

Gewerbegebiet Hansalinie

10. Änderung Flächennutzungsplan

Neuaufstellung B-Plan 2516

F-Plan



Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich
- Änderungsbereich
- Bauflächen**
- Gemischte Bauflächen
- Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
- Wohnbauflächen
- Wohnbauflächen - Prüfbereiche
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche
- SO Hafengebiet
- Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie
Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt
- SO Airportstadt
- SO Technologiepark Universität
- SO Jacobs University und Science Park
- Sonderbauflächen**
- Zweckbestimmung**
- SO SO Wochenendhausgebiet
- SO SO Campingplatz
- SO SO Liegeplatz
- SO SO Einzelhandel
- SO SO Einzelhandel/ Freizeit
- SO SO Freizeit/ Sport
- SO SO Strafvollzug
- SO SO Bund/ Polizei
- SO SO Messen/ Ausstellungen/ Kongresse
- SO SO Krankenhaus
- SO SO Großmarkt
- SO SO Nationale Mahnrstätte
- SO SO Bildung
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Zweckbestimmung**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hochschulen / Quartiersbildungszentren / weiterführende Schulen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen
- Verkehrsflächen**
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Tunnel
- Bahnanlagen
- Straßenbahnlinien
- Regional bedeutsame Umsteige- und Endpunkte
- Flughafen
- Fährn
- Straßenbahn- / Busdepot
- Straßenbahntrassen - Planung

Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Versorgung - Elektrizität
- Versorgung - Fernwärme
- Versorgung - Gas
- Versorgung - Wasser
- Versorgung - Wasserkraft
- Entsorgung - Abfall
- Entsorgung - Abwasser

Freiflächen

- Wasseroberflächen
- Grünflächen
- Grünfläche - Parkanlage
- Grünfläche - Dauerkleingärten
- Grünfläche - Sportplatz
- Grünfläche - Badeplatz, Freibad
- Grünfläche - Friedhof
- Grünfläche - Photovoltaik
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Naturbelassene Flächen/
Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
- Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
- Grünverbindungen
- Grünverbindungen - Planung

Sonstige Darstellungen

- Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/
besondere Planungserfordernisse bei Innenentwicklungsvorhaben
- Historische Ortskerne/
Gebiete mit prägendem Altbaubestand
- Zentrale Versorgungsbereiche
- Flächen für Deponien (mit Folgenutzung)
- Vorrangflächen für Windkraftanlagen
- Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Zwischennutzung)
- Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Höhenbegrenzung der gesamten Anlage auf 120 m)
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Belastete Flächen (Altablagerungen)
- Überflutungspolder
- Gestaltungsraum Kleingärten, Freizeit und Natur Bremer Westen
- Prüfbereiche für Ausgleichsmaßnahmen
- Prüfbedarf am Umsteigepunkt Mahndorf
- Von der Darstellung ausgenommene Flächen ("Weißflächen" gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Von der Darstellung ausgenommene Flächen für Windkraftanlagen (gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

**FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BREMEN**

10. Änderung

Bremen - Hemelingen
(Gewerbegebiet Hansalinie)

(Bearbeitungsstand: 25.02.2019)

Übersichtsplan

M. 1 : 15.000



Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung

Bremen, _____
Senatsrat

Dieser Plan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom vorgelegen.
Bremen,

