

Quellen: BPW Stadtplanung und GMD

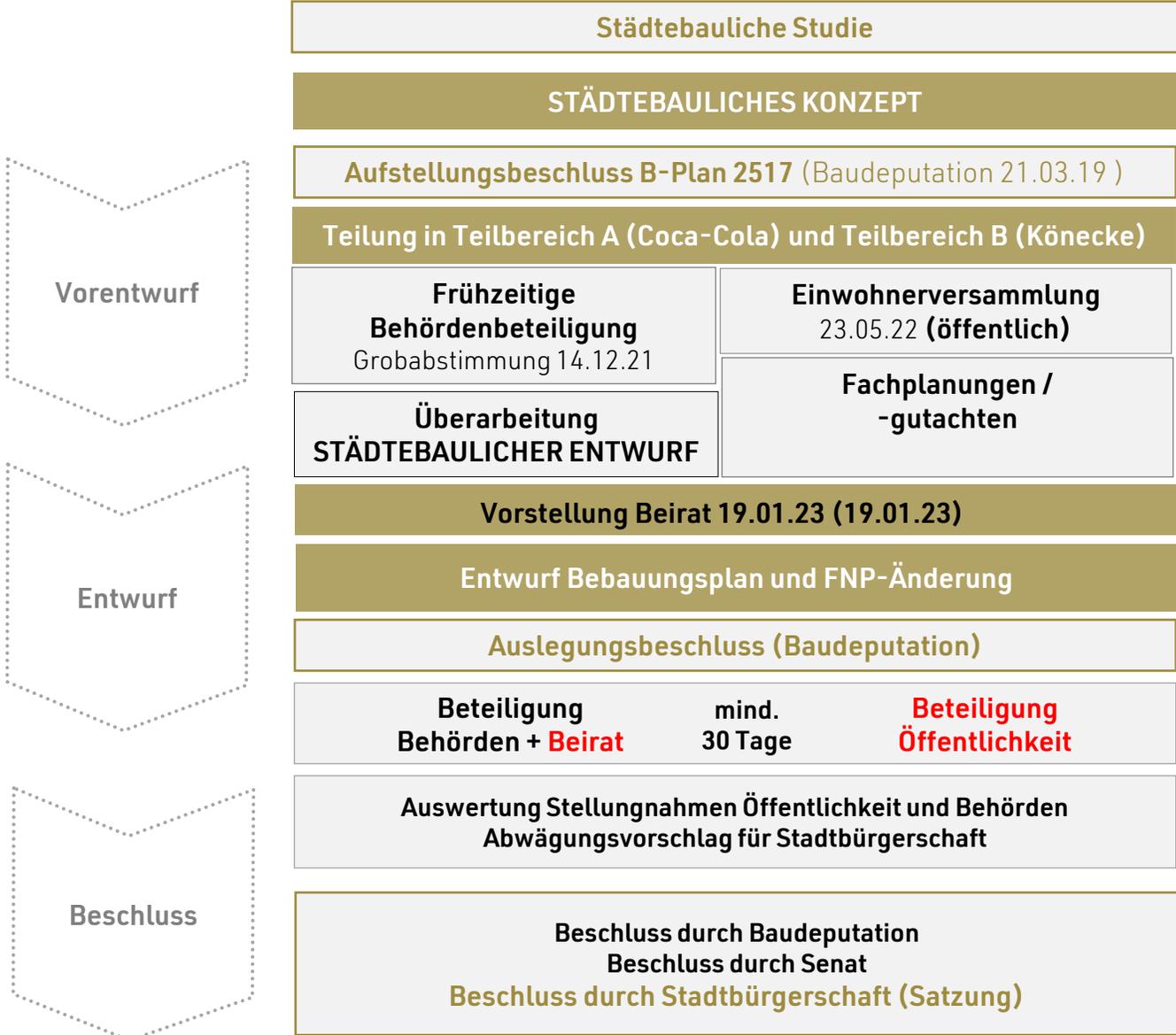
Bebauungsplan 2517 A, 22. FNP-Änderung

für ein Gebiet in Bremen – Hemelingen
zwischen Hemelinger Bahnhofstraße, Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Hastedter Heerstraße, Bahnstrecke
Bremen – Bassum und Brauerstraße

Information Beirat Hemelingen am 08.08.2024

Claudia Schulze, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Lars Lemke, BPW Stadtplanung
Mareen Heppner, BPW Stadtplanung

Planverfahren Bebauungsplan 2517A





Quelle: © GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen 2015

Historie Luftbild 2015



Quelle: © GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen 2023

Luftbild 2023

BPW Stadtplanung

Zielsetzung

- Behebung eines städtebaulichen Missstandes durch **Nachnutzung** der Brachflächen
- Schaffung eines **gemischten urbanen Quartiers** mit hoher **Aufenthaltsqualität** durch neue öffentliche Räume und **Reduzierung** des Kfz-Verkehrs
- Schaffung von neuem **Wohnraum** für unterschiedliche Personengruppen (ca. 240 WE davon 25% gefördert)
- Stärkung des **Stadtteilzentrums** Hemelingen u.a. durch Errichtung eines neuen Quartiersplatzes mit Gastronomie sowie Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe (Verbrauchermarktes und Drogeriemarkt)
- Aufwertung der Ahlringstraße zugunsten des **Radverkehrs** (Fahrradstraße als Teil der Radpremiumroute D.15)
- Entwicklung von Freiraum u.a. durch neuen **Grünzug** am Bahndamm
- Sicherung gesunder Wohnverhältnisse durch Berücksichtigung des Immissionsschutzes
- Städtebauliche Ordnung durch planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzungen

Einführung

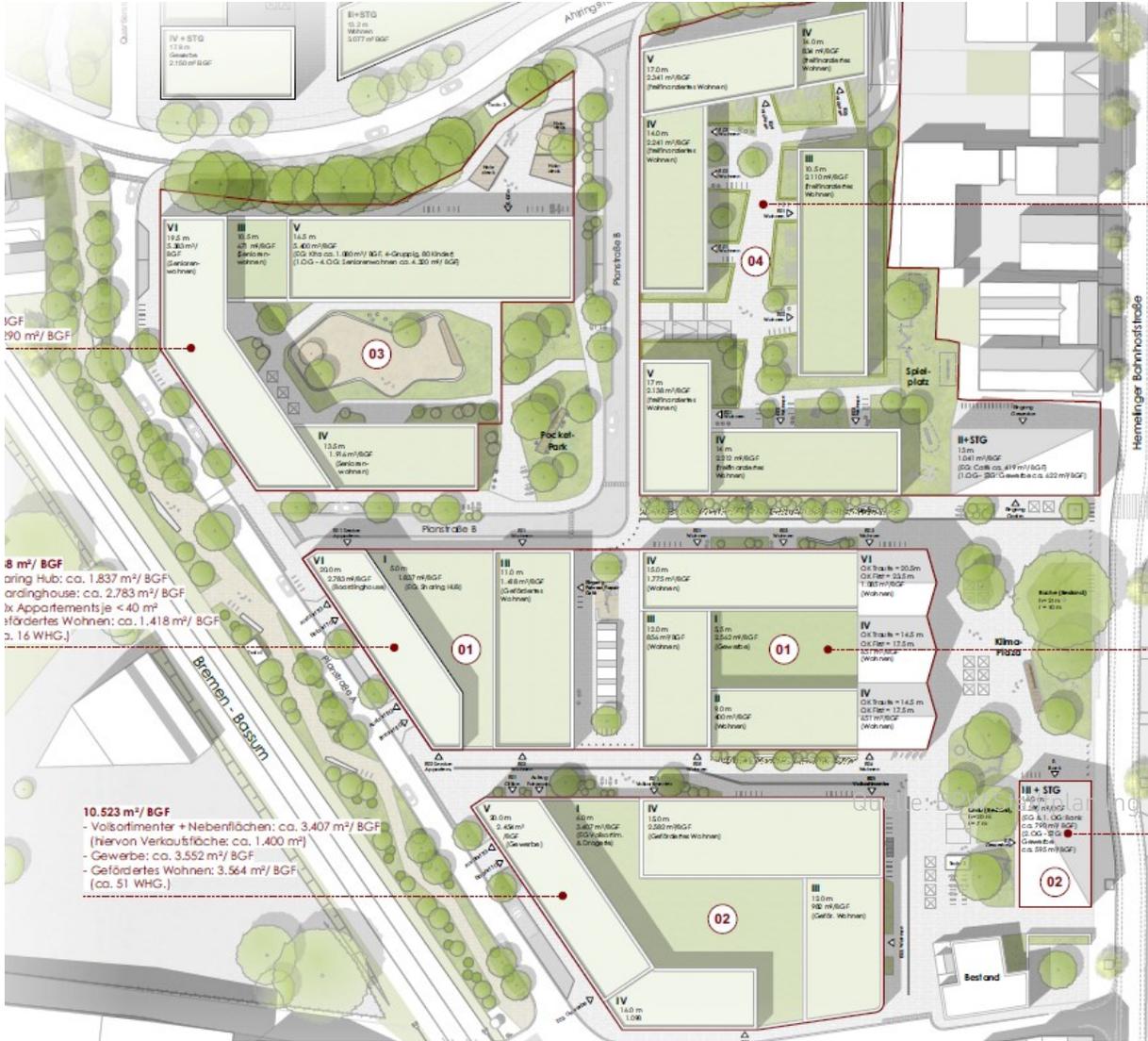
Städtebauliche Studie 2019



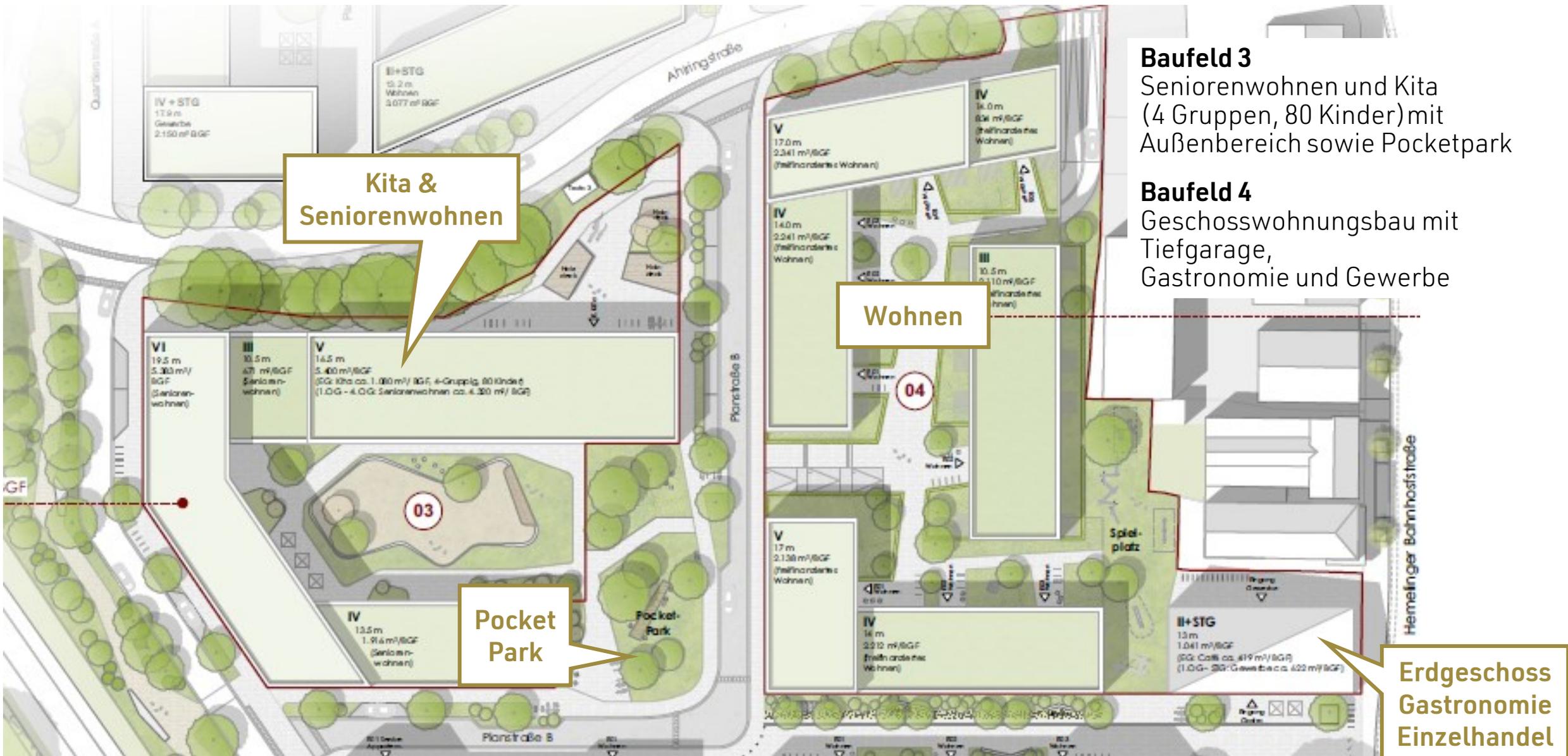
Quelle: BPW Stadtplanung

Vorplanung

Städtebaulicher Entwurf heute

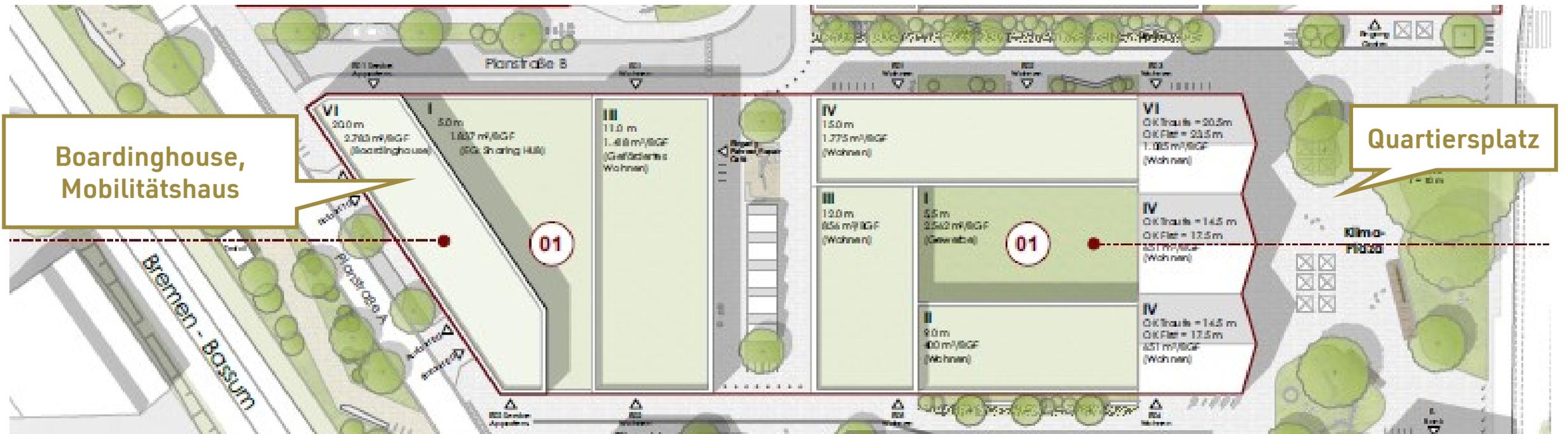


Quelle: GMD



Quelle: GMD

Baufeld 03 und 04 Nördlich im Plangebiet

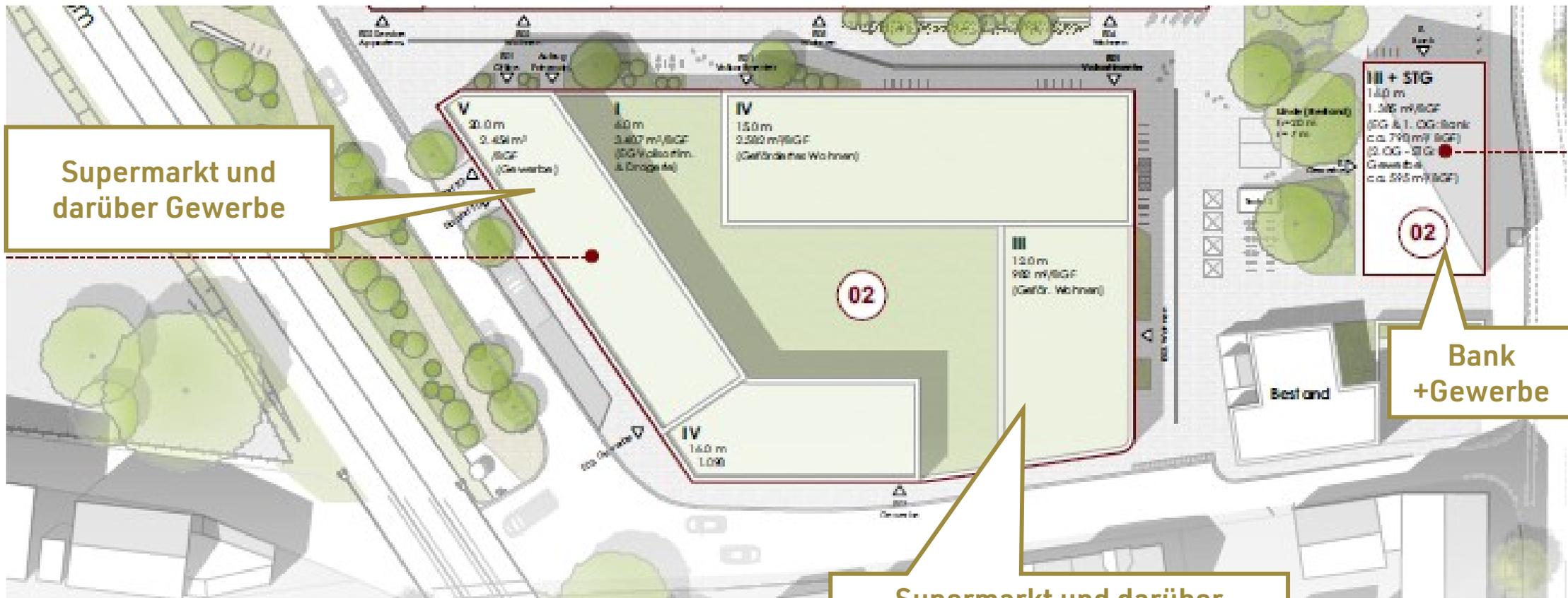


Quelle: GMD

Baufeld 1

Gebäuderiegel zur Bahnstrecke mit Boardinghaus, Mobilitätshaus mit Tiefgarage und Gefördertem Wohnungsbau sowie Bebauung mit Gewerbeflächen, Gastronomie und darüber Wohnungen zum Quartiersplatz

Baufeld 01 Zentral im Plangebiet



Supermarkt und darüber Gewerbe

Bank + Gewerbe

Supermarkt und darüber gefördertes Wohnen

Baufeld 2
 Supermarkt darüber Gewerbe an Hemelinger Bahnhofstraße und geförderter Wohnungsbau an östlicher Seite

Quelle: GMD

Baufeld 02 Südlich im Plangebiet

PLANZEICHNUNG



Die Planunterlage entspricht den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flurstücken und Gebäuden, und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsame Topografie vollständig nach. Die Grenzpunkte auf dem umring der Planunterlage liegen in einer Genauigkeit von wenigstens +/- 10cm vor und sind festgestellt worden. Stand vom: 26.01.2024

