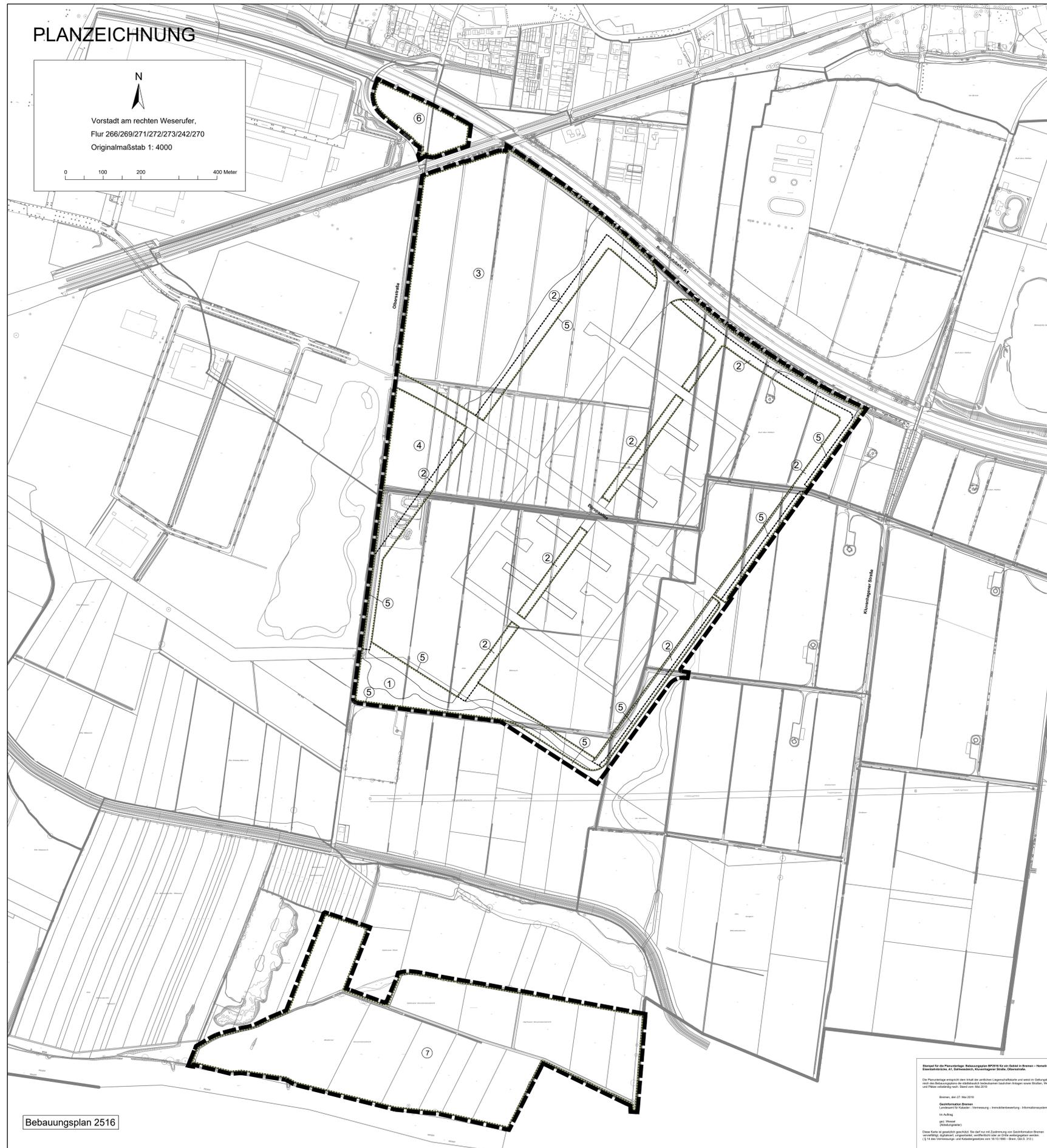


# PLANZEICHNUNG

Vorstadt am rechten Weserufer,  
Flur 266/269/271/272/273/242/270  
Originalmaßstab 1: 4000