Vorsitzender

Senator

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im Internet
am

Bearbeitet: Lecke-Lopatta
Gezeichnet: Hahn 25.02.2019

**Flächennutzungsplan
Bremen**

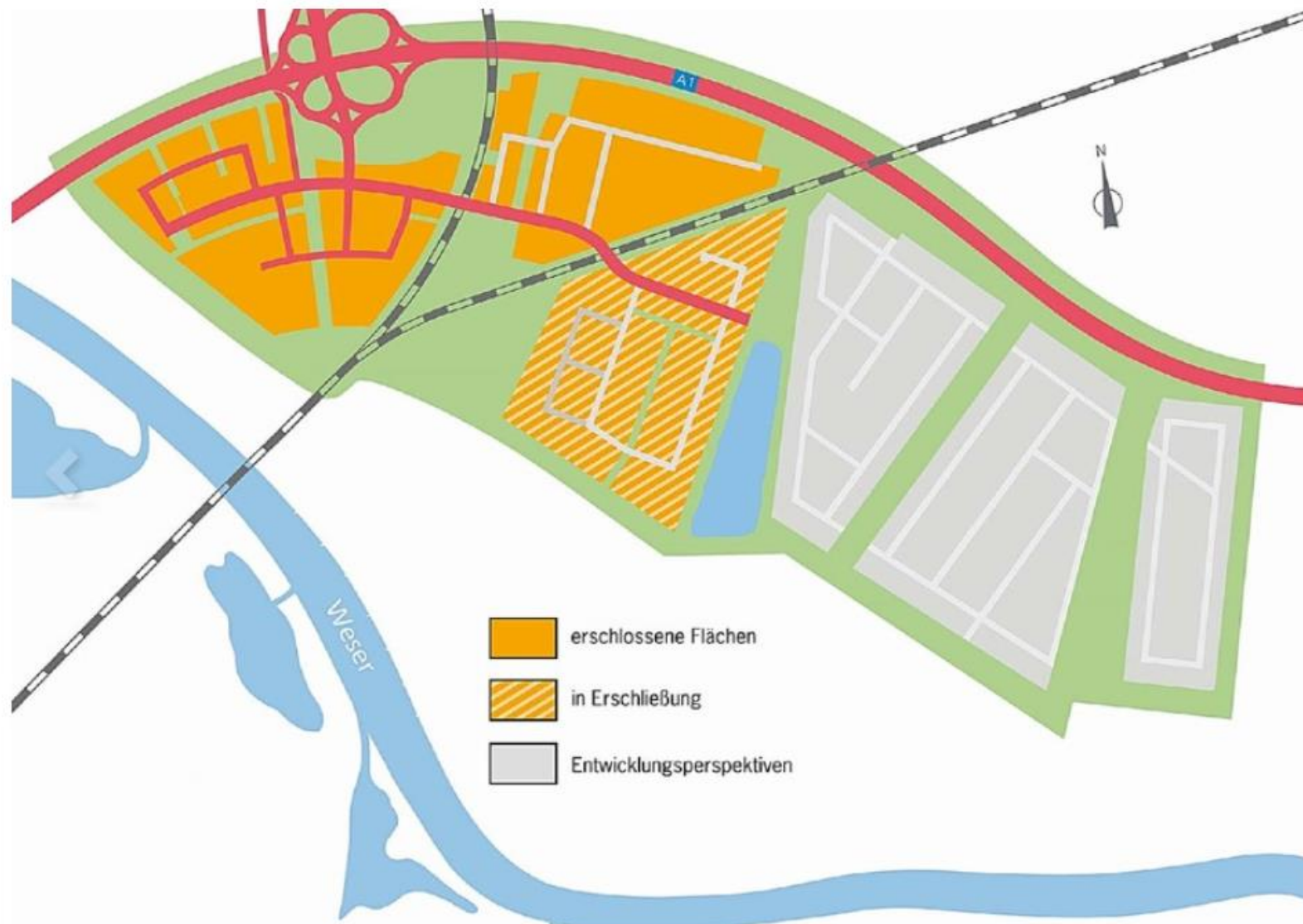
Verfahren: Brünjes

10. Änderung

Lageplan Gewerbepark Hansalinie



© WFB / Peter Fischer



B-Plan 2516



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

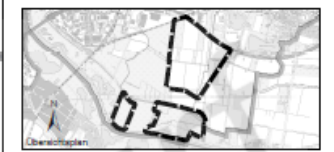
Obersichtsplan zum
BEBAUUNGSPLAN 2516

für 2 Gebiete in Bremen - Hemelingen
zwischen
Eisenbahnstrecke Kirchweyhe - Sagehorn, Auto-
bahn A 1, Klüvenhäger Straße (Verlängerung),
Dahlwasdell und Obersstraße (Verlängerung)

sowie zwischen
Dahlwasdell und Weser
(Bearbeitungsstand: 25.02.2019)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

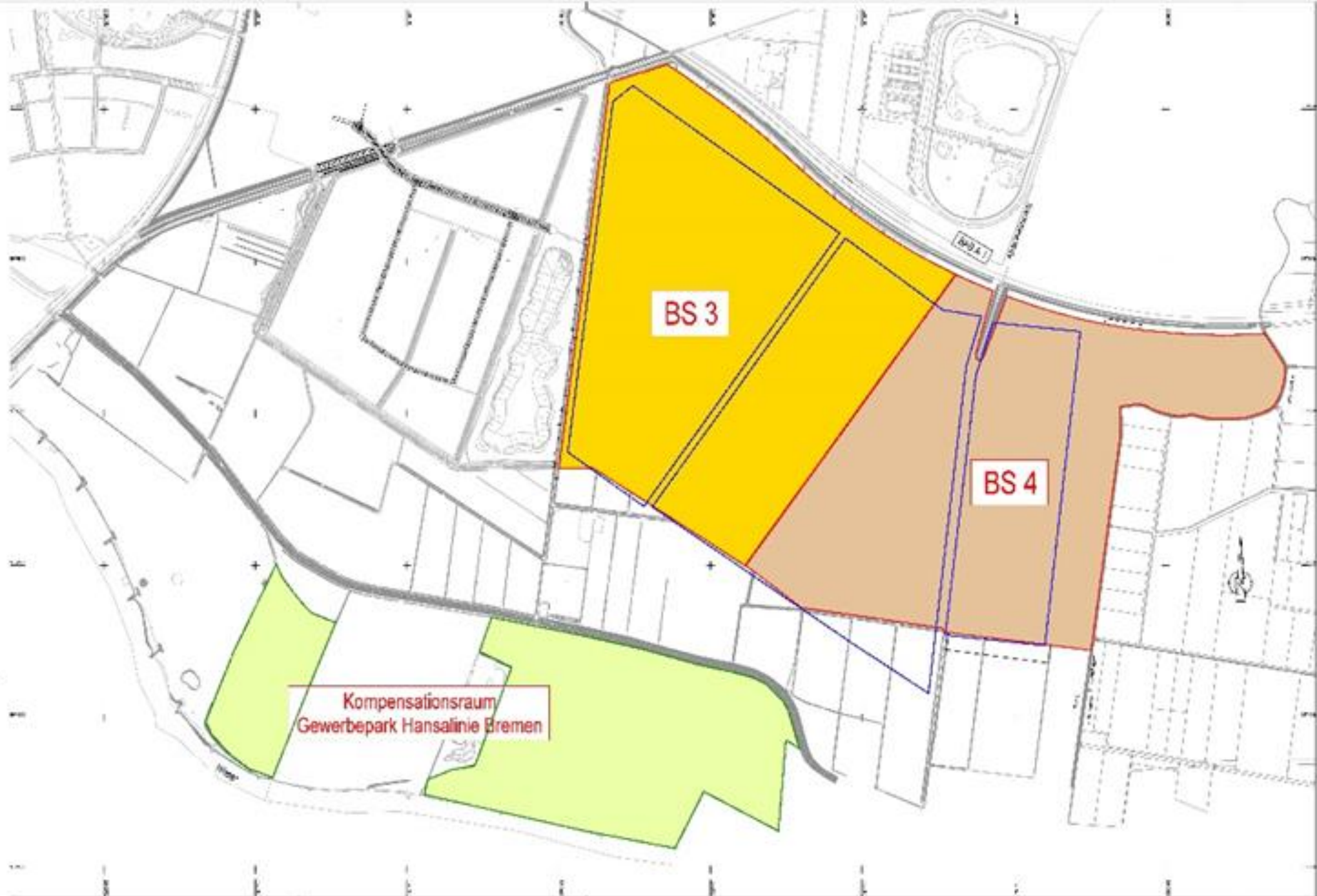
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Dieser Planbeleg enthält den Inhalt der amtlichen Lagepläne und wird für die Festlegung der Nutzungszwecke als verbindlich betrachtet. Änderungen können durch die zuständige Behörde vorgenommen werden.
Bremen, den 08. Februar 2019
Geoinformation Bremen
Landesamt für Statistik, Vermessung
Stadtentwicklung, Informationsdienste
Im Auftrag
gez. Ruhn
Dieser Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von Geoinformation Bremen ververvieltigt, verbreitet, veröffentlicht oder in anderer Weise weitergegeben werden.
§ 11 des Urheberrechts- und Patentrechtsgesetzes vom 19.05.1965 (Brem. StGB 310)

Bebauungsplan 2516

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Bremen
Im Auftrag
Senator
Dieser Übersichtsplan hat die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom ... vorgelegen.
Bremen
Vorsitzender Senator
Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bestellung im Internet am:
Bearbeitet: Ruhn
Gezeichnet: Scharf 25.02.2019
Verfahren: Brücke
Bebauungsplan 2516



BS 3

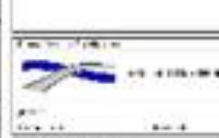
BS 4

Kompensationsraum
Gewerbepark Hansalinie Bremen

- Legende
- Zentrale Erschließung
 - Industrie
 - Planung von Grünflächen
 - Grünflächen
 - Neuzugänge von Flächen

Erweiterung Gewerbepark
& Neuzugänge

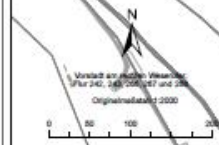
Standortplan



VERBUND
VERBUND GROUP
VERBUND REAL ESTATE
VERBUND INFRASTRUCTURE
VERBUND SERVICES
VERBUND ENERGY



Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Festsetzung dar. Die Festsetzung der Baugrenzen ist an die Einhaltung der geltenden Vorschriften gebunden. Die Festsetzung der Bauweise ist an die Einhaltung der geltenden Vorschriften gebunden. Die Festsetzung der Bauweise ist an die Einhaltung der geltenden Vorschriften gebunden.



