

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

für ein Gebiet in Bremen Altstadt an der Wilhelm-Kaisen- Brücke zwischen Weser und Martinistraße

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22. September 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Ablauf der Veranstaltung

1. Begrüßung

Frau Hartung, Ortsamtsleiterin Mitte/Östliche Vorstadt

2. Neuausrichtung von Kühne + Nagel am Standort Bremen

Herr Bielang, Kühne + Nagel

3. Stand des Verfahrens

Frau Weiskopf, SUBV

4. Das Bauvorhaben

Frau Meding, MPP Meding Plan + Projekt GmbH

5. Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Frau Ritter, Evers & Küssner | Stadtplaner

→ Ihre Fragen und Anregungen

6. Verkehrsführung im Bereich der Martinstraße/Wilhelm-Kaisen-Brücke

Herr Flassig, SUBV, FB Verkehr

→ Ihre Fragen und Anregungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Verfahren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- regelt Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens
- zwingend ist die Schließung eines Durchführungsvertrages
- Vertrag enthält zwingend eine Pflicht zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist
- Verfahren entspricht „normalem“ Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Verfahrensablauf

Erarbeitung Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden (Grobabstimmung)

Frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit – 22.09.2015

Auswertung der Stellungnahmen → Erarbeitung Entwurf

Beteiligung der Behörden
und TÖB

Öffentliche Auslegung

Keine wesentlichen
Änderungen des Entwurfs

Wesentliche Änderungen
des Entwurfs

Satzungsbeschluss

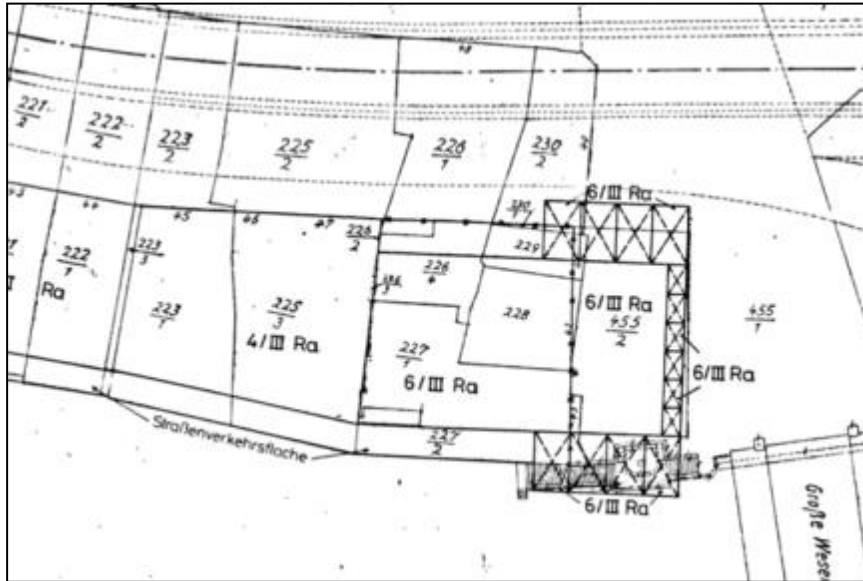


Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Folien MPP

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Geltendes Planrecht



Bebauungsplan 200

vom 21.03.1962 auf Grundlage der
Staffelbauordnung für die Stadt
Bremen vom 23. März 1940

Gewerbeklasse III:
Nutzungsmischung entsprechend
einem Mischgebiet gem. BauNVO

Umlaufender erdgeschossiger
Arkadengang am Gebäudekopf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Vorentwurf – Art der baulichen Nutzung



Geltungsbereich:

- Baufeld + angrenzende öffentliche Verkehrsflächen

Kerngebiet

- dient vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der **zentralen Einrichtungen der Wirtschaft**, der Verwaltung und der Kultur
- Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind jedoch im Rahmen der Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Vorentwurf – Maß der baulichen Nutzung + überbaubare Fläche



Grundflächenzahl = 1,0

Vollgeschosse

Baugrenzen /
Überbaubare Fläche

Arkaden / Auskragung
über öffentlichem Grund

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 99

Geltendes Planrecht



Flächennutzungsplan Bremen 2025
Gemischte Baufläche

→ Der Bebauungsplan kann aus dem
Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!