

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bauamt Bremen-Nord

Bremen, 14.09.2018  
Tel.: 361-7334 (Herr Donaubauer)  
361-7598 (Herr Harenburg)

Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung,  
Energie und Landwirtschaft (S)

Vorlage Nr.: **19/492 (S)**

---

**Deputationsvorlage**  
**für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,**  
**Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft**  
**am 20.09.2018**

**Bebauungsplan 1229**

**für ein Gebiet in Bremen - Blumenthal zwischen**

- **Weser**
- **Bürgermeister-Dehnkamp-Str. Nr. 16 A**
- **Kalfaterstraße**
- **Bürgermeister-Dehnkamp-Str. Nr. 22**

**Bearbeitungsstand: 09.08.2018**

**(Planaufstellungsbeschluss – Neufassung)**

**I Sachdarstellung**

**A Problem**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bremen stellt für die ehemaligen Werft- und Hafenflächen in exponierter Wasserlage in Bremen-Rönnebeck, die seit Jahren nur noch in Teilen genutzt werden, Wohnbaufläche dar. Gleichzeitig weist der Flächennutzungsplan den Bereich Bremen Nord als Stadtbezirk mit besonderem Entwicklungsbedarf aus, was sich mit drei von insgesamt elf Bremer Ortsteilen u. a. in einer überproportionalen Bezuschussungsfähigkeit von Eigentumsbildung ausdrückt.

Während der überwiegende Teil der betroffenen Grundstückseigentümer im Grundsatz einer entsprechenden Entwicklung positiv gegenüberstehen, besteht im westlichen Abschnitt anteilig auch die aktuelle Absicht, die vorhandene, gewerbliche Nutzung zu erweitern. Die damit verbundene Verfestigung gewerblicher Nutzung in diesem Bereich steht der planerischen Absicht der Stadtgemeinde entgegen.

Der Handlungsbedarf wurde nach Beendigung der Werftnutzung bereits mit Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1229 vom 11.04.1991 dokumentiert, konnte aber im westlichen Teilbereich aufgrund ungelöster Fragen der technischen Herstellung und Finanzierung des Hochwasserschutzes bei vergleichsweise moderater Nachnutzung keiner Entscheidung zugeführt werden.

## **B Lösung**

Neufassung des Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren 1229 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielsetzung Wohnungsbau entsprechend den Ergebnissen der „Machbarkeitsstudie Wohnungsbau am Rönnebecker Weserufer“ (2017/2018) und Anpassung des Geltungsbereichs.

### **B 1 Entwicklung und Zustand**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rönnebeck (Nr.531) und hat eine Größe von ca. 4,4 ha.

#### **Nutzungsverhältnisse im Plangebiet**

##### Bürgermeister-Dehnkamp-Str. 18:

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Altbauten eines ehemaligen metallverarbeitenden Betriebes, der seit Jahren nur noch restgenutzt wird, und dessen Eigentümer zu Gunsten einer Wohnbauentwicklung mitwirkungsbereit ist. Der ehemalige Helgen steht als Teil einer unselbstständigen Teilfläche im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Wirtschaftsförderung Bremen (WfB), und liegt brach.

##### Bürgermeister-Dehnkamp-Str. 20:

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die WfB. Das Grundstück ist im Wege des Erbbaurechts befristet und unter dem Vorbehalt einer perspektivischen Veränderung des Baurechts vergeben. Es wird derzeit als Baustoff- und Materiallager genutzt. Darüber hinaus ist eine ehemalige Schiffbauhalle aktuell befristet an einen metallverarbeitenden Betrieb untervermietet.

Der Erbbauberechtigte möchte aktuell seine gewerbliche Nutzung ausweiten und damit verfestigen. Die Zustimmung der Freien Hansestadt Bremen zur Weitergabe des Erbbaurechts im Jahr 2006 erfolgte seinerzeit unter der auch vom Erbbaurechtnnehmer privatrechtlich erklärten Absicht, das Erbbaurecht nach Änderung der verbindlichen Bauleitplanung zum Zwecke einer wohnbaulichen Entwicklung umzunutzen.

#### **Umgebung des Plangebietes**

Der auf dem Geesthang gelegene Gebietsteil entlang der Rönnebecker Straße ist durch eine zwei- bis viergeschossige offene Bebauung gekennzeichnet, die dem Wohnen sowie der Geschäfts- und Dienstleistungsnutzung in dieser zentralen Lage Rönnebecks dient. Hier sind in den vergangenen Jahren mehrere Neubauten mit überwiegender Wohnnutzung entstanden, u.a. ein dominanter Baukörper eines Wohn- und Dienstleistungsgebäudes, der die Zufahrt des Plangebietes ab Deichschart architektonisch und städtebaulich prägnant einfasst und zum Fähranleger Blumenthal – Motzen (Niedersachsen) abgrenzt. Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Lagerhalle ei-

nes Wassersportvereins, westlich grenzt eine zweieinhalbgeschossige Jugendpension mit objektbezogenem Hochwasserschutz an.

Der Rönnebecker Hafen mit Liegeplätzen für Sportboote, der weiter nach Osten in die öffentliche Grünfläche „Bahrs Plate“ übergeht, dient ausschließlich dem Wassersport. Auf der Landzunge befindet sich in exponierter Lage, umgeben von öffentlicher Grünfläche und Altbaumbestand, das Clubhaus des Wassersportvereins Blumenthal. Eine ÖPNV-Anbindung ist an der Rönnebecker- bzw. Weserstrandstraße in ca. 350 m Entfernung vorhanden.

Das „Müllerloch“ als überörtlich bedeutsames Fachmarktzentrum sichert die Versorgung des Plangebietes.

Im Norden des Plangebietes liegt auf der anderen Seite der Bürgermeister-Dehnekamp-Straße der Steilhang des Rönnebecker Weseruferes, ein prägnantes Relikt der für Bremen-Nord typischen Geesthangformation, das unterhalb der Kalfaterstraße unter Landschaftsschutz steht. Oberhalb des Helgens befindet sich auf der hohen Geestkante der „Rönnebecker Balkon“, eine öffentliche Grünfläche mit weiträumiger Aussicht in die Wesermarsch. Westlich des Plangebietes geht die Bürgermeister-Dehnekamp-Straße in die uferbegleitende Fuß- und Radwegeverbindung nach Farge über.

### **Hochwasserschutz**

Für das Plangebiet existiert bislang kein öffentlicher Hochwasserschutz, die Fläche ist als Sonderfläche gemäß § 5 Hochwassergebietsverordnung Weser mit privatem Hochwasserschutz (Spundwand) innerhalb des Überschwemmungsgebietes Weser dargestellt.

Der Bremer Senat hat am 17. Juli 2012 auf Grundlage der bisherigen gewerblichen Nutzung entschieden, dieses außendeichs liegende Gebiet nicht öffentlich gegen Hochwasser zu schützen, da für die Zwecksetzung als Gewerbegebiet ein zu schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis vorlag und die Stadtgemeinde kein vorrangiges Interesse an Gewerbe an dieser Stelle hat. Das zwischenzeitlich abgeschlossene Planfeststellungsverfahren zur Erneuerung und Erhöhung des öffentlichen Teils der Hochwasserschutzwand am Rönnebecker Weserufer folgte seinerzeit ohne Berücksichtigung bzw. Prüfung des bereits seit 2004 im Flächennutzungsplan der Stadt Bremen vorgesehenen Entwicklungsziels „Wohnen“ dieser Einschätzung und sah daher auch keine Erweiterung des öffentlichen Hochwasserschutzes auf die Grundstücke des Plangebietes (B.-D.-Str. 18 und 20) vor.

Die nunmehr vorliegende Machbarkeitsstudie (Auszug s. Anlage 1) beantwortet nunmehr die Frage nach der empfehlenswerten technischen Lösung eines privaten Hochwasserschutzes mit positivem Ergebnis und einer ersten Kostenabschätzung.

Die Einstufung der Grundstücke als Sonderfläche gemäß § 5 Hochwassergebietsverordnung Weser steht einer Wohnnutzung grundsätzlich nicht entgegen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die nach § 29 Abs.1 BauGB Anforderungen an das hochwasserangepasste Bauen festgesetzt.

Die Einstufung als Sonderfläche erfordert, den für eine Wohnnutzung erforderlichen Hochwasserschutz wie für bereits für die bisherige Gewerbenutzung privat zu errichten und zu unterhalten. Die Sicherstellung dieser für die Bebaubarkeit der Fläche elementaren Voraussetzung, also auch die nach der

Wirtschaftlichkeit des Hochwasserschutzes im Verhältnis zur baulichen Ausnutzung der Fläche, ist wesentlicher Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens, soweit eine Übernahme in den öffentlichen Hochwasserschutz auch mit Aufnahme einer Wohnnutzung weiterhin ausgeschlossen bleibt..

Die Fläche ist nicht als Hochwasser-Retentionsraum ausgewiesen; dies gilt auch für den ehemaligen Helgen in der Bürgermeister-Dehmkamp-Straße 18. Die Stadtgemeinde ist bestrebt, die Flusssufer auch unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes erlebbar und naturverträglich zu gestalten.

### **Immissionen**

Gegenüber dem Plangebiet liegt in ca. 400 m Entfernung am anderen Weserufer ein Industrie- und Gewerbegebiet der Gemeinde Berne. Hier sind mehrere Werften sowie weitere Gewerbebetriebe angesiedelt, die Lärmemissionen verursachen. Soweit erforderlich, werden zum Schutz gesunder Wohnverhältnisse erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sein, die im Rahmen des Verfahrens durch immissionsschutzrechtliche Begutachtung geklärt werden.

### **Altlasten / Bodenbeschaffenheit**

Die Grundstücke sind jahrzehntelang gewerblich genutzt worden, in den Jahren 1992 und 1997 sind zwei orientierende Untersuchungen zu möglichen Schadstoffbelastungen durchgeführt worden. Demnach existiert voraussichtlich annähernd flächendeckend eine ca. 1 bis 1,5 m mächtige Auffüllung, die von schadstoffhaltigen Fremdstoffen durchsetzt ist. Die darunter folgenden Wesersande wurden als eher unauffällig beschrieben. Für die Sanierung der gesamten Fläche des Plangebiets sowie möglicher ergänzende Untersuchungen werden Kosten entstehen, deren Höhe im weiteren Verfahren ermittelt und mitgeteilt wird.

## **B 2 Geltendes Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für das Plangebiet seit dem Jahre 2004 Wohnbaufläche dar.

Im Widerspruch dazu stehen die unverändert geltenden Staffelbau- und Gewerbepläne 311 und 326 aus den Jahren 1961 und 1963; beide Pläne sind nach § 30 (1) BauGB qualifiziert. Die Festsetzungen beinhalten:

- Baustaffel: Industriestaffel 6 nach § 31 Staffelbauordnung
- Gewerbeklasse: I (Industriegebiet) nach § 34 Staffelbauordnung
- Straßen- und Häuserlinie

Der östliche Teilbereich der Fläche, die vom bisherigen Planaufstellungsbeschluss 1229 von 1991 umfasst wurde, beinhaltete auch den Uferabschnitt um den Rönnebecker Hafen, der bereits mit den Zielsetzungen Wohnnutzung, Wassersport und Grünfläche überplant worden ist (Bebauungsplan 1262, amtlich bekanntgemacht am 20.09.2004). Für den weiteren Verlauf der Uferlinie westlich des Plangebietes gilt § 35 BauGB (Außenbereich) ohne wasserrechtliche Privilegierung. Die Fläche ist aus der Hafenanordnung entlassen worden.

Der Geesthang zwischen Weserufer und Geestrücken steht unterhalb der Kal-faterstraße unter Landschaftsschutz (Landschaftsschutzverordnung vom 02.07.1968 (BremGBI. S. 125), geändert durch 14. Änderungsverordnung vom 07.05.1997 (BremGBI. S. 156).

### **B 3 Planungsziele**

Die Planaufstellung verfolgt die generelle Zielsetzung, die Darstellung „Wohnbauflächen“ und „Grünverbindung“ des Flächennutzungsplanes Bremen auch für diesen Bereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und abzusichern.

Damit sind insbesondere folgende Planungsziele verbunden:

- Aufgabe der störintensiven Gewerbeflächen an der Weser zugunsten eines stadträumlich ausgewogenen und attraktiven Wohnungsbaus mit erheblicher positiver Wirkung auf die weitere Entwicklung des Ortsteils Rönnebeck bzw. für den Stadtteil Blumenthal und im Weiteren für den Bremer Norden.
- Lösung des Konflikts aus unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbebauung auf dem Geesthang Industriegebiet
- Gewährleistung eines gestalterisch verträglichen Hochwasserschutzes mit öffentlichem Erholungsraum in prominenter Wasserlage unter dem Leitziel Bremens als „Stadt am Fluss“.
- Angepasstes Verkehrskonzept in sinnvoller Kombination mit dem Hochwasserschutz und Berücksichtigung des Immissionsschutzes.
- Aufwertung der öffentlichen Fuß- Radwegeverbindung von der Grünanlage „Bahrs Plate“ zur Wegeverbindung Blumenthal-Farge als Teil der Straßenraumgestaltung.

### **B 4 Erfordernis der Planaufstellung**

Mit der Planaufstellung sollen zeitgemäße Planungsziele verfolgt und städtebauliche Missstände beseitigt werden. Die vormalige, zwingend an die Wasserlage gebundene Werftnutzung ist aufgegeben. Durch industrielle Nutzung ausgelöste Aufwendungen zum Schallschutz der angrenzenden Wohnbebauung haben sich als aufwendig und kostenintensiv erwiesen, emissionsintensive Betriebe finden hier keine Ansiedlungsmöglichkeiten. Die Flächengrößen sind zu gering um Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, die Weser ist mangels intakter Hafenanlagen nur sehr eingeschränkt als Verkehrsweg nutzbar; die Bürgermeister-Dehnekamp-Straße ist als Sackgasse nicht dazu geeignet, umfangreicheren Schwerlastverkehr aufzunehmen.

Ein BlmSch-Antrag zu Errichtung und Betrieb einer Steinbrecheranlage (2015) steht in Konflikt mit dem allgemeinen Planungsgrundsatz (§ 50 BlmSchG) und hatte dementsprechend in der umgebenden Wohnbebauung große Widerstände ausgelöst. Die Aufgabe dieser Gewerbeflächen und die Verlagerung bestehender, nicht wassergebundener Betriebe mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung Bremen erscheint daher sinnvoll;

Der erste Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1229 (amtlich bekannt gemacht am 24.04.1991) sah für das Plangebiet als Nachfolgenutzung

für die aufgegebenen kleineren Werft- und Hafenumschlagsbetriebe gewerbliche und gemischte Nutzungen einschließlich Wohnen vor. Angesichts des damals weiter schwindenden Bedarfs an wassernahen Gewerbeflächen und vor dem Hintergrund eines neuen stadtplanerischen Blicks auf die Stadt am Fluss wurden 1994 für diesen Abschnitt des Weseruferes Konzeptideen für einen Wohnstandort mit besonderer Lagegunst und hohem Freizeitwert entwickelt, und das Ziel, diese Flächen als überwiegenden Gewerbestandort städtebaulich zu ordnen, faktisch aufgegeben.

Die politische Absicht, hier mittelfristig einen Wohnstandort zu entwickeln und damit die bestehende konfliktreiche Gemengelage aufzulösen, ist mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen (in der Fassung 1983) im Jahre 2004 sowie der aktuellen Neufassung des Flächennutzungsplanes Bremen im Jahr 2015 bestätigt worden.

Dem liegt u.a. eine Neubewertung des derzeitigen quantitativen und qualitativen Wohnungsbedarfs zugrunde. In Ergänzung der GEWOS – Studie mit einem vorrangigen Wohnflächenbedarf im Kernstadtbereich Bremens und gleichzeitig prognostiziertem Bevölkerungsrückgang im Stadtteil Blumenthal hält die Wohnungsbaukonzeption Bremen 2020 die Ausweisung von Neubauflächen auch in Blumenthal für erforderlich, da auch hier aus stadtentwicklungspolitischer Sicht beachtliche Ansatzpunkte für eine qualifizierte Wohnungsbauentwicklung bestehen. Dies betrifft insbesondere Flächen mit hohem Lagepotential, denen aufgrund ihrer attraktiven und städtebaulich exponierten Lage an der Weser und angrenzend an eine öffentliche Grünanlage bzw. an den landschaftlich prägnanten Geesthang eine hohe Entwicklungsgunst und Werthaltigkeit zukommt. Sie sind daher besonders gut für anspruchsvollen Wohnungsbau geeignet. Zudem erlauben sie im vorliegenden Fall auch höher verdichtete, generationenübergreifende Wohnformen, die perspektivisch nachgefragt werden.

