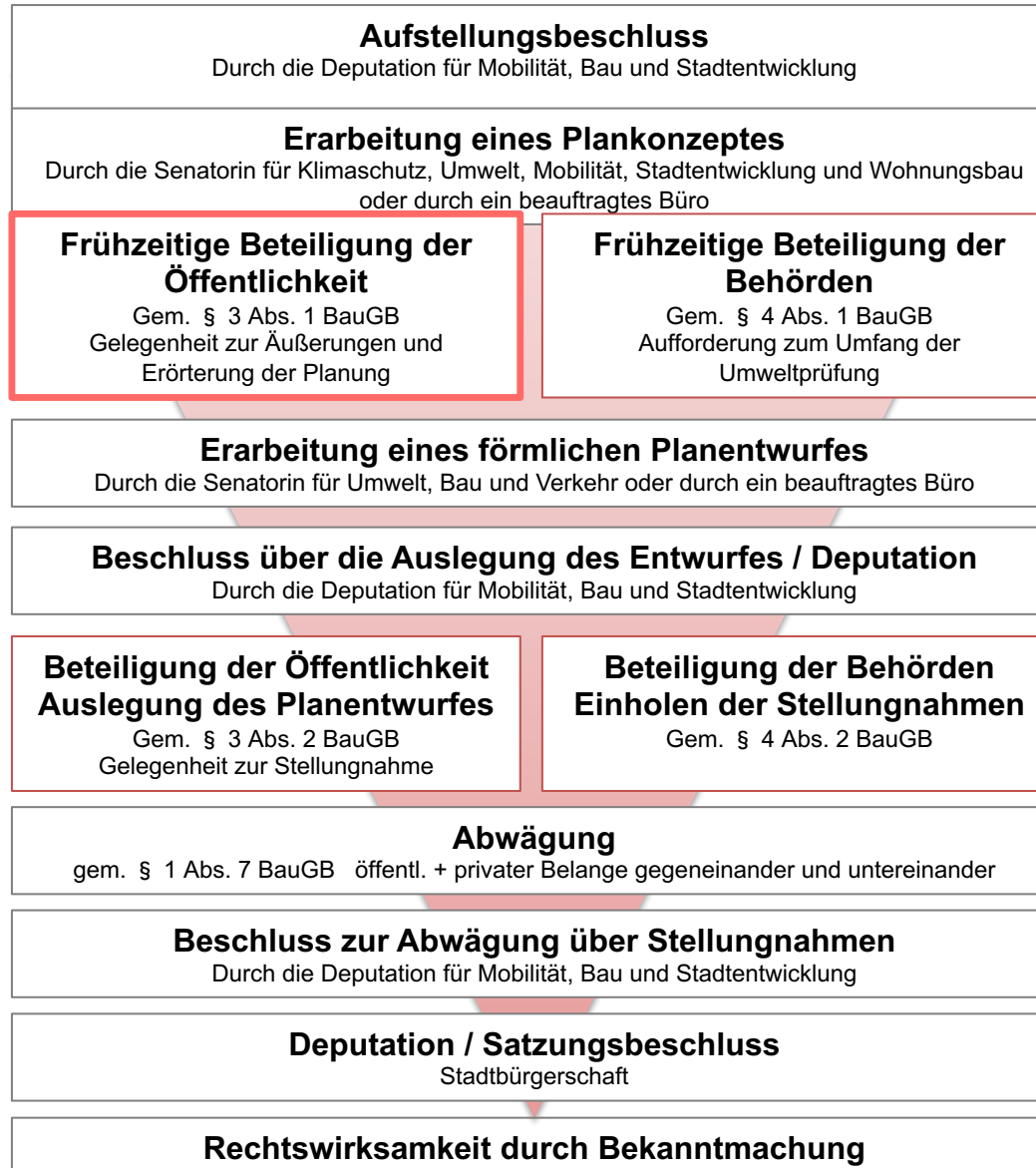


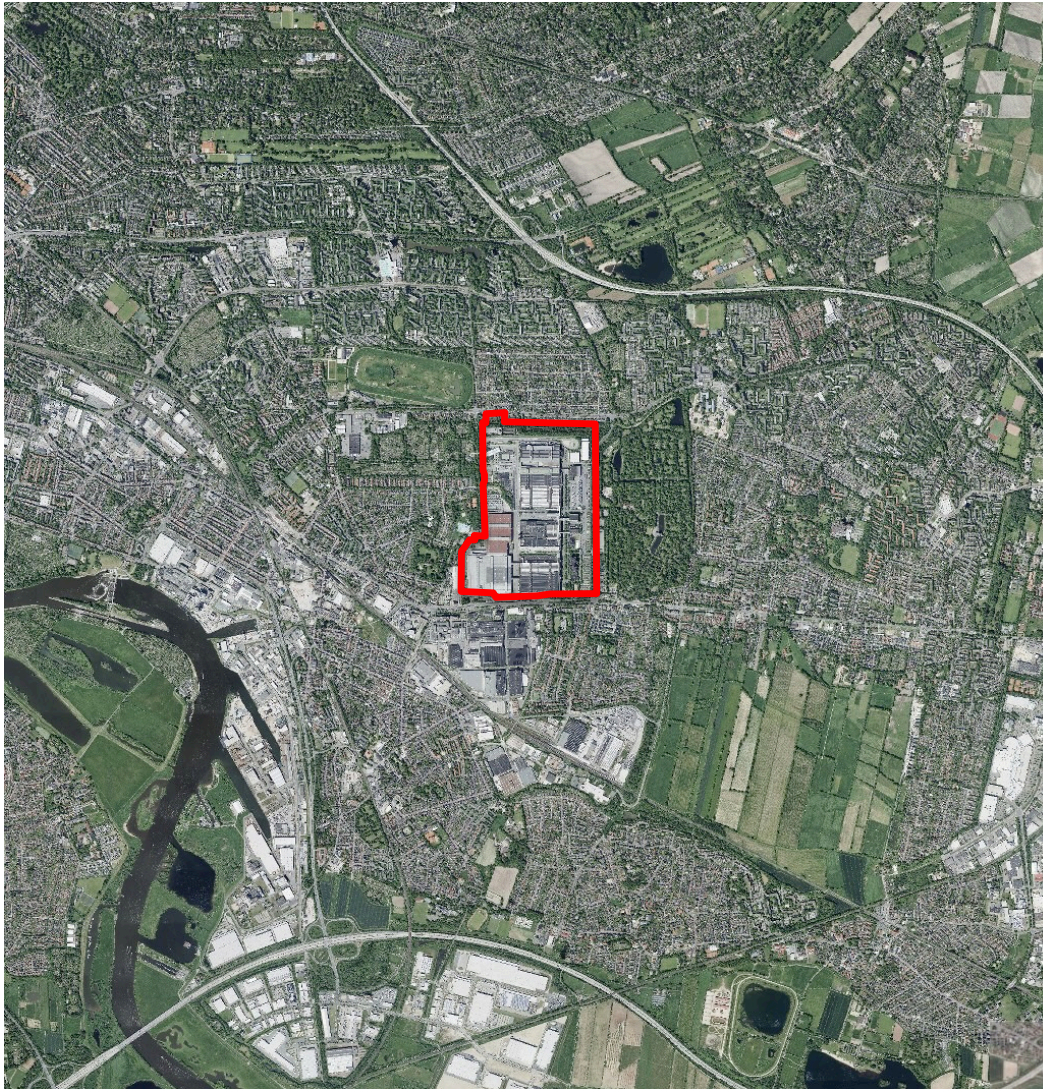
Bebauungsplan 2544

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 07. September 2022

Geschäftsführungsausschuss Hemelingen am 20. Dezember 2024



Anlass und Ziel der Planung

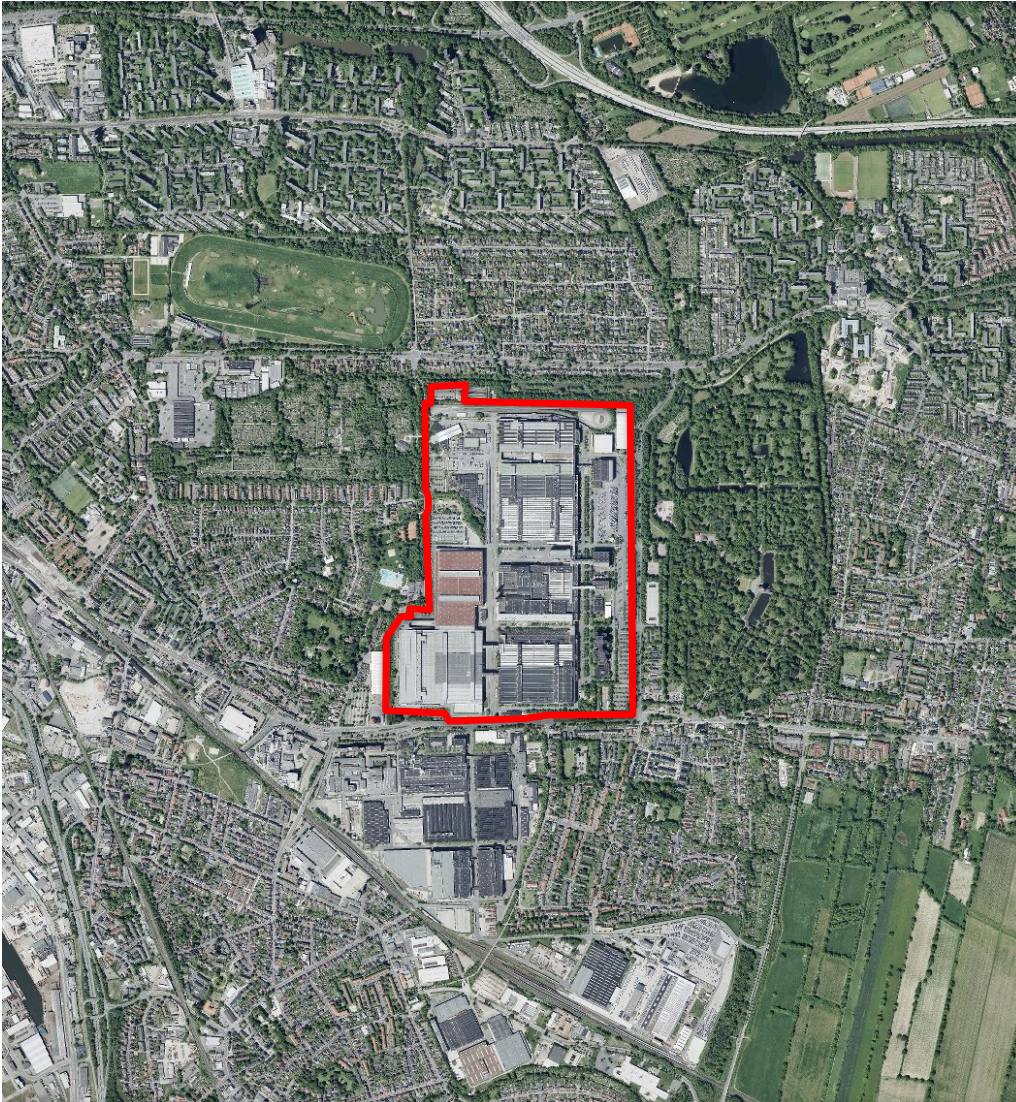


- Bauliche Erweiterung des Mercedes-Benz Werks auf dem Werksgelände
 - Vergrößerung der Werksflächen nicht absehbar
 - Möglichkeit der Nachverdichtung im Werksinneren schaffen
 - Ressourcenschonende Gewerbeflächenvergabe der Stadt Bremen
-

= 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

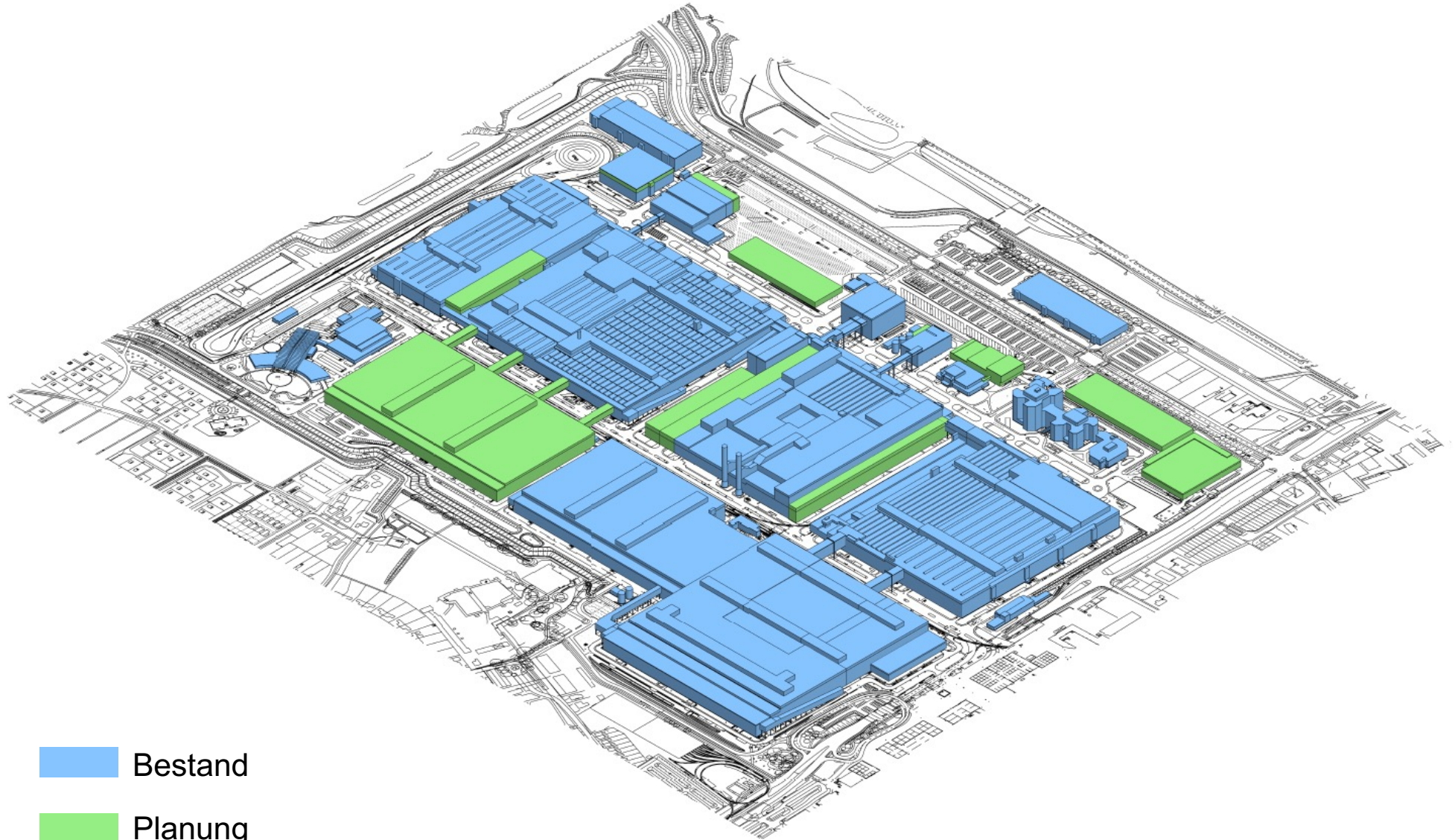
B-Plan 2544

Ausgangslage und Bestandssituation



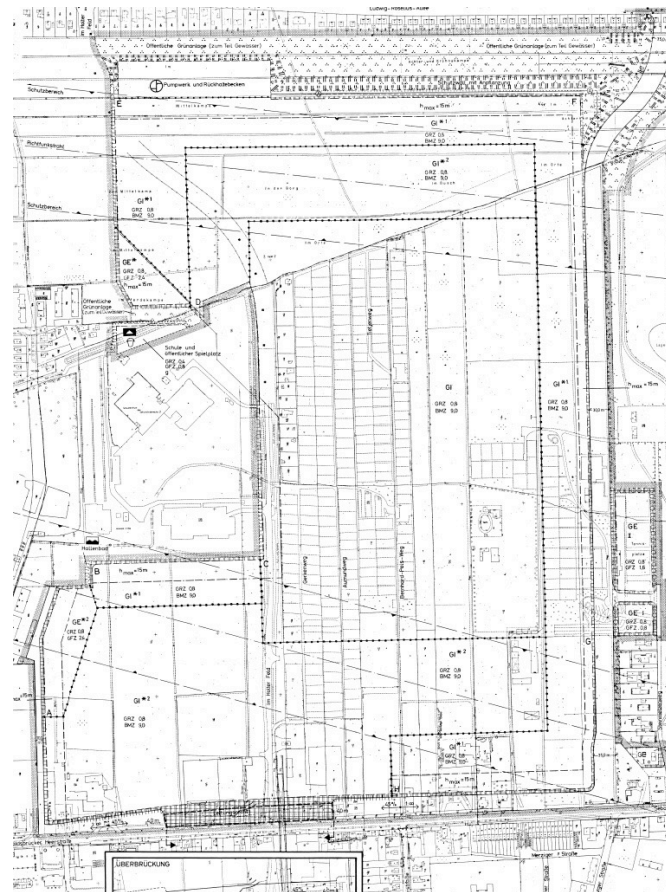
B-Plan 2544

Idee eines Bebauungs- und Nutzungskonzeptes

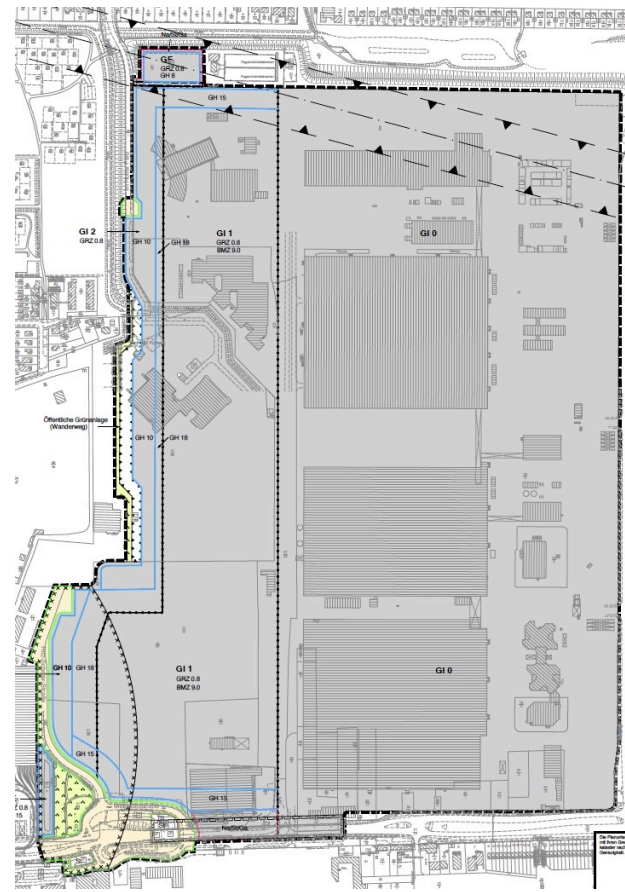


B-Plan 2544

Geltendes Planrecht



B-Plan 1195



B-Plan 2219

2 rechtsverbindliche Bebauungspläne:

Bebauungsplan 1195 vom 29.11.1979

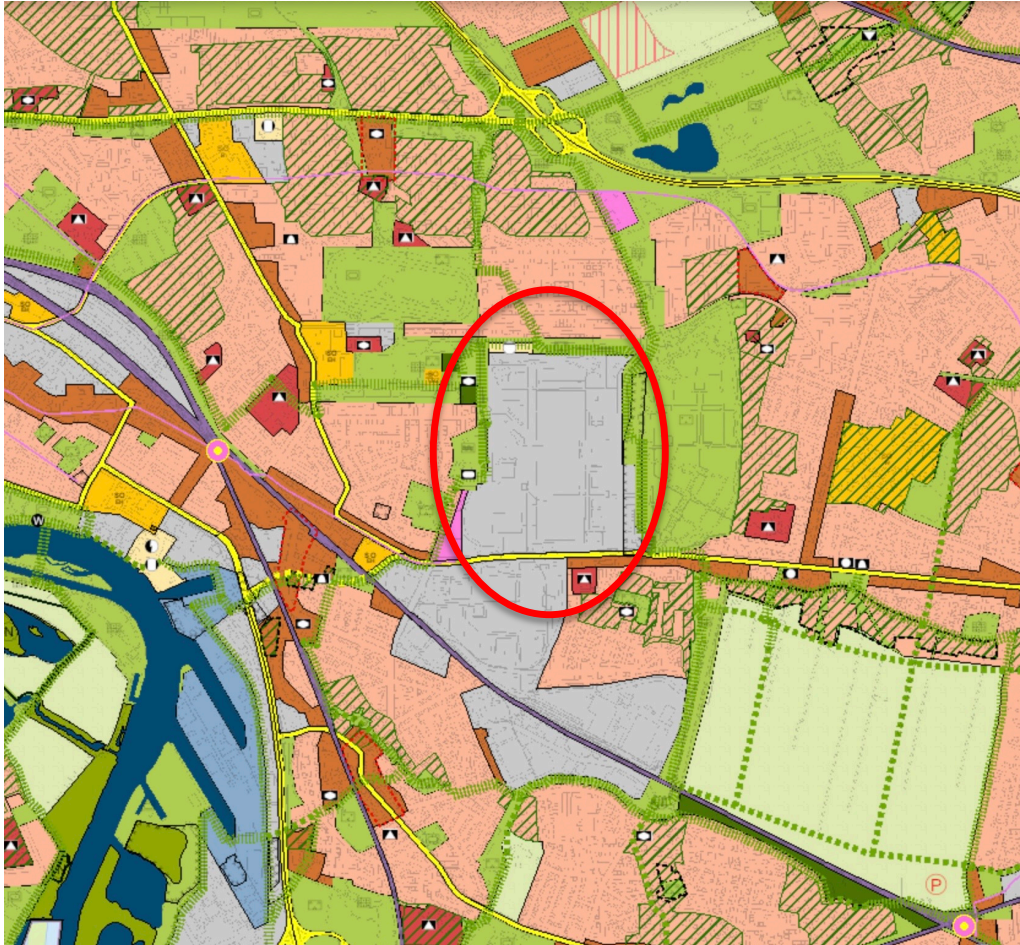
- Industrie- und Gewerbegebiet (GI und GE)
- BMZ 9,0
- GRZ 0,8
- Zulässige Gebäudehöhen als Höchstmaß in den Randbereichen
- Lärmfestsetzungen

Bebauungsplan 2219 vom 04.02.2002

- Einführung neuer Höhenbegrenzungen für Teilbereiche des Plangebietes
- Lärmfestsetzungen

B-Plan 2544

Flächennutzungsplan

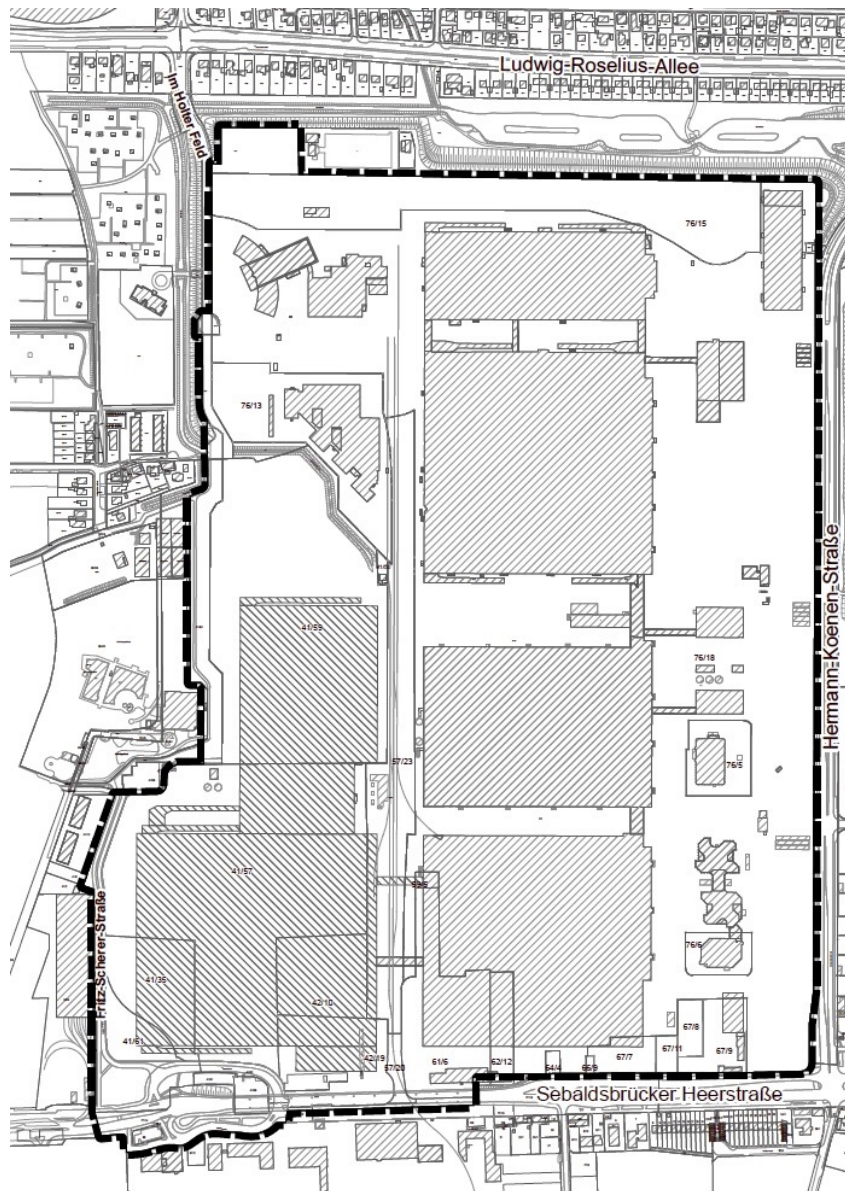


Flächennutzungsplan Bremen

➤ gewerbliche Baufläche

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

Geltungsbereich + Bebauungsplankonzept

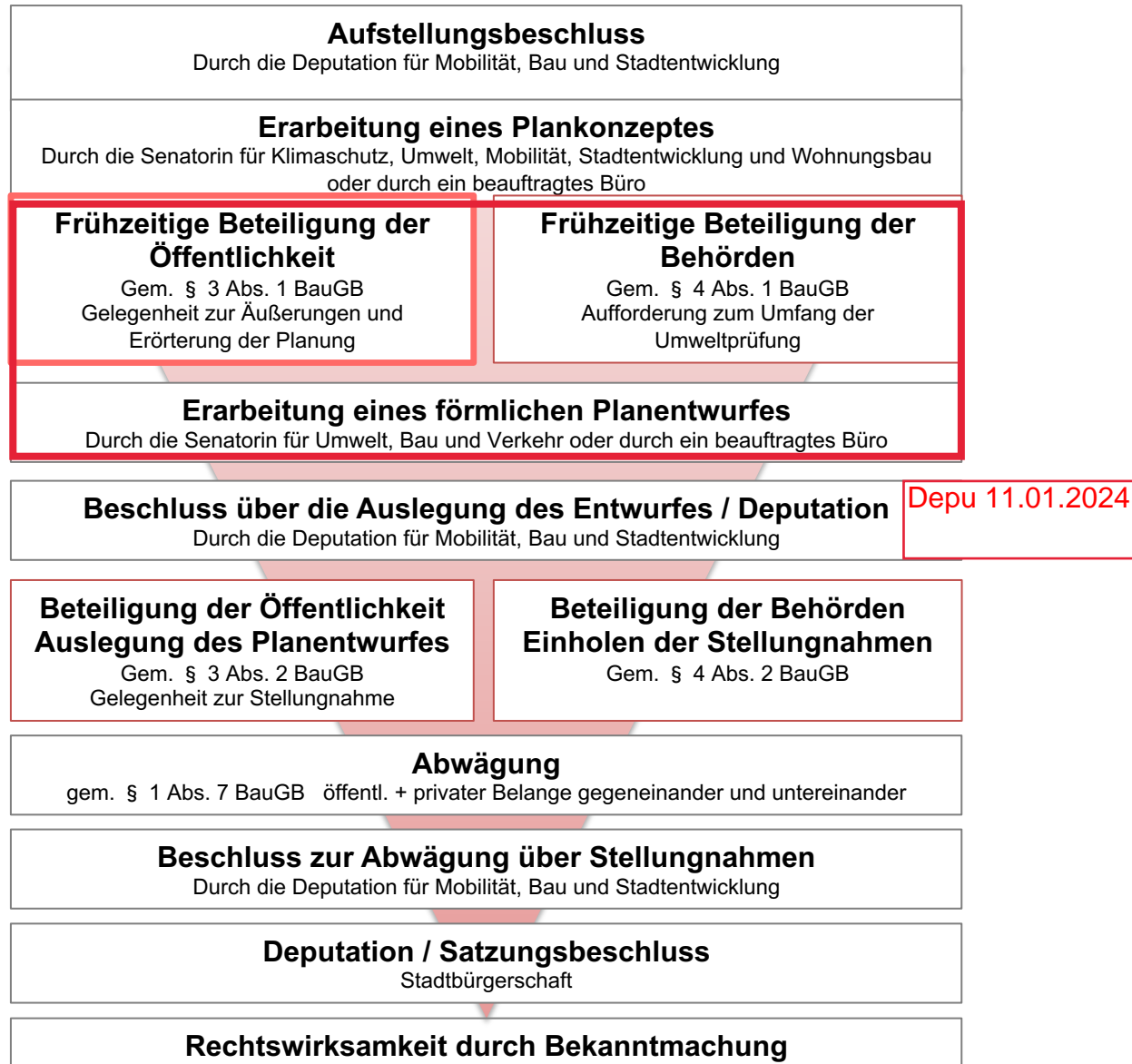


- Erhöhung der Baumassenzahl von 9,0 auf 12,0
- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9
- Gründächer und Photovoltaikanlagen auf neuen Dachflächen
- Art der baulichen Nutzung und Lärmfestsetzungen gem. B-Plan 2219

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

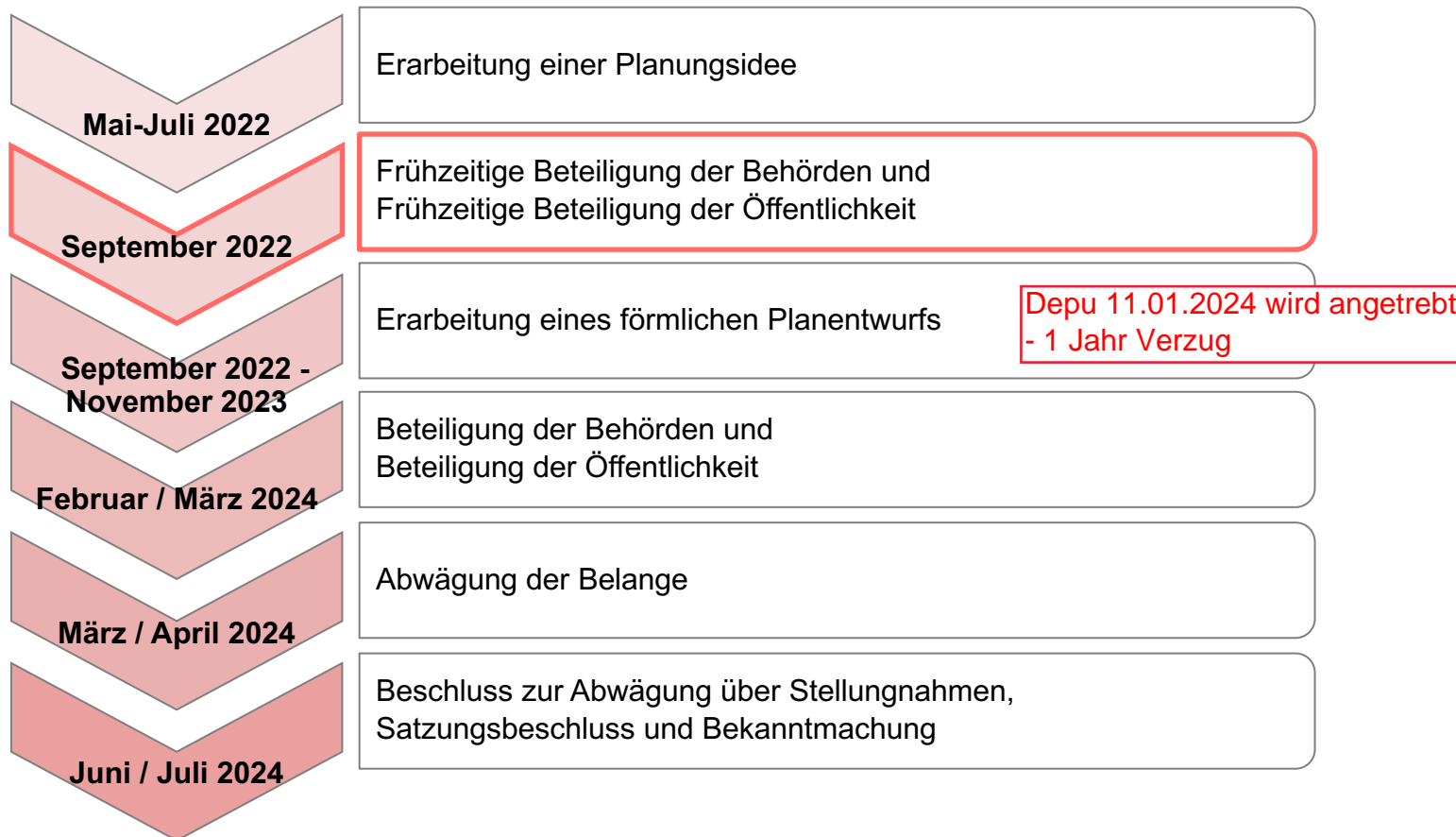


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



B-Plan 2544

neue Zeitschiene



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!