

Vorlage für die Sitzung des Senats am 23.09.2025

**1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 Teilaufhebung Friedehorst für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung "Am Meisenacker" mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park
(Bearbeitungsstand 06.02.2025)**

A. Problem

Die im wirksamen Bebauungsplan 334 festgesetzte Nutzungsart für einen Teil des Grundstücks der diakonischen Einrichtung Stiftung Friedehorst als „Krankenanstalt“ hat strukturell bedingt in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung verloren und wird zukünftig keine Rolle spielen. Diese Nutzungsvorgabe in Verbindung mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,3 bzw. GFZ 0,9 sowie einer großflächigen Bauzone) ist nicht geeignet, die heutige Nutzung abzubilden und zu steuern.

Im Südosten des Stiftungsgeländes wurde der Bebauungsplan 334 durch die Änderung 1601 (rechtskräftig seit 1978) überplant. Diese wurde zum Zwecke einer einzelnen Gebäudeerweiterung, welche inzwischen nicht mehr existiert, erforderlich. Nach dem später erfolgten Neubau einer Senioreneinