

Niederschrift über die Einwohnerversammlung zum Thema: „Bebauungsplan 2447“

Sitzungstag: 11.11.2014
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen
Sitzungsraum 1. OG

Zur Sitzung ist eingeladen worden durch Rundschreiben und Veröffentlichung in der Presse

Anwesend waren:

Vom Ortsamt:

Herr Ullrich Höft als Vorsitzender
Herr Theodor Dorer f. d. Protokoll

Vom Fachausschuss Bau, Verkehr und Stadtentwicklung:

Herr Ralf Bohr
Herr Matthias Fay
Herr Kai Hofmann
Herr Alfred Kothe
Frau Christa Nalazek
Herr Karl-Heinz Otten

Als Gäste:

Herr Hans-Peter Hölscher (Beirat), Herr Uwe Jahn (Beirat), Herr Ronald Risch (SUBV), Frau Flathmann-Matz (Planungsbüro Grontmij)

Tagesordnung:

Bebauungsplan 2447 für zwei Gebiete in Bremen-Hemeligen zwischen Eisenbahnstrecke Kirchweyhe – Sagehorn, Olbersstraße (Verlängerung) und Dahlwasdeich

sowie der Ausgleichsfläche zwischen Dahlwasdeich, Landesgrenze, Weser und Eisenbahnstrecke Bremen – Osnabrück

Herr Risch erläutert dem Ausschuss anhand der anliegenden Präsentation den aktuellen Stand der Planung für die Begleitmaßnahmen im Hemelinger Hafengebiet -die Umsetzung soll in 2015 erfolgen- sowie den Entwurf für die Erweiterung des Gewerbegebiets in der Arberger Marsch. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten verschiedene, den Investoren alternativ zur Auswahl stehende und verbindliche ökologische Maßnahmen zur Kompensation. Im neuen Gewerbegebiet sollen auch Logistikbetriebe der Automobilindustrie und Logistik mit hoher Wertschöpfung (Produktionsanteil der Flächen mindestens 40%) angesiedelt werden. Durch eine breitere Öffnung für verschiedene Betriebe könnte es zu einem schnellen Verbrauch der neuen Flächen kommen.

Die Wege zum Fuldahafen und zum Jachthafen sollen markiert und ausgebaut und das Gelände durch einen Rundweg, Fahrradständer und Sitzsteine aufgewertet werden.

Frau Flathmann-Matz vom Planungsbüro Grontmij erläutert dem Ausschuss die umgesetzten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sowie die weitere Planung. Auf einem Hallendach wurden bereits in der Vergangenheit Solarkollektoren installiert. Für das neue Gewerbegebiet sieht der Bebauungsplan verschiedene Möglichkeiten vor. Neben Kollektoren könnten Betriebe auch ihr Dach begrünen oder Bäume und Randbegrünungen pflanzen. Außerdem werden Ausgleichsflächen geschaffen, wodurch die Ackerflächen ein höherwertiger Lebensraum als

bisher sind. Durch Sandausbaggerung soll ein naturnah gestalteter See entstehen, an den sich ein kleines Wäldchen anschließt.

Die Mehrheit der Anwesenden lehnt die Bebauung der Arberger Marsch grundsätzlich ab und möchte die vorhandenen Grün- und Ackerflächen erhalten. Es herrscht außerdem die Meinung vor, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis zu dem riesigen bebauten Marschgelände unzureichend sind. Diese entsprechen und genügen aber den Vorschriften des Naturschutzes.

Außerdem wird aus dem Ausschuss darauf hingewiesen, dass in den früheren Planungen und Beschlüssen davon ausgegangen wurde, dass Betriebe aus dem Stadtteil in das Gewerbegebiet umgesiedelt werden können. Dazu gibt es im Bebauungsplan keine Festlegungen.

Gez. Höft
Vorsitzender

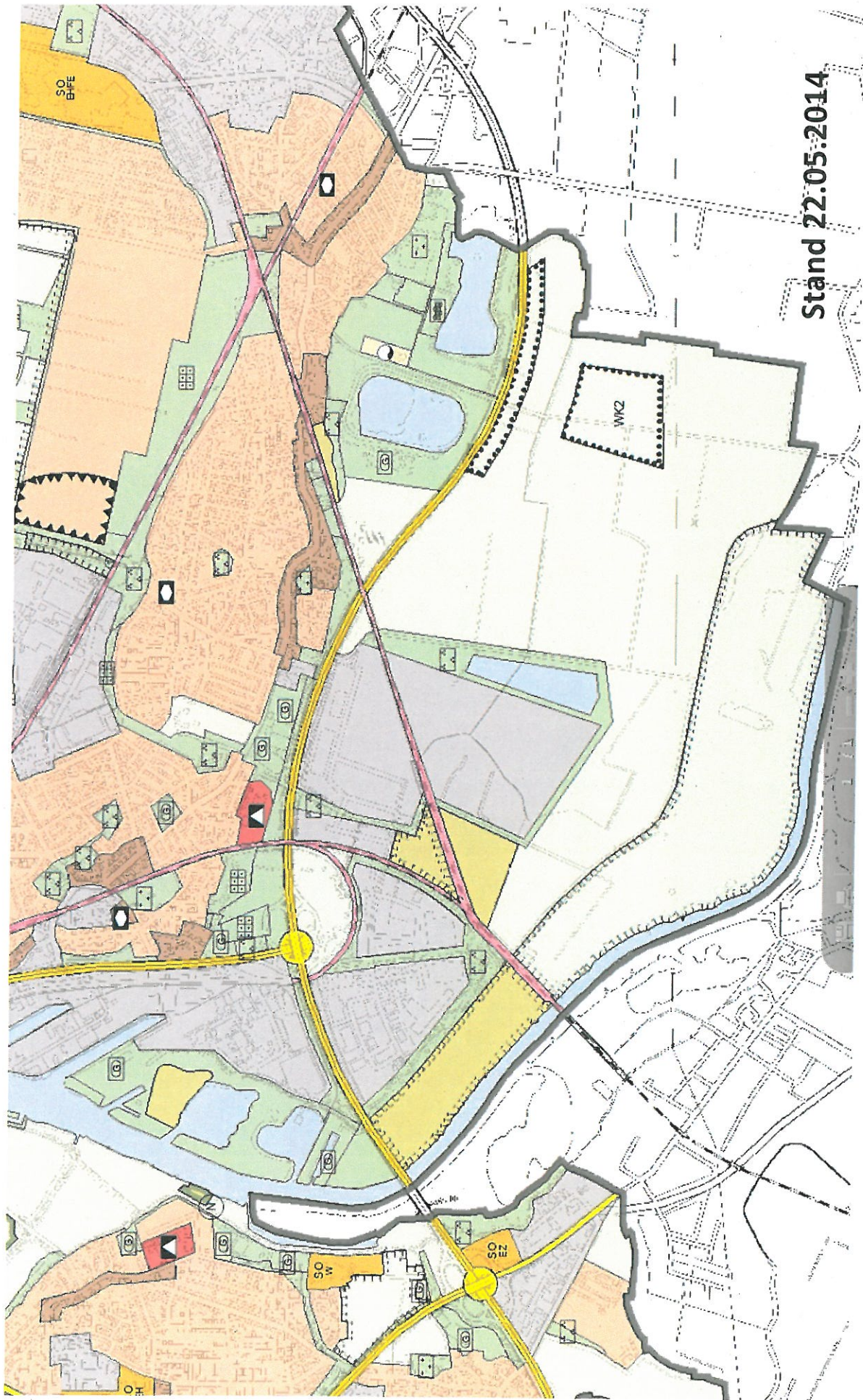
Gez. Dorer
f. d. Protokoll

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem.

§ 3 BauGB

**B-Plan 2447
(Gewerbegebiet Hansalinie,
2. Erweiterungsabschnitt)**

-11. November 2014-



Stand 22.05.2014

Gec



m





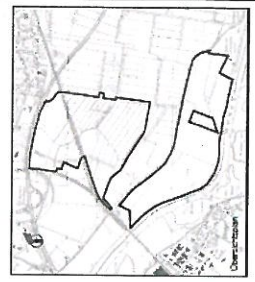
verfügbare Flächen
in Erschließung



Für zwei Gebiete in Bremen - Hemeilingen
 zwischen Bundesstraße 41, Eisenbahnstecke
 Bremen-Ostbahnhof, nördlich Dahlwedder Bach
 Grenze zwischen Flur 268 und Flur 238

zwischen Dahlwedder, Landseestraße, Weser
 und Eisenbahnstecke Bremen-Ostbahnhof
 (Satzungsstand: 18.01.2005)

BLATT B



STADTBAU UND ARCHITEKTUR
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
 Bremen
 im Auftrag
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
 Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Bebauungsplan 2255
 Verändert: Späting

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

Auf der Fläche zur Anlage von Wohnraum zum Schutz der Pflege und zur
 Förderung von Boden, Natur und Landschaft in Teilbereich B.2
 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2 in B.1
 oder in sonstiger Weise, die dem Zweck dienen, die
 Boden- und Landschaftspflege zu fördern und die
 Erhaltung der Natur und Landschaft zu gewährleisten.
 Der Zweck ist durch die Anlage von Grünflächen und
 durch die Anlage von Grünflächen zu erreichen.