Bebauungsplan 2447

BEBAUUNGSPLAN 2447
(Entwurf)

für zwei Gebiete in Bremen - Hemejen
zwischen Eisenbahnstraße Kirchweyhe - Sagemohr,
Oberstraße (Verlängerung) und Dahlwasdich
und
zwischen Dahlwasdich, Landesgrenze, Weser und
Eisenbahnstraße Bremen - Osnabrück

(Bearbeitungsstand: 11.03.2015)

Blatt A

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNGEN)

- Die folgenden Konzentrationen von Dachflächen sind zu vermeiden, dass die Erzeugung von Schattenspielen, auch zu einem späteren Zeitpunkt, möglich ist.
- Stützkonstruktionen (Pfeiler und Bewehrungsstäbe) sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
- Wasserleitungen sind nur an der Stelle der Leitung zulässig gem. § 85 (BremStBau).
- In den mit GE 1 bezeichneten Teilen des Plangebietes müssen Eisenbahnbrücken von Baugrubenbauten einen Mindestabstand von 3,0 m zur Stützkonstruktion einhalten gem. § 85 (BremStBau).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

In Plangebiet befinden sich nach § 30 BremStBau geschützte Biotop-Haudegen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigung der nach § 20 BremStBau geschützten Biotop-Haudegen führen könnten, dürfen nicht durchgeführt werden, wenn vorher von der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach § 30 BremStBau zugelassen worden ist.

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) iM.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BauNVO S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2012 (BGBl. I S. 3458)
Flächenwidmungsverordnung (FlächV)
Bundesamtschutzgesetz (BImSchG)
Bremische Landesbauordnung (BremBO)

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nach Maßgabe eines einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten biologischen Fachberichts ausgeführt.

Das Plangebiet liegt im Überschaubarkeits- und Hochwasserhochwassergebiet der Weser.

In Planbereich ist Kampfbau zu rechnen.
Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist im Zusammenwirken mit der zuständigen Stelle eine Beweidung der Grünfläche sicherzustellen.

In Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodendenkmale zu rechnen. Bei Entdeckungen, insbesondere auch bei Kampfbauarbeiten, ist eine Beweidung des Landesarchivates erforderlich.

Die Bestimmungen der Baurechtsverordnung und des Archäologischen Inventars von den Festsetzungen unterscheiden.

LEGENDE

GRÖSSE DES RUNDLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiete
- Industriegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ: Grundflächenzahl
- GH: Gebäuhöhe in Metern über Straßenoberkante, Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Abschließende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Bahntrasse
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg, Individualverkehr
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Wasser
- Abwasser

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- unterirdische Leitung
- Gas

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünanlage

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

- Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Baustoffen

FLÄCHEN FÜR WALD

- Flächen für Wald

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe auch Blatt B)
- Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNG

- Umgebung für Flächen von Stellplätzen
- Die Umgebungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bebauungsplanung dieses Plangebietes ist ein Bereich eines Geltungsberichts städtische Festsetzungen des Bebauungsplanes 2205 Blatt A, Teilbereich A.2 sowie Bebauungsplan 2205 Blatt B, Teilbereich B.2 außer Kraft.
- In Plangebiet sind Tankstellen, Recyclingbetriebe, Verarbeitungsstellen sowie Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Lagerhallen und Lagerplätze sind nur in dieser städtischen Verbindung mit betrieblichen Hauptnutzungen zulässig. In den mit GE 1 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind Lagerhallen und Lagerplätze nur ausnahmsweise und in direkter städtischer Verbindung mit betrieblichen Hauptnutzungen zulässig.
- Logistikunternehmen und Speditionen sind im Plangebiet nur zulässig, wenn das Vorhaben
 - Dienstleistungen für die Automobilindustrie umfasst oder
 - über Transportleistungen hinaus auf dem Baugrundstück eine zusätzliche Wertschöpfung durch Produktion, Dienstleistungen, Veredelungs- oder Integrationsstellen der zu lagernden oder umzuschlagenden Güter umfasst und hierfür mindestens 40% der erzielbaren Bruttogeschäftsumsätze genutzt werden.
 Sonstige Logistikunternehmen und Speditionen sind ausnahmsweise zulässig, wobei eine Ausnahme insbesondere dann in Betracht kommt, wenn es sich um eine Nachrüstung der gesamten Automobilproduktion oder verschöpfungsgerechter Nutzungen handelt.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäuhöhe um bis zu 3,0 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn dieses keine negativen Auswirkungen auf die beabsichtigte städtebauliche Wirkung hat.
- Maße und Höhen sind nur bis zu einer Höhe von 22,0 m über Gelände zulässig.
- In der abschließenden Bauweise (A) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe dass:
 - Gebäude von mehr als 10,0 m zulässig sind
 - an einer seitlichen Grenze gebaut werden darf, ohne dass von Nachbargrundstück angefordert werden muss.
- ist eine doppelte Bauweise festgesetzt, können Gebäude weiterhin auf der einen oder der zweiten Bauteile errichtet werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen um bis zu 2,0 m ist ausnahmsweise zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen, soweit die Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung (BremBO) sind, zulässig. Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, soweit sie besondere festgesetzt sind.
- In Plangebiet sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze, Teile der offenen Bauweise, soweit sie nicht als Zufahrt, Zugang oder als Stellplatz dienen, zu begrünen. Arbeits- und Lagerflächen sind hier nicht zulässig.
- In den mit GE 1 gekennzeichneten Teilen des Plangebietes sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Umgebung von Flächen für Stellplätze, städtebauliche Landschaften in einem Abstand von 10,0 m und einer Mindesthöhe von 2,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

LEGENDE

Per Entwurf und Aufhebung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

in Auftrag
Senatrat

Dieser Plan hat in der Sitzung des Senatrat am _____ ausgeglichen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
in Auftrag

Dieser Plan hat in der Sitzung des Senatrat am _____ ausgeglichen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
in Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des Senatrat am _____
Beschlossen in der Sitzung des Senatrat am _____

Senatrat
Direktor bei der Bebauungsplanung

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Anhang der Freien Hansestadt Bremen vom _____ Seite _____

Bearbeiter: **Wolfgang Wappler**
11.03.2015 (08A)

Bebauungsplan 2447 Blatt A

Daten

- 3. Erweiterungsstufe (GHB III)
- Größe: 131 ha (zum Vergleich 2447: 116 ha) + Kompensationsflächen zwischen Deich und Weser (73 ha)
- Eigentum: größtenteils WFB

Planungsziele

- Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen an der Hansalinie
- Schwerpunkte sind automobilbezogene Dienstleistungen, produzierendes Gewerbe, Fachgroßhandel
- Fortsetzung der Europaallee
- Anlage einer größeren Wasserfläche (Sandentnahme), Ökologie, Gliederung des Areals
- Thema: Green Economy (Energie- und klimaeffizientes Gewerbeareal), Gutachten



BABA 1

Überleitung 110 KV

BS 3	BS 4
Gesamtfäche 104,4 ha	Gesamtfäche 113,7 ha
Gewerbfäche 74,0 ha	Gewerbfäche 82,7 ha
Verkehrsfäche 30,4 ha	Verkehrsfäche 31,0 ha
Sandentnahmestelle für BS 3	
Straßenbreite 110,000 m²	Straßenbreite 110,000 m²
Sandentnahmestelle für BS 4	
Straßenbreite 110,000 m²	Straßenbreite 110,000 m²

Legende

Gesamtfäche	Fläche nicht Eigentum WFB
Gewerbfäche	Verkehrsfläche
offene Erdoberfläche Sandentnahmestelle	Abwasser Kanal
offene Erdoberfläche Sandentnahmestelle	Hochwasserleitung
Grünfläche	Überleitung 110 KV
Umriss Baugruben	

Erweiterung Gewerbbau Hansalinie Bremen
3. Bauabschnitt

Vorbereitung

Vorbereitete Ausschreibungsmöglichkeit BS 3

Vorbereitete Ausschreibungsmöglichkeit BS 4

Verantwortung

Architekt: H&M HILLAR + BERGMANN ARCHITECTURE URBAN DESIGN

Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
Hilfenbergener Straße 11
28195 Bremen
Tel: 0421 100000
Fax: 0421 100000







Vielen Dank