Darüber hinaus kommt den Flächen am Rönnebecker Weserufer eine besondere Bedeutung im größeren städtischen Zusammenhang Blumenthals und Rönnebecks zu. Nachdem für die Fläche der ehemaligen BWK eine Planung zur Gestaltung der Uferzone (Weserpromenade) vorliegt, die ab 2018 umgesetzt werden soll, umfasst das hier angesprochene Plangebiet die letzten noch ungeordneten und unentwickelten Uferflächen entlang der Weser zwischen den Naherholungsräumen Farge und Wätjens Park. Die Planung steht insofern in engem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Nutzung des Bereichs am Fähranleger und des Sporthafens, die zum Teil schon erfolgt ist. Ebenso finden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes bereits Ansätze der Umstrukturierung in Richtung Wohnnutzung: Ein zweigeschossiges Gebäude für Wohnen und altengerechtes Wohnen ist 2012 am Hafenkopf im Bereich des Bebauungsplanes 1262 errichtet worden. Oberhalb des Plangebietes auf der Fläche eines ehemaligen metallverarbeitenden Betriebs (Fa. Dewers) werden zwischen Geesthang und Rönnebecker Straße derzeit die letzten von 49 Reihenhäusern errichtet.

Angesichts der geänderten Rahmenbedingungen, die Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit und damit Umsetzbarkeit einer Wohnbebauung haben, hat die Verwaltung unter Hinzuziehung eines externen Fachplanungsbüros eine städtebauliche „Machbarkeitsstudie Wohnungsbau am Rönnebecker Weser-

ufer“ erarbeitet, die diese Rahmenbedingungen berücksichtigt, und in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden die Grundlage für das weitere Verfahren bilden soll.

Der Geltungsbereich des bisherigen Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1229 umfasste auch den Uferabschnitt um den Rönnebecker Hafen, der bereits mit den Zielsetzungen Wohnnutzung, Wassersport und Grünfläche überplant worden ist (Bebauungsplan 1262). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1229 reduziert sich dementsprechend gegenüber dem ursprünglichen Plangebiet um ca. 4,6 ha. Gleichzeitig wird der angrenzende Geesthang in den Planbereich mit einer Fläche von ca. 0,6 ha einbezogen, um die verkehrliche Anbindung einer privat hochwassergeschützten Wohnfläche zu gewährleisten. Insgesamt sind damit alle bisherigen Gewerbeflächen der Uferlinie durch Neuplanungen erfasst.

## **C Umweltprüfung / Umweltbericht**

Im Bauleitplanverfahren wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, bewertet und in einem Umweltbericht dargestellt. Eventuell erforderliche Gutachten werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden beauftragt.

## **D Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung**

### **D 1 Finanzielle Auswirkungen**

Die der Stadtgemeinde Bremen mit der Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten und Einnahmen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange überschlägig ermittelt und der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft in der Vorlage zur öffentlichen Auslegung mitgeteilt.

### **D 2 Gender-Prüfung, Energetische Aspekte, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Barrierefreiheit**

Der Planentwurf wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der genannten Aspekte geprüft. Über das Ergebnis dieser Prüfung wird die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft im Rahmen der weiteren Beschlussfassung zu diesem Bauleitplanentwurf unterrichtet.

## **E Abstimmung**

Dem Ortsamt Blumenthal wurde ein Exemplar dieser Deputationsvorlage übersandt. Der Beirat Blumenthal hat sich zuletzt mit Beschluss vom 12.02.2018, nachdem die Ergebnisse der „Machbarkeitsstudie Wohnungsbau am Rönnebecker Weserufer“ in öffentlicher Beiratssitzung vorgestellt wurden, dafür ausgesprochen die Planungen zügig voranzutreiben. Bereits mit Beschluss vom 14.03.2016 hat sich der Beirat Blumenthal für eine Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens 1229 mit dem Planungsziel Wohnen ausgesprochen und zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre gefordert.