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

23. Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
24. In der mit 1 bezeichneten Fläche ist ein naturnah und strukturell gestaltetes Fließgewässer (Arberger Kanal) südlich des Gl 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Das Gewässerprofil wird abschnittsweise aufgeweitet sowie mit Unterwasserbänken und Flachwasserzonen versehen. Die Ufer- und Randbereiche werden extensiv unterhalten, um Ruderalfluren frischer bis feuchter Standorte zu entwickeln. Die Durchströmung des Kanals wird durch ein durchgehendes Kettengerinne sichergestellt. Die Grünflächen und Unterhaltungswege werden artenreich angesät und extensiv unterhalten. Auf den Grünflächen nördlich und südlich des Arberger Kanals werden Gruppen aus mind. 24 Erlen (*Aulus glutinosa* und *Aulus incana*) gepflanzt.
25. Auf den mit 2 bezeichneten Flächen ist ein dauerhaft wasserführender Graben, der die Gewerbe- und Industrieflächen umgibt und mit durchzieht mit artenreichen, extensiv unterhaltenen Böschungen und Unterhaltungswegen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Ansaat von Böschungen und Unterhaltungswegen erfolgt mit einer artenreichen Gräser-Kräutermischung.
26. Auf der mit 3 bezeichneten Fläche ist ein naturnahes Stillgewässer mit unterschiedlichen Böschungseigungen, mäandrierender Uferlinie und Flachwasserzonen anzulegen. Ziel ist, eine möglichst große Vielfalt an Standorten mit u. a. unterschiedlichen Feuchteleufen, Sonneneinstrahlung und Wassertemperaturen herzustellen. Die Entwicklung der umliegenden Flächen erfolgt weitgehend eigenständig. Ausgenommen ist ein Weg östlich des Sees. Eine direkte Zuwegung zum Gewässer wird nicht hergestellt, um die Lebensraumfunktion des Sees für die standorttypische Flora und Fauna zu fördern. Die Entwicklung von Gehölzen wird nur in ausgewählten Abschnitten unterbunden, um dauerhaft besonnte Uferabschnitte zu erhalten.
27. Auf der mit 4 bezeichneten Fläche ist auf einer Gesamtfläche von mind. 4,4 ha ein naturnaher, reich strukturierter Laubwald aus heimischen und standortgerechten Baumarten 1- und 2. Ordnung mit strukturellem Waldrand anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf der Fläche verlaufenden Gräben bzw. Grabenrelikte sind dabei zu erhalten.
28. Auf den mit 5 bezeichneten Flächen ist zur Eingrünung der Gewerbeflächen im Osten, Süden und Westen die Entwicklung von Saumbiotopen in Form von zwei- bis dreireihigen Hecken aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
29. Auf der mit 6 bezeichneten Fläche ist auf einer Gesamtfläche von mind. 2,2 ha ein naturnaher, reich strukturierter Laubwald aus heimischen und standortgerechten Baumarten 1- und 2. Ordnung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf der Fläche vorhandene Feldhecke bleibt erhalten und wird in den Wald eingebunden.
30. Die im Außendeichsgebiet und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und faktischen EU-Vogelschutzgebietes "Weseraue" (DE2919-401) gelegene, mit 7 bezeichnete Fläche wird durch Nutzungsexstensivierung zu Grünland entwickelt und dauerhaft erhalten. Einzelgehölze sind zu entnehmen und die Gräben dauerhaft von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Art der zukünftigen Bewirtschaftung ist darauf ausgerichtet, die Aufwertung der Grünlandbiotope und die Entwicklung geeigneter Brutbiotope für Feldlerchen zu erreichen. Durch die Anlage von Gruppen wird bereichsweise die Entwicklung von Vegetationsausprägungen feuchterer Standorte ermöglicht.
31. Die Flächen oder Maßnahmen der textlichen Festsetzungen der Nummern 24-30- zum Ausgleich der mit den Festsetzungen auf der Teilfläche A zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden diesen Eingriffen zugeordnet, soweit der Ausgleich außerhalb der gewerblichen oder industriellen Baugrundstücke an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der südliche Teil des Plangebiets liegt im Landschaftsschutzgebiet (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen vom 2. Juli 1968 (Brem.GBl.S. 125)) sowie im faktischen EU-Vogelschutzgebiet "Weseraue" (DE2919-401).

Übernahme Straßenabgrenzung aus Blatt A

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

# BEBAUUNGSPLAN 2516

für zwei Teilflächen in Bremen - Hemelingen  
(Blatt A und Blatt B)  
zwischen  
Eisenbahnstrecke Kirchweyhe - Sagehorn, Auto-  
bahn A1, Klüvenhagener Straße (Verlängerung),  
Dahlwasdeich und Olberstraße (Verlängerung)  
sowie

zwischen Dahlwasdeich und Weser (Blatt B)

(Bearbeitungsstand: 23. September 2021)

## Blatt B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

## HINWEISE

### RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
Planzeichenverordnung (PlanZV)  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)  
Ortsgesetz über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen

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

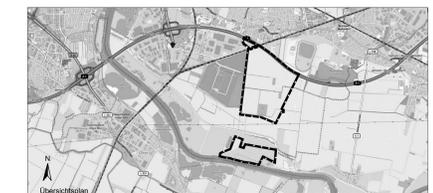
Das Plangebiet (südlicher Teil) liegt im Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet der Weser.

Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.

Die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bremischen Naturschutzgesetzes bleiben unberührt. Ausnahmen und Befreiungen, z. B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen, sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

Aus Gründen des Artenschutzes, vor allem zum Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, ist es verboten, die für die Erschließung notwendigen Beseitigungen von Bäumen, Gehölzen und Röhrichten in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).



Für Entwurf und Aufstellung  
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau  
Bremen, .....  
Im Auftrag .....  
Senatsrat

Dieser Plan hat bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.  
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau  
Im Auftrag .....

Beschlossen in der Sitzung des Senats am .....  
Beschlossen in der Sitzung der  
Stadtbürgerschaft am .....

.....  
Senatorin .....  
.....  
Direktor bei der  
Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt  
der Freien Hansestadt Bremen vom .....

Bearbeitet: Collette/Risch  
Gezeichnet: Collette  
..... (TOB/6.A.)  
Verfahren: Risch

Bebauungsplan  
2516 Blatt B

Stempel für die Planzeichen-Bezeichnung (BPM) für ein Gebiet in Bremen - Hemelingen, Bezeichnung des Gebietes, in dem die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten.  
Die Planzeichen sind im Maßstab 1:4000 im Original gezeichnet und sind im Original mit dem Bebauungsplan zu erhalten. Die Planzeichen sind im Original gezeichnet und sind im Original mit dem Bebauungsplan zu erhalten.  
Bremen, den 23. September 2021  
Gesetzliche Besetzung  
Leitung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau  
Im Auftrag  
(St. Risch)  
(St. Risch)  
Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen veröffentlicht. Bekanntmachung des Bebauungsplans ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 18.10.2021 (Brem. GBl. S. 313) erfolgt.