Die Maßnahme zum Ausgleich der bei der Bebauung
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

HAUPTVERORDNUNGSLEITUNG
 - Nachbarschaft
FLÄCHEN- UND LINIENBESTIMMUNGEN
 - Flächen- und Linienbestimmungen
LANDSCAFT
 - Landschaftliche Gestaltung

SONSTIGE ANZEICHEN
 - Anzeiche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der Fläche zur Anlage von Wohnraum zum Schutz der Pflege und zur
 Förderung von Boden, Natur und Landschaft in Teilbereich B.2
 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2 in B.1
 oder in sonstiger Weise, die dem Zweck dienen, die
 Boden- und Landschaftspflege zu fördern und die
 Erhaltung der Natur und Landschaft zu gewährleisten.
 Der Zweck ist durch die Anlage von Grünflächen und
 durch die Anlage von Grünflächen zu erreichen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

HAUPTVERORDNUNGSLEITUNG
 - Nachbarschaft
FLÄCHEN- UND LINIENBESTIMMUNGEN
 - Flächen- und Linienbestimmungen
LANDSCAFT
 - Landschaftliche Gestaltung

HINWEISE
REGULIERUNG
 Die Maßnahme zum Ausgleich der bei der Bebauung
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 Die Maßnahme zum Ausgleich der bei der Bebauung
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2
 Nr. 15 der Flur 238 im Weserfeld 2.0 im Bauabschnitt 1.2



Vorlage im Maßstab 1:500
 Datum: 24.03.2005
 Organisations: 1:500
LEBENSLINIE
 Datum: 18.01.2005
 Organisations: 1:500
Bebauungsplan 2255

BEBAUUNGSPLAN 1365

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

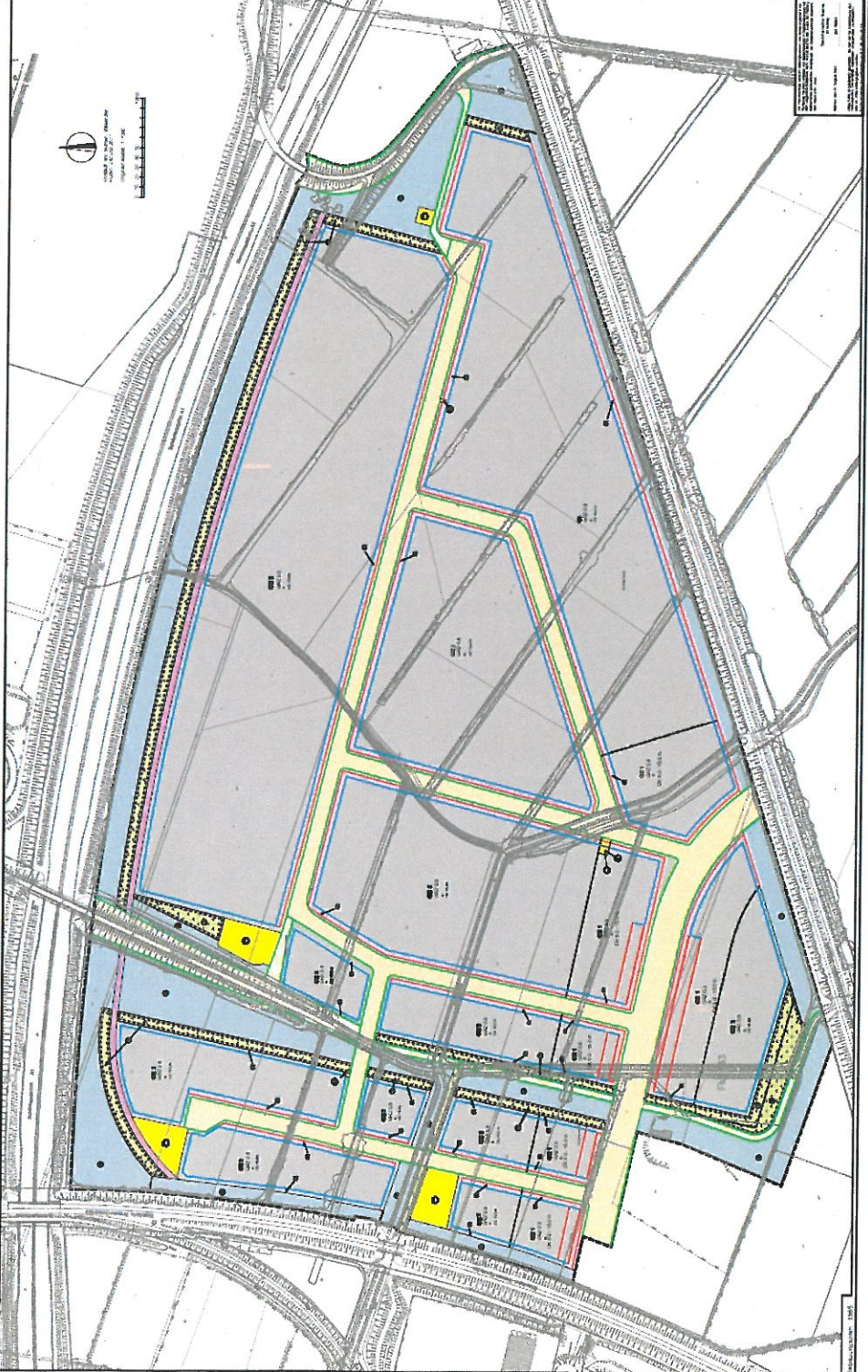
1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

3. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.



TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

3. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

BEBAUUNGSPLAN 1365

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

3. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

BEBAUUNGSPLAN 1365

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

3. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind als solche zu bezeichnen.

BEBAUUNGSPLAN 1365

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

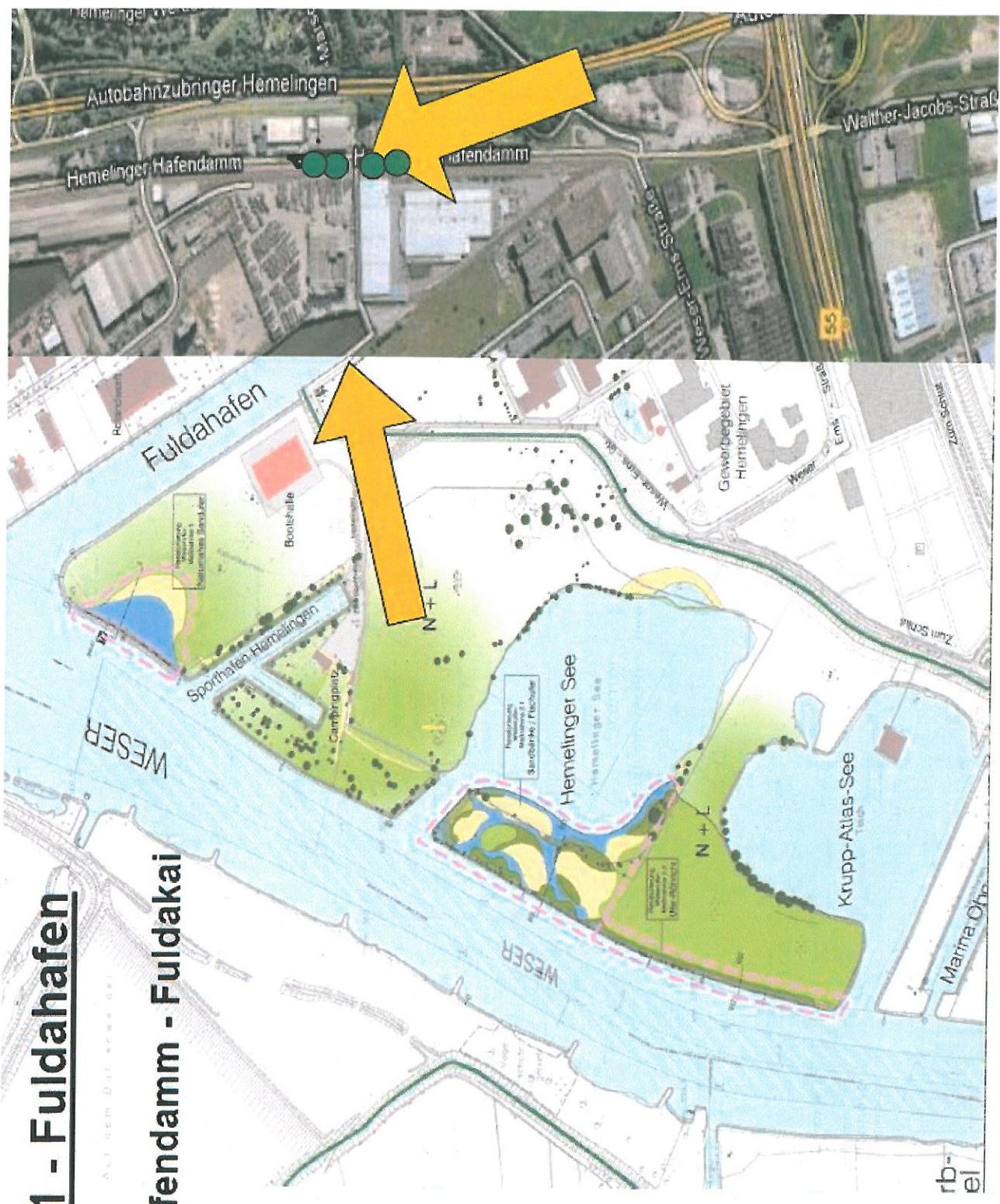
STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