## **II Beschlussvorschlag**

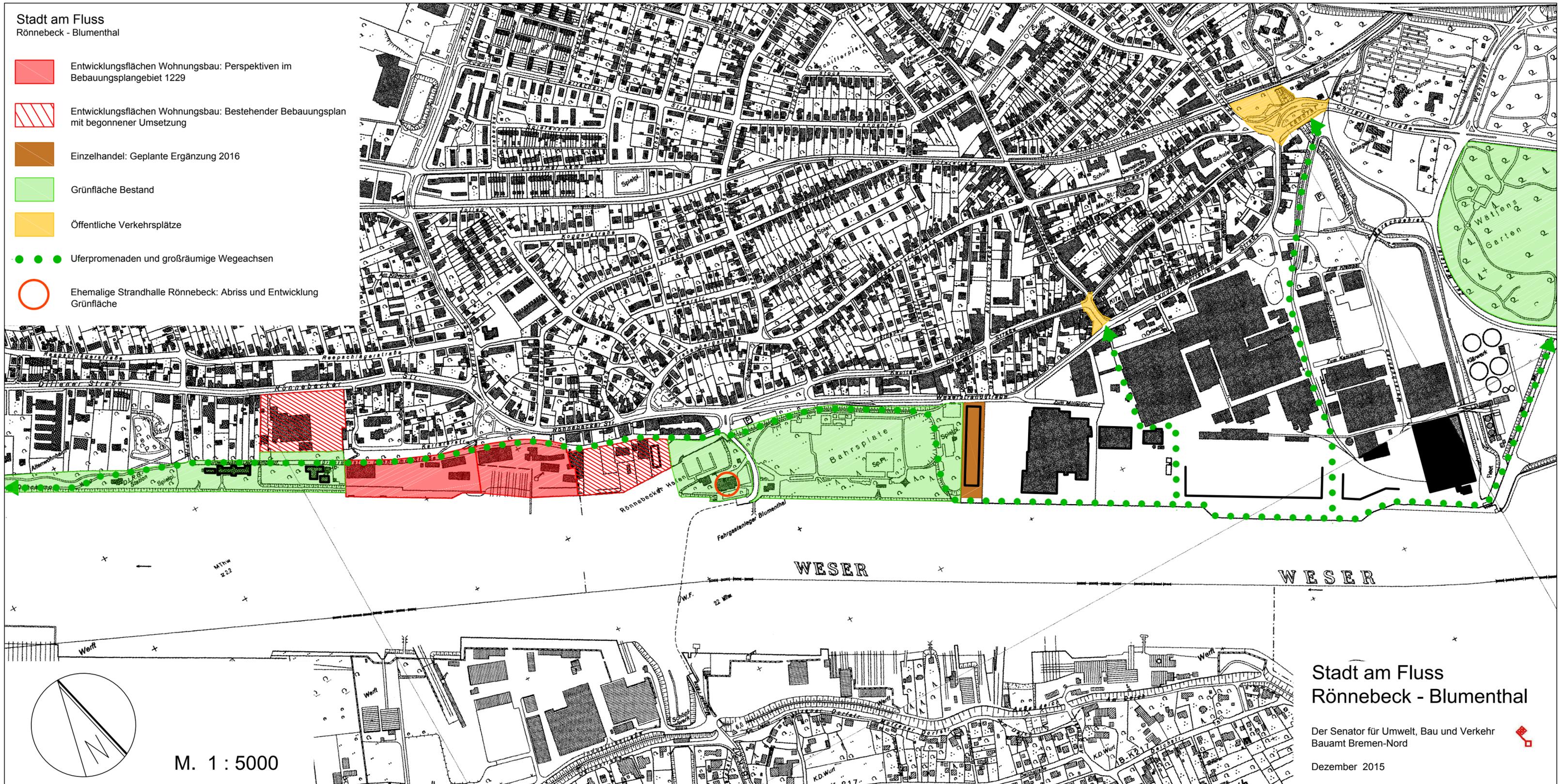
1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1229 auf das im Übersichtsplan (Bearbeitungsstand: 23.07.2018) dargestellte Gebiet in Bremen - Blumenthal zwischen Weser, Bürgermeister-Dehnkamp-Str. Nr. 16 A, Kalfaterstraße und Bürgermeister-Dehnkamp-Str. Nr. 22 verringert und gleichzeitig die Fläche des Geesthanges einbezogen werden soll (Neufassung des Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1229). Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.
2. Zur Sicherung der Planungsziele sind Vorhaben, die die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren, vorerst zurückzustellen oder vorläufig zu untersagen.

