauliche Erweiterung des Mercedes-Benz Werks auf dem Werksgelände
  - Vergrößerung der Werksflächen nicht absehbar
  - Möglichkeit der Nachverdichtung im Werksinneren schaffen
  - Ressourcenschonende Gewerbeflächenvergabe der Stadt Bremen
- 

= Anlass und Ziel der Planung

# B-Plan 2544

## Räumliche Einordnung



- Bremen Hemelingen
- Ortsteil Sebaldsbrück
- Plangebietsgröße ca. 91 ha
  
- Vornehmlich durch gewerblich-industrielle Nutzung geprägter Stadtteil
  
- Wohnnutzung im Norden und Westen
  
- Angrenzend im Osten und Westen grüne Wegeverbindungen
  
- Grüner Sport-, Bildungs-, und Freizeitbereich ehemalige Galopprennbahn
  
- Bundesautobahnen BAB 1 und BAB 27 in unmittelbarer Nähe

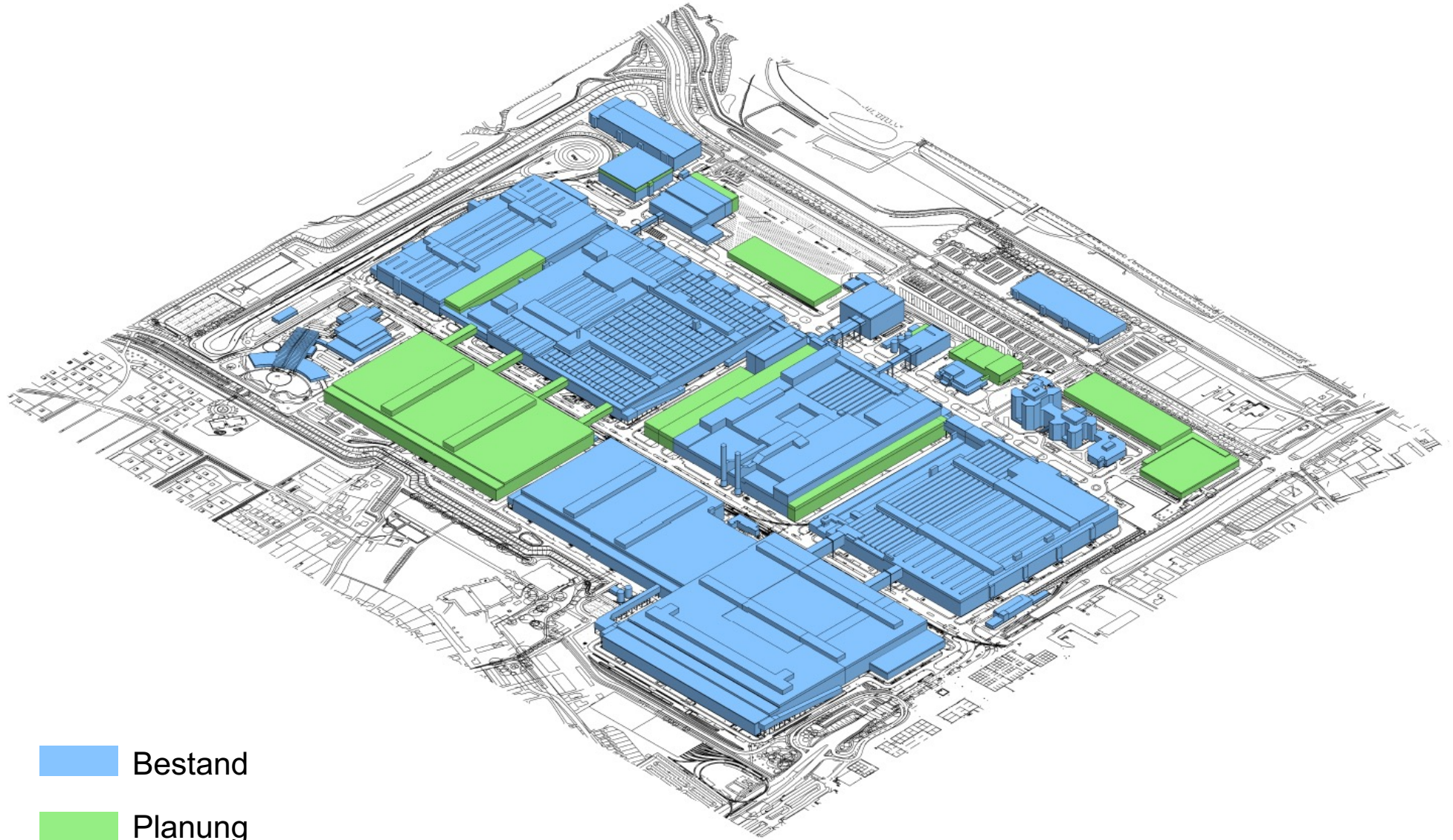
# B-Plan 2544

## Ausgangslage und Bestandssituation



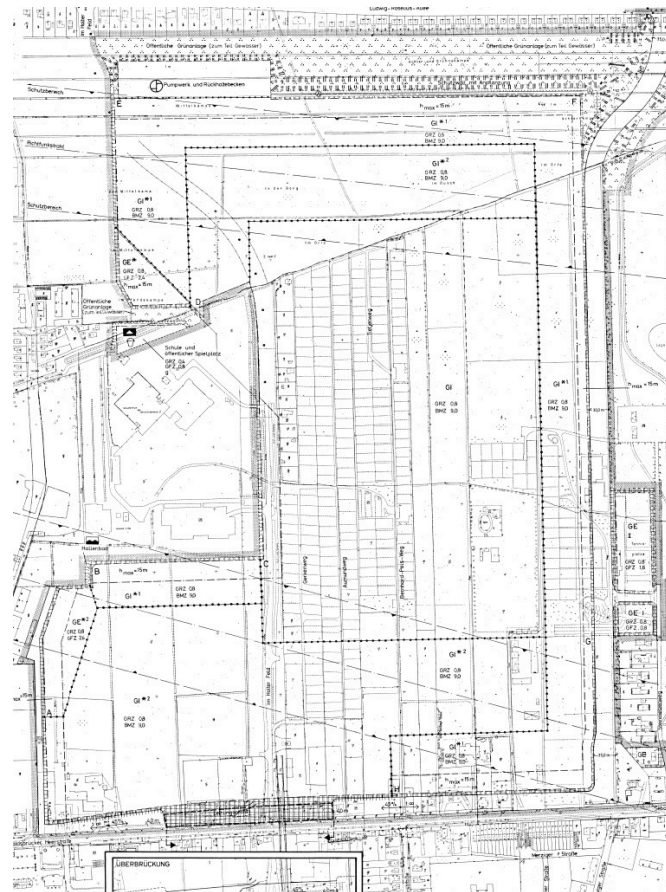