Bremen, den 26.01.2024
Landesamt GeoInformation Bremen
Im Auftrag
gez. Wessel

© GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen 2024

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MU1 Urbanes Gebiet mit lfd. Nummer
- SO Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel & Wohnen"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- OK 20,0 Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- VI Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- + STG gestaffeltes Geschoss
- DG Dachgeschoss

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich einschließlich Sonderrechte für Lieferverkehre
- Quartiersplatz
- Radfahrbereich
- Private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich einschließlich Sonderrechte für Lieferverkehre
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage

5. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

6. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen
- Baumerhalt

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen: Tiefgarage
Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze oder einer Straßenbegrenzungslinie zusammentrifft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit der Allgemeinheit dienende Gehrechte und den Leitungsträgern sowie den Ver- und Entsorgungsträgern dienende Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen
- Mit der Allgemeinheit dienende Gehrechte und den Ver- und Entsorgungsträgern dienende Fahrrechte zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastende Flächen

8. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Abgrenzung elektromagnetischer Strahlung (0,3 Mikrotesla)
- Immissionschutz

Entwurf Bebauungsplan 2517A



Quelle: Geoportal Bremen

- Änderung der Gewerbefläche in eine Gemischte Baufläche
- Ergänzung einer Grünverbindung entlang der Bahnachse

Entwurf 22. Änderung Flächennutzungsplan

Verschattungsstudie

Im Winter (Januar) beginnt die Verschattung ab 14:00 Uhr.

Im Frühling und Herbst (März) beginnt die Verschattung ab 15:00 Uhr.

Im Sommer (Juni) beginnt die Verschattung ab 16:00 Uhr.



Quelle: GMD

17. Januar 09:00 Uhr

BPW Stadtplanung



Quelle: GMD

17. Januar 12:00 Uhr

BPW Stadtplanung



Quelle: GMD

17. Januar 13:00 Uhr



Quelle: GMD

17. Januar 14:00 Uhr



Quelle: GMD

21. März 09:00 Uhr



Quelle: GMD

21. März 12:00 Uhr



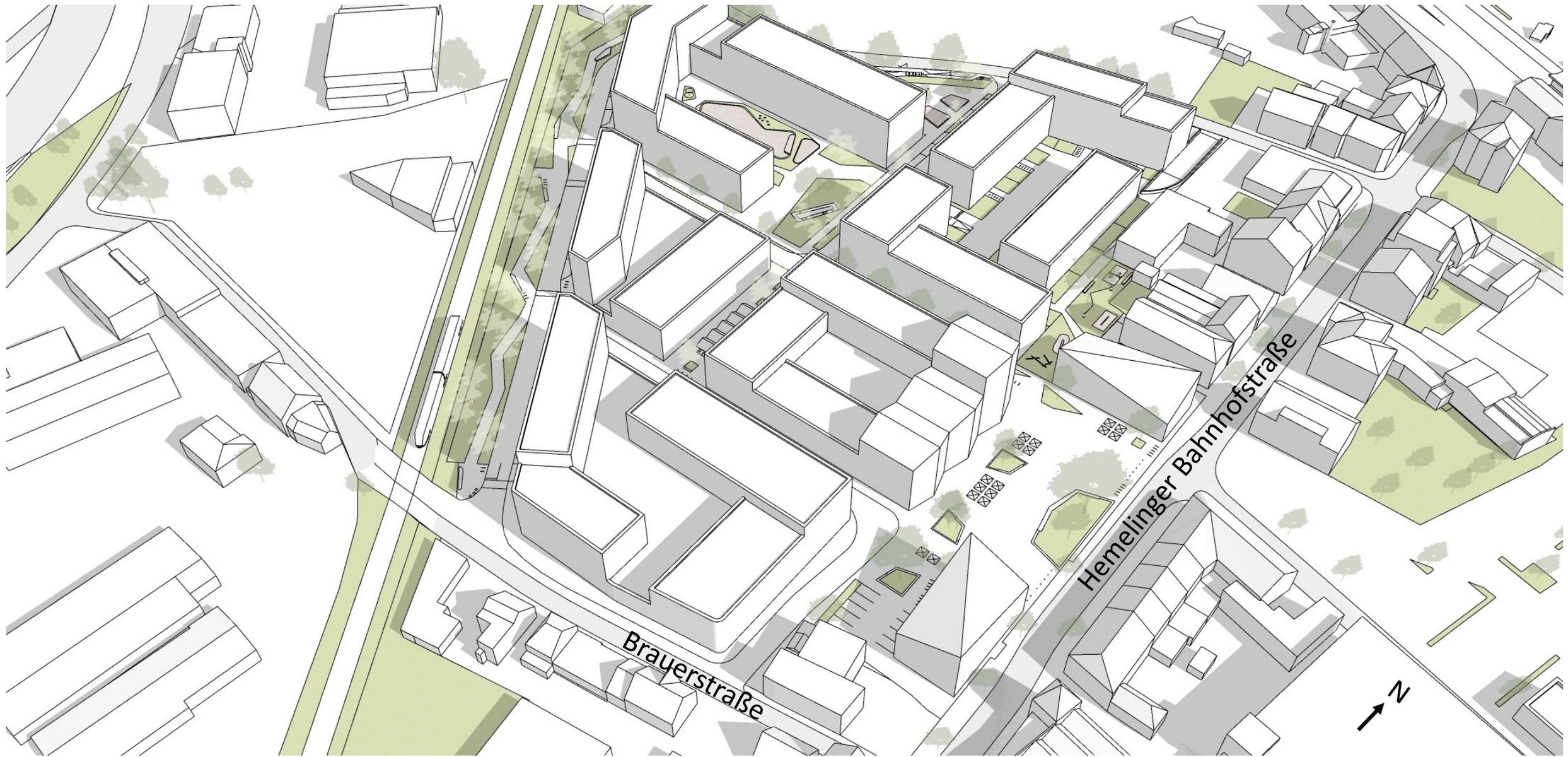
Quelle: GMD

21. März 14:00 Uhr



Quelle: GMD

21. März 15:00 Uhr



Quelle: GMD

21. Juni 09:00 Uhr



Quelle: GMD

21. Juni 12:00 Uhr



Quelle: GMD

21. Juni 15:00 Uhr



Quelle: GMD

21. Juni 16:00 Uhr

BPW Stadtplanung



Quelle: © GeoBasis-DE / GeolInformation Bremen 2024

Eingangsseite Hinterhaus wird nachmittags verschattet



Quelle: © GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2024

Balkone Hinterhaus im Osten werden nicht verschattet



Quelle: ASP



Quelle: © GeoBasis-DE / Landesamt Geoinformation Bremen 2023

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!