### **Anlagen:**

- 1) Lageplan der Vorzugsvariante (Quelle: Machbarkeitsstudie Wohnungsbau am Rönnebecker Weserufer, 2018)
- 2) Übersichtsplan – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Stadt am Fluss**  
Rönnebeck - Blumenthal

-  Entwicklungsflächen Wohnungsbau: Perspektiven im Bebauungsplangebiet 1229
-  Entwicklungsflächen Wohnungsbau: Bestehender Bebauungsplan mit begonnener Umsetzung
-  Einzelhandel: Geplante Ergänzung 2016
-  Grünfläche Bestand
-  Öffentliche Verkehrsplätze
-  Uferpromenaden und großräumige Wegeachsen
-  Ehemalige Strandhalle Rönnebeck: Abriss und Entwicklung Grünfläche



**Stadt am Fluss**  
**Rönnebeck - Blumenthal**

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bauamt Bremen-Nord

Dezember 2015



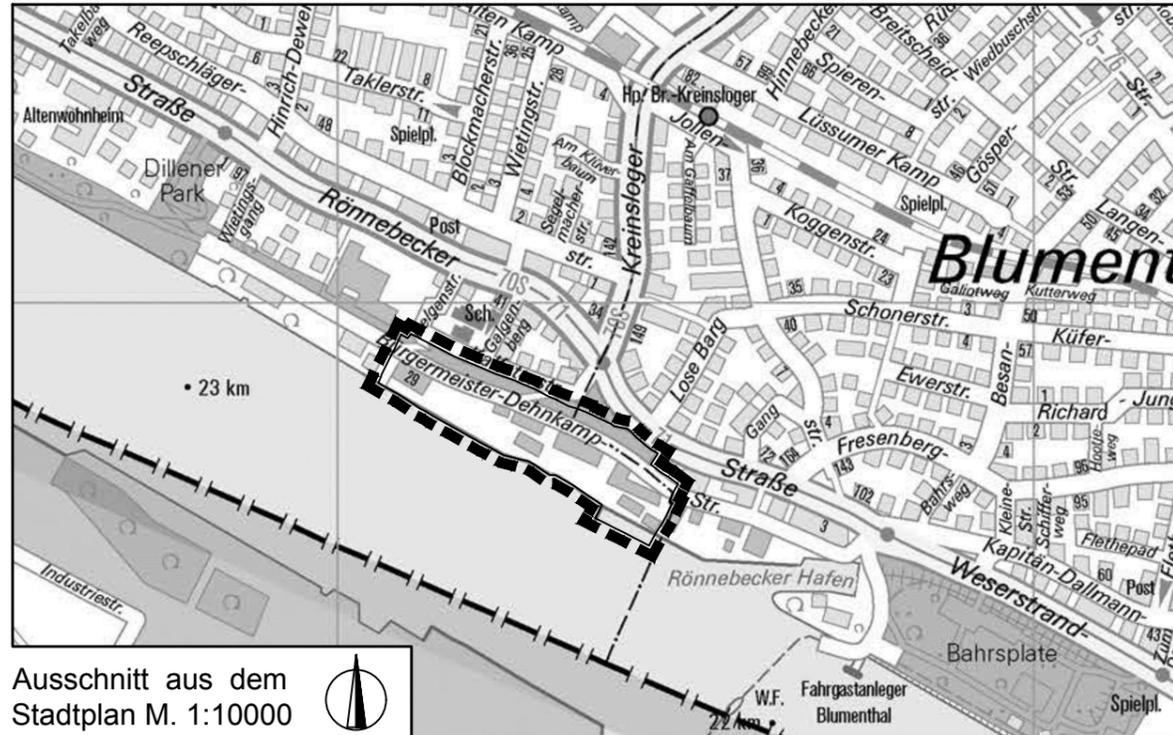
**Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)**

Übersichtsplan zum  
**Bebauungsplan 1229**

für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal  
zwischen

- eser
- Bürgermeister-Dehnkamp-Str. Nr. 16 A
- Kalfaterstraße und
- Bürgermeister-Dehnkamp-Str. Nr. 22

Bearbeitungsstand: 23.07.2018



Ausschnitt aus dem  
Stadtplan M. 1:10000



Planzeichenerklärung:

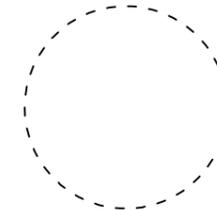
**■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Größe des Plangebietes ca. 4,4 ha

Für Entwurf und Aufstellung

Bauamt Bremen-Nord

Bremen, den .....



Amtsleiter

.....

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,

nergie und Landwirtschaft bei ihrem

Planaufstellungsbeschluss vom ..... vorgelegen.

Bremen, den .....

.....  
Vorsitzende

.....  
Senator

Bekanntmachung gemäß §2 Abs.1 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im Internet

am .....

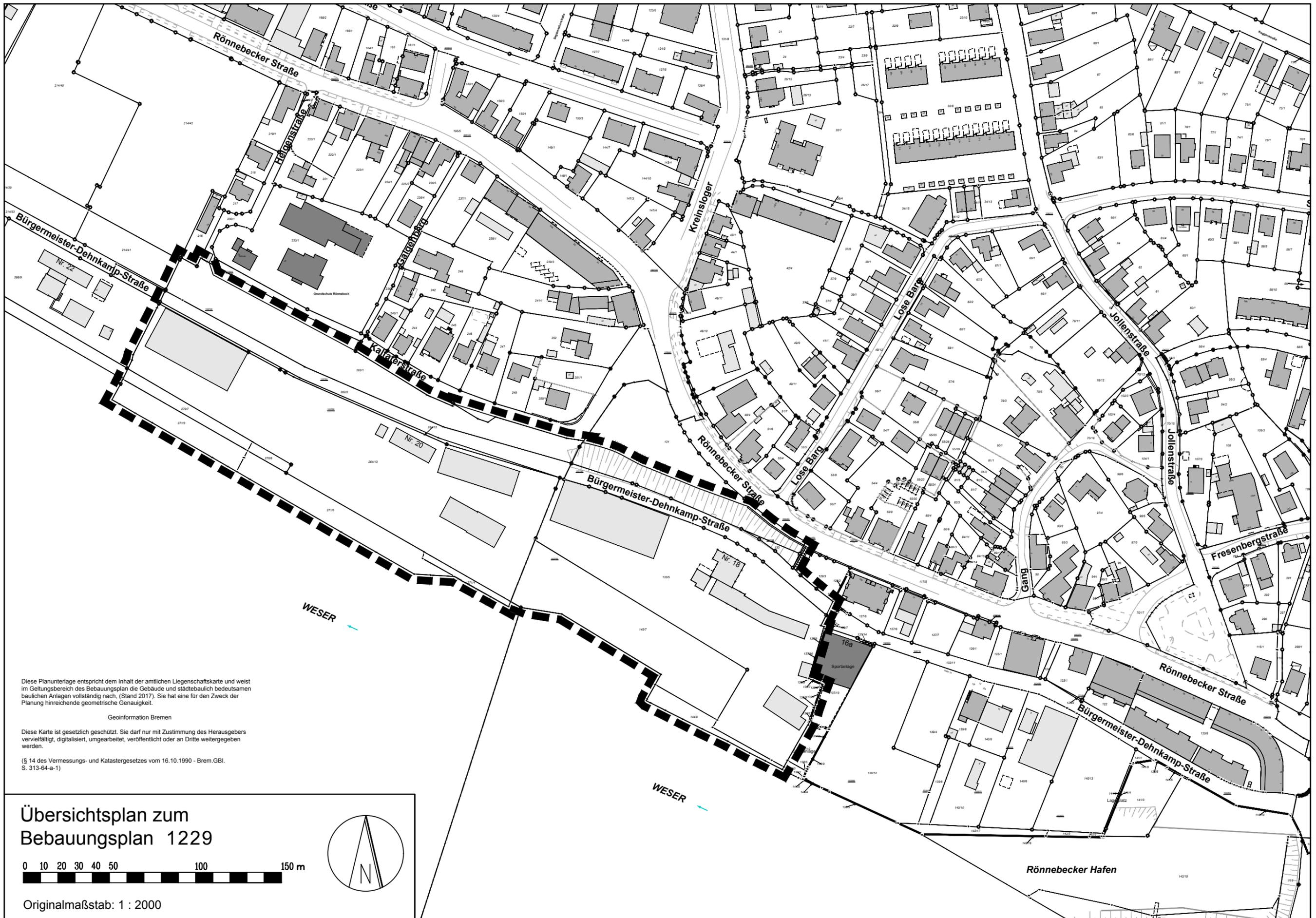
Bearbeitet : Harenburg

Gezeichnet : Haake 23.07.2018

Verfahren : Puhlmann

**Bebauungsplan 1229**

Übersichtsplan



Diese Planunterlage entspricht dem Inhalt der amtlichen Liegenschaftskarte und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplan die Gebäude und städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. (Stand 2017). Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Geoinformation Bremen

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung des Herausgebers vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.

(§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 16.10.1990 - Brem.GBl. S. 313-64-a-1)

# Übersichtsplan zum Bebauungsplan 1229



Originalmaßstab: 1 : 2000

Rönnebecker Hafen