# B-Plan 2544

## Idee eines Bebauungs- und Nutzungskonzeptes

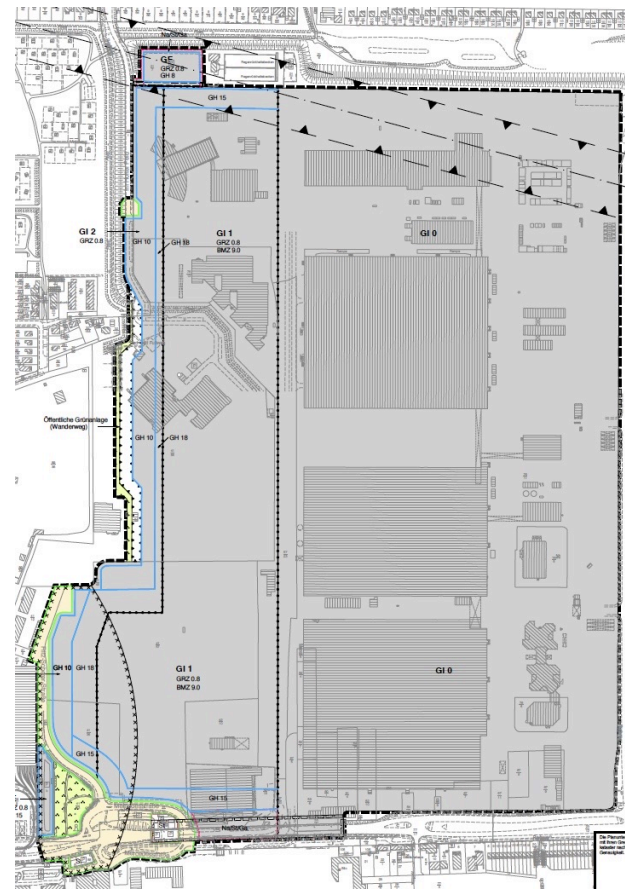


# B-Plan 2544

## Geltendes Planrecht



B-Plan 1195



B-Plan 2219

## 2 rechtsverbindliche Bebauungspläne:

### Bebauungsplan 1195 vom 29.11.1979

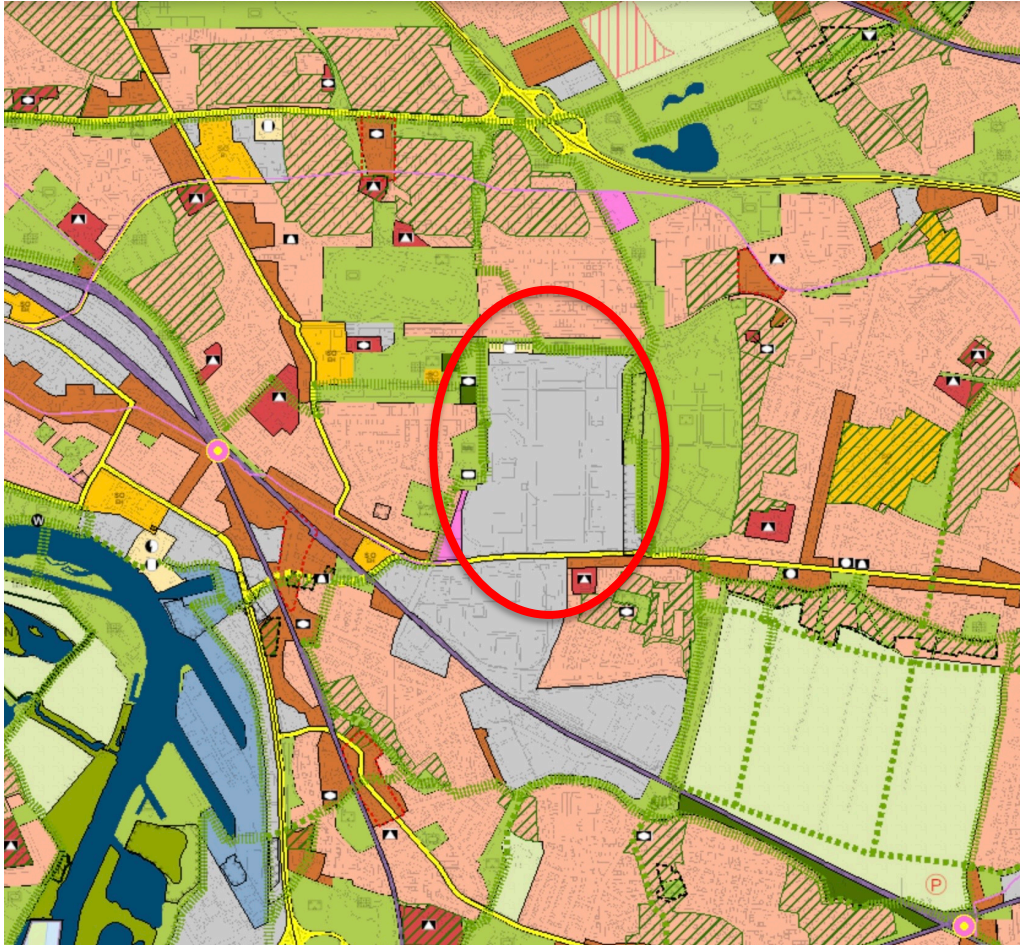
- Industrie- und Gewerbegebiet (GI und GE)
- BMZ 9,0
- GRZ 0,8
- Zulässige Gebäudehöhen als Höchstmaß in den Randbereichen
- Lärmfestsetzungen