STADT- UND LÄNDELICHE BAUPLANUNG

Begleitmaßnahmen

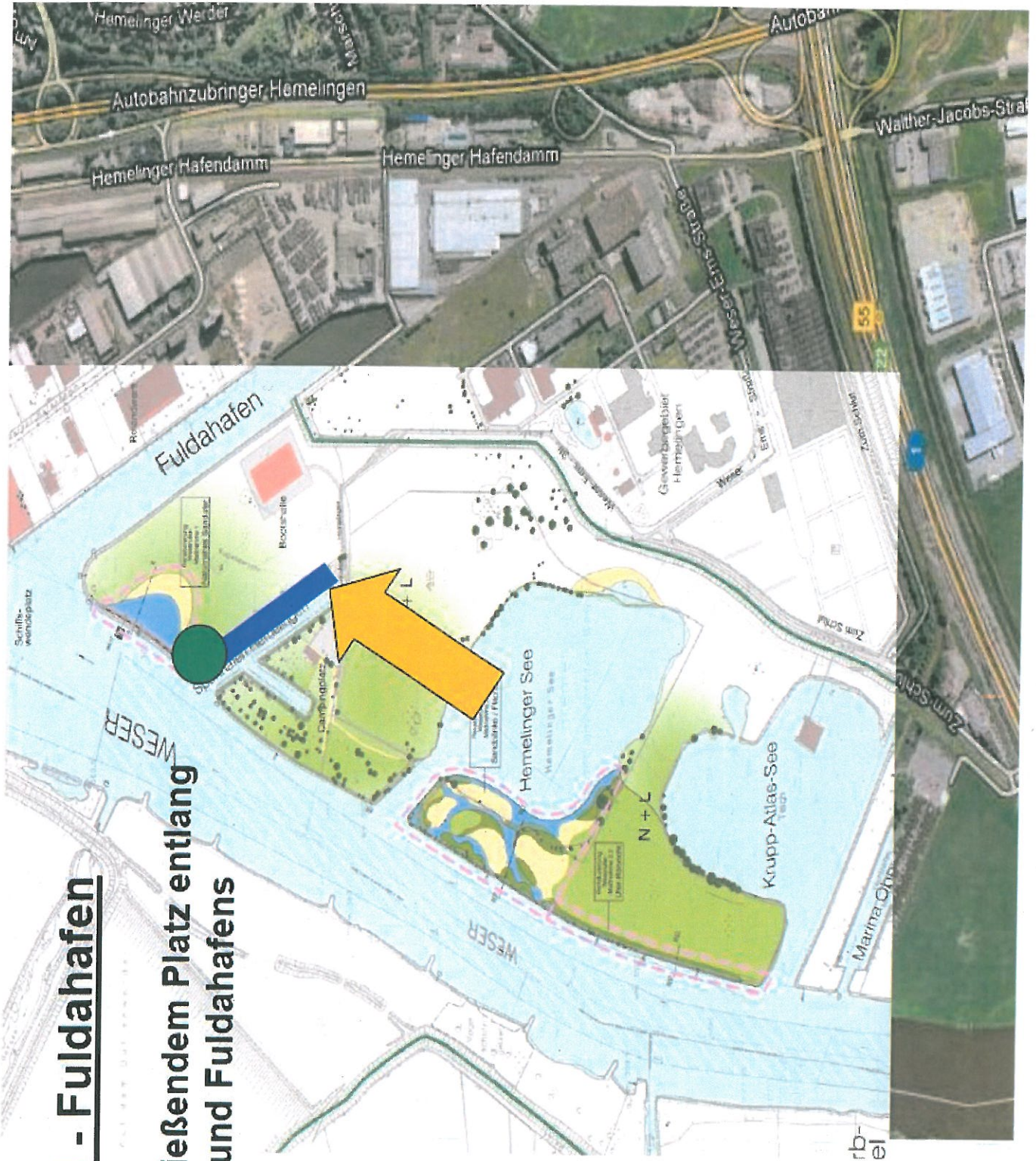
Maßnahme 1 - Fuldahafen

Hemelinger Hafendamm - Fuldakai