### Bebauungsplan 2219 vom 04.02.2002

- Einführung neuer Höhenbegrenzungen für Teilbereiche des Plangebietes
- Lärmfestsetzungen

# B-Plan 2544

## Flächennutzungsplan



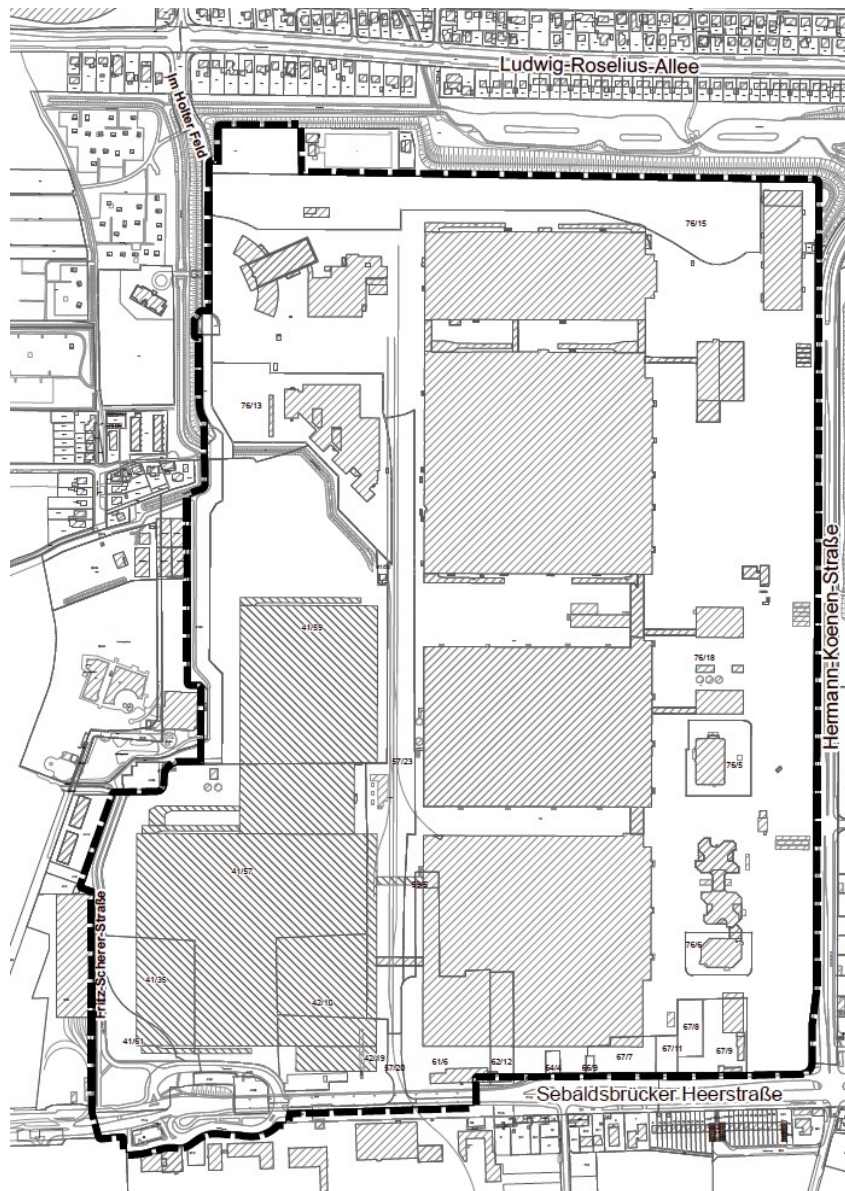
### Flächennutzungsplan Bremen

➤ gewerbliche Baufläche

→ *Der Bebauungsplan kann aus dem  
Flächennutzungsplan entwickelt werden.*



## Geltungsbereich + Bebauungsplankonzept

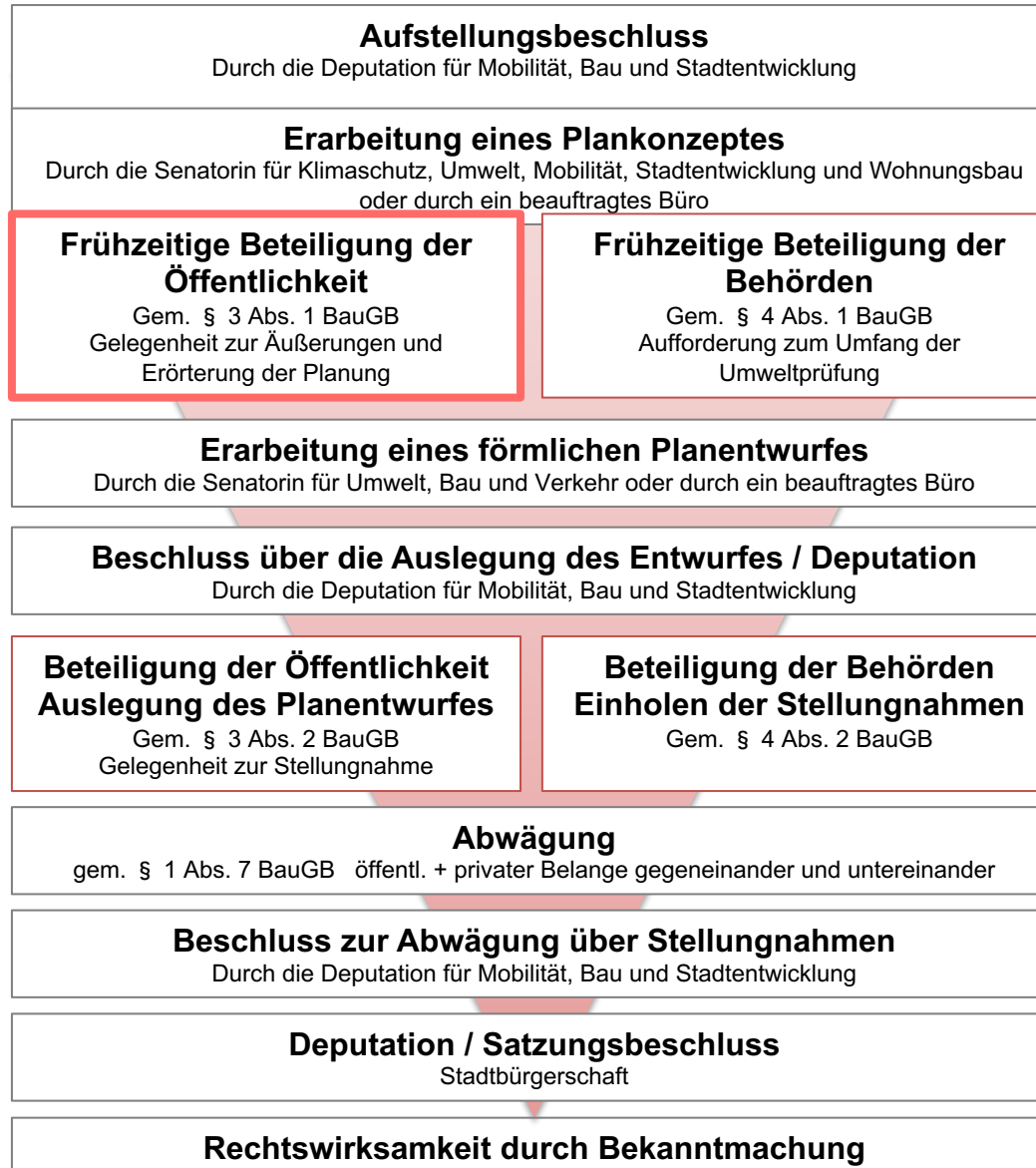


- Erhöhung der Baumassenzahl von 9,0 auf 12,0
- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9
- Gründächer und Photovoltaikanlagen auf neuen Dachflächen
- Art der baulichen Nutzung und Lärmfestsetzungen gem. B-Plan 2219

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

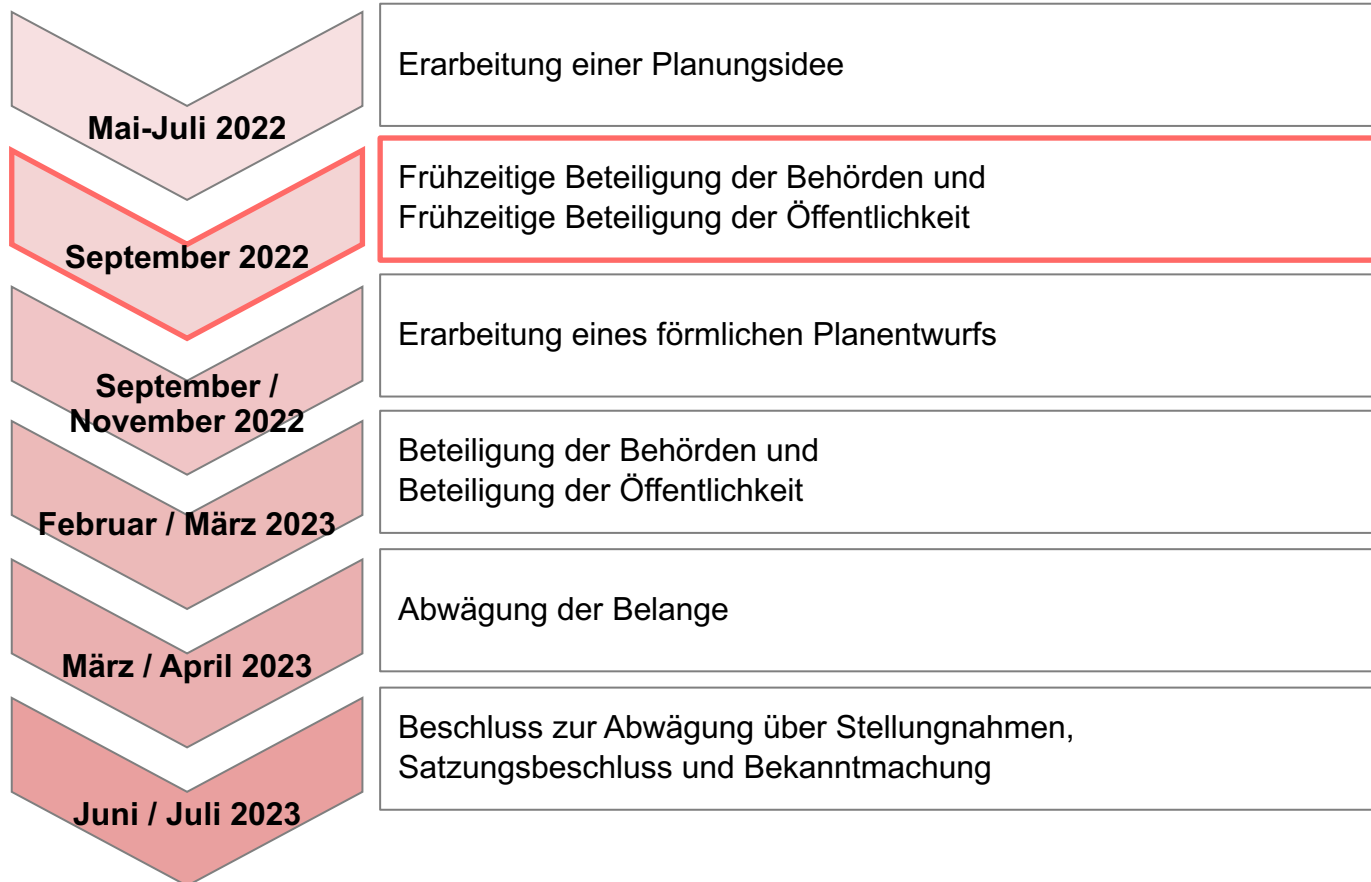


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



# B-Plan 2544

## Zeitschiene



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**