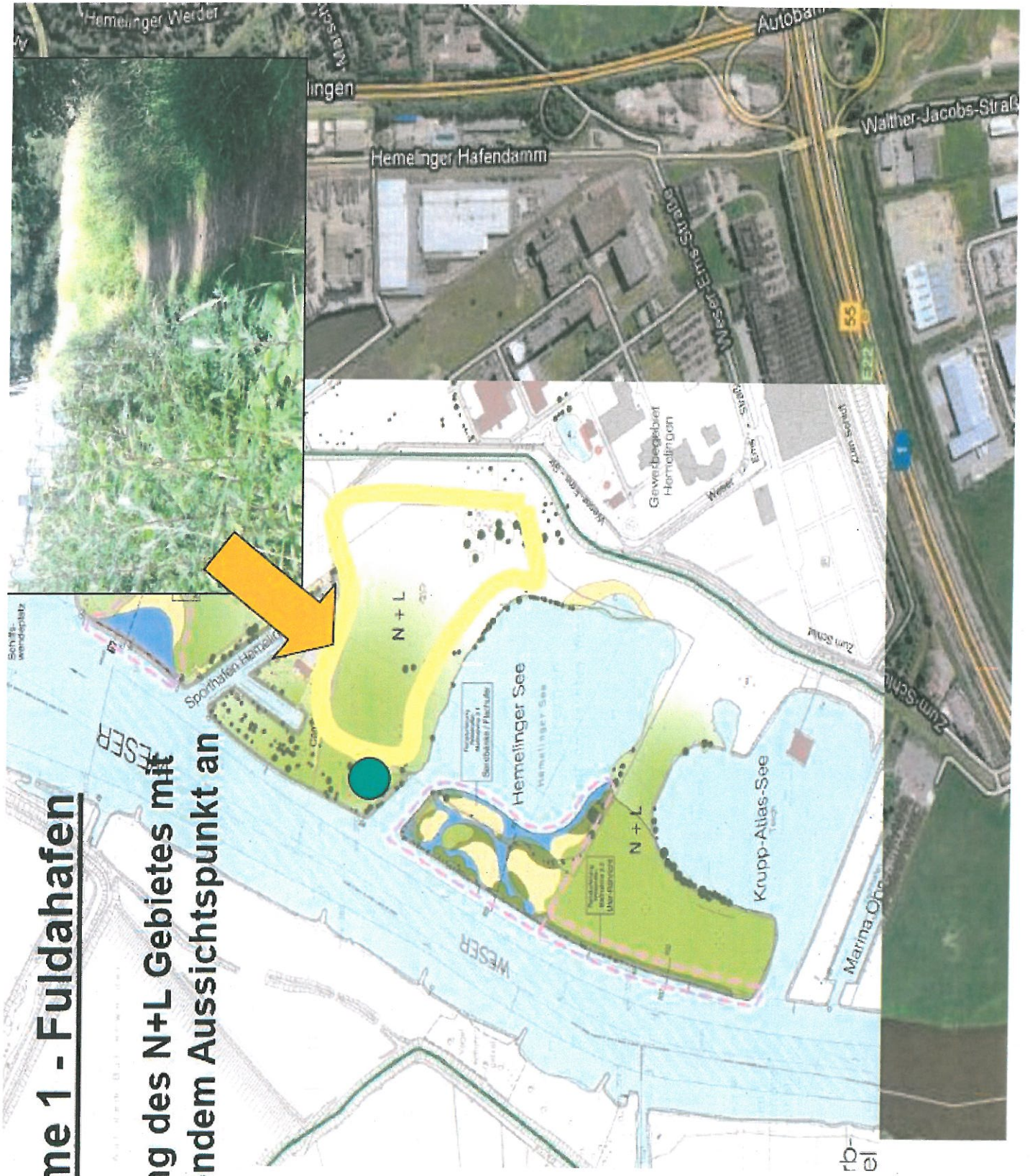
Maßnahme 1 - Fuldahafen

Weg mit anschließendem Platz entlang
des Sportboot- und Fuldahafens

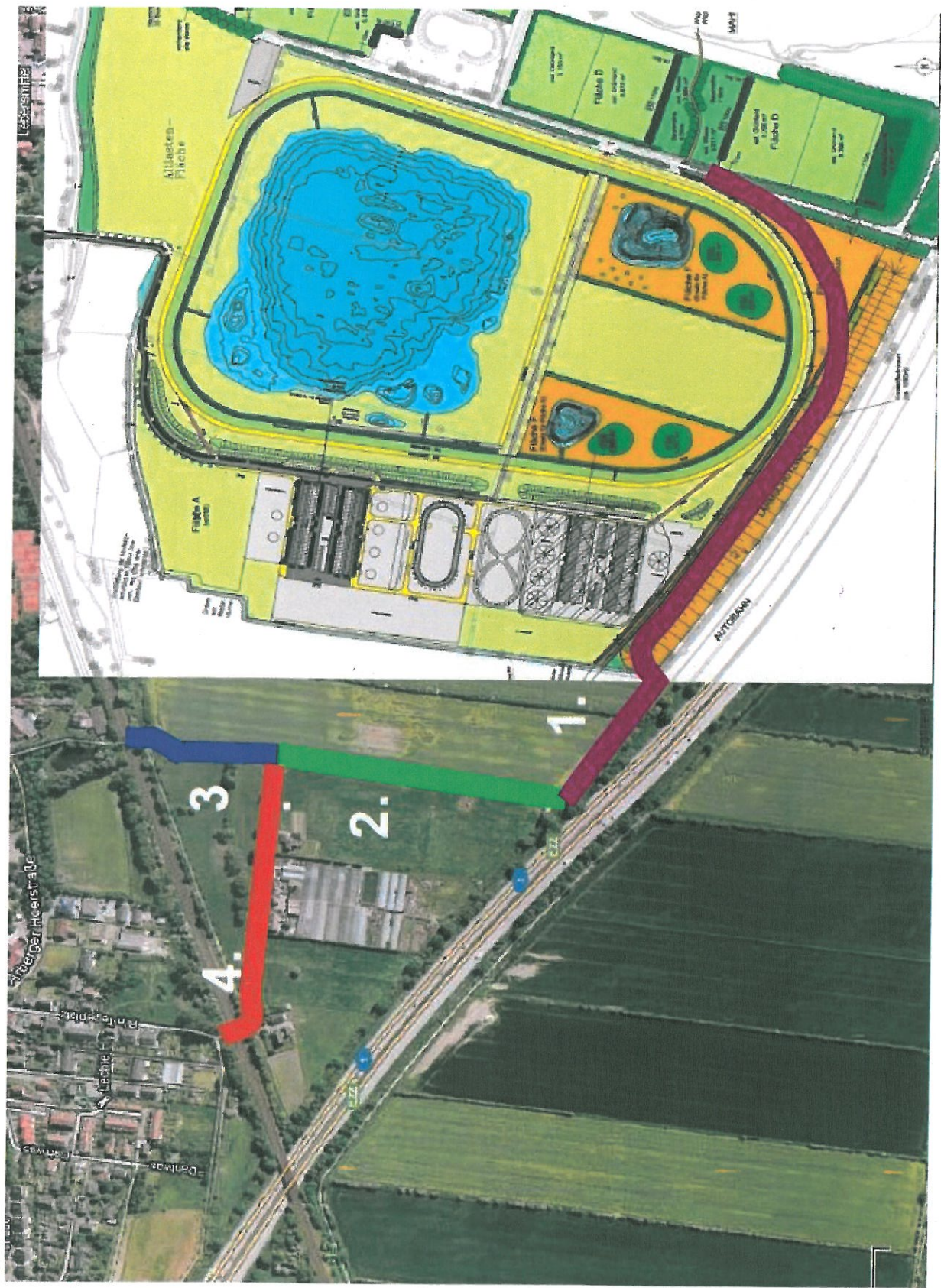


Maßnahme 1 - Fuldahafen

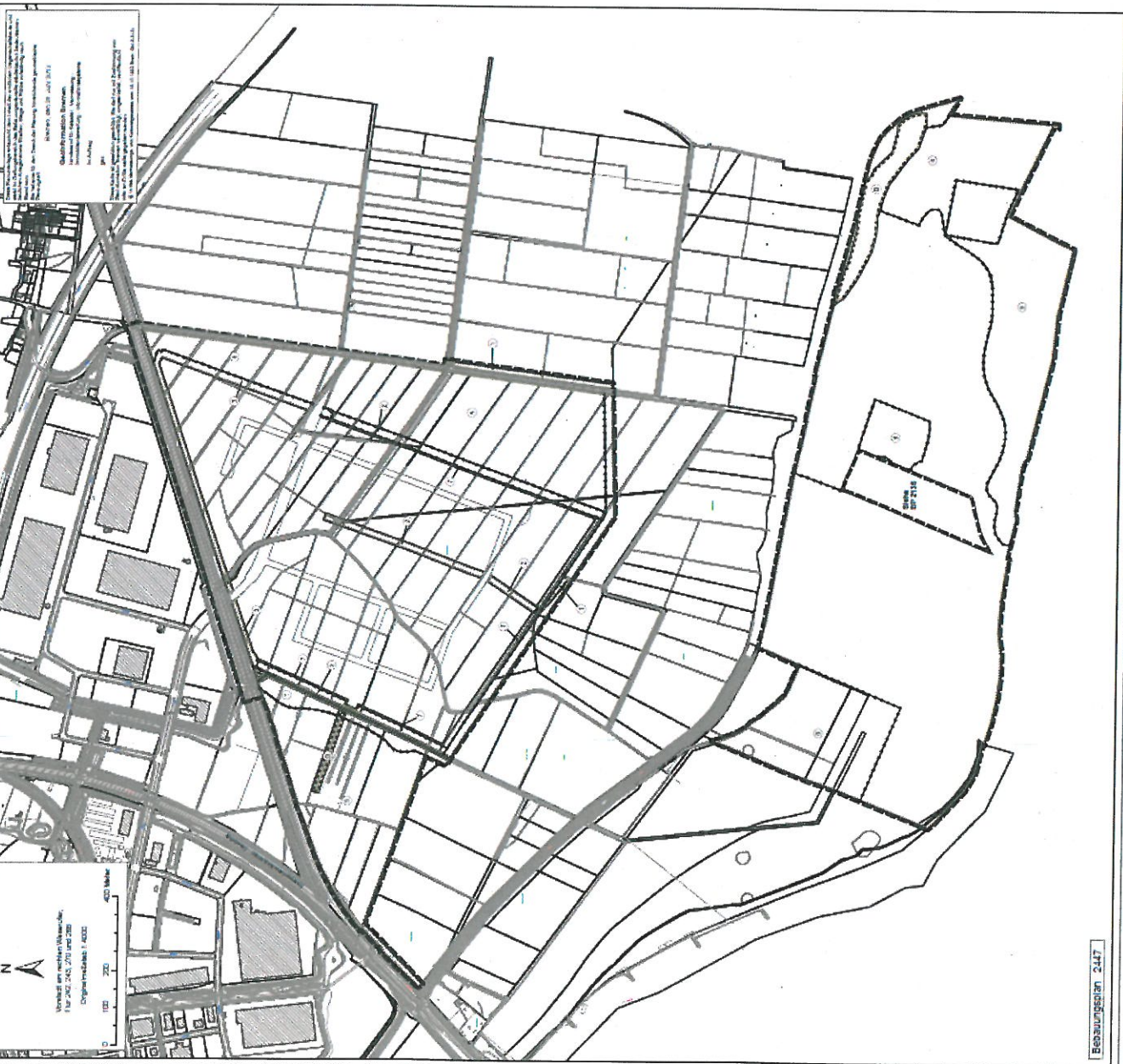
Weg entlang des N+L Gebietes mit anschließendem Aussichtspunkt an der Weser



Maßnahme 3 – Wegeverbindung Arberger und alter Mahndorfer Deich



B-Plan Entwurf 2447



Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)
BEBAUUNGSPLAN 2447
 für zwei Gebäude in Bremen - Henningen
 zwischen Eisenstraße, Kirchweg - Gahrenn,
 Odenstraße (Verlängerung) und Dalwischech
 und
 zwischen Dalwischech, Landesgrenze, Wasser und
 Eisenstraße Bremen - Osterbäck
 (Bearbeitungsstand: 06.11.2014)
Blatt B

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 Die Zeichnung ist ohne Rücksicht auf die in den Bebauungsplänen
 enthaltenen Angaben zu verstehen und kann die für die Ausführung
 erforderlichen Änderungen betreffen.
 In den Bebauungsplänen sind die für die Ausführung erforderlichen
 Angaben im Sinne des § 22a Abs. 4 S. 1 Satz 1 Nr. 1 StättG
 enthalten.
 Die Ausführung ist im Rahmen der im Bebauungsplan festgelegten
 Ziele und Grundsätze vorzunehmen.
 Die Ausführung ist im Rahmen der im Bebauungsplan festgelegten
 Ziele und Grundsätze vorzunehmen.

LEGENDE
 Umgrünung im Schutzgebiet
 Bldg plan § 22a (Nichtschutz)
 Übersetzer: Stadtverordnetenversammlung



13.2 ZEICHNERISCHES LEGENDE
 Die Symbole für Umrüstung, Schutz und Umgrünung
 sind im Auftrag
 zu verwenden.
 Die Symbole für die Umrüstung, Schutz und Umgrünung
 sind im Auftrag zu verwenden.
 Die Symbole für die Umrüstung, Schutz und Umgrünung
 sind im Auftrag zu verwenden.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
 Die Beschriftungen sind im Sinne der Beschriftungen der Bauverträge
 zu verstehen.
 Die Beschriftungen sind im Sinne der Beschriftungen der Bauverträge
 zu verstehen.

SONSTIGE PLATZBEZEICHNER
 Die Beschriftungen sind im Sinne der Beschriftungen der Bauverträge
 zu verstehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 1. Die Flächen für die Umrüstung, Schutz und Umgrünung sind im Sinne der
 Beschriftungen der Bauverträge zu verstehen.
 2. Die Flächen für die Umrüstung, Schutz und Umgrünung sind im Sinne der
 Beschriftungen der Bauverträge zu verstehen.

14.1 Auf den Flächen...
 14.2 Auf den Flächen...
 14.3 Auf den Flächen...
 14.4 Auf den Flächen...
 14.5 Auf den Flächen...
 14.6 Auf den Flächen...
 14.7 Auf den Flächen...
 14.8 Auf den Flächen...
 14.9 Auf den Flächen...
 14.10 Auf den Flächen...

HINWEISE
 Die Flächen für die Umrüstung, Schutz und Umgrünung sind im Sinne der
 Beschriftungen der Bauverträge zu verstehen.
 Die Flächen für die Umrüstung, Schutz und Umgrünung sind im Sinne der
 Beschriftungen der Bauverträge zu verstehen.

BEBAUUNGSPLAN 2447 Blatt B
 Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)
 Datum: 06.11.2014
 Blattgröße: A3

Ökologische Kompensation



Nr.	Abwehrzeit	Gefährdungsgrad	Schutzmaßnahme

























































**Erweiterung Gewerbepark Hansalinie Bremen
2. Baustufe**

Geplantes Datum: 1.02.2014
 Auftraggeber: ...
 Projekt: ...

Grontmij
 Consulting Group
 Auftraggeber: ...
 Projektleiter: ...

PROJEKTENTWICKLUNG BREMEN
 28209 Bremen - Schwachwasserstraße 71
 Tel: (0421) 340741-0 Fax: (0421) 340741-60
 E-Mail: info@projektentwicklung-bremen.de
 Bremen, den 24.02.2014

Wirtschaftskolleg
 Bremer Institut für
 Wirtschaftliche Weiterbildung
 28195 Bremen
 Tel. (0421) 490200
 Fax. (0421) 4902050
 Bremen, den 24.02.2014

-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Fußsteige (RSE)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Fußsteige (RSE, 100 M)
-  Fußsteige (RFS, 100 M)
-  Fußsteige (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)
-  Straßentisch (RFS, 100 M)
-  Straßentisch (RSE, 100 M)



**Erweiterung Gewerbepark Hansaline Bremen
2. Baustufe**

Projektname: Erweiterung Gewerbepark Hansaline Bremen
 Standort: ...
 Maßstab: 1:1000
 Datum: ...

Grontmij
 Landschaftsarchitektur
 Landeskundliche Fachplanung
 zum Bauantrag 2447
 28199 Bremen, ...
 ...

**VÖLLSCHLÖßER GbR
Bremen GmbH**
 ...
 ...

Ende der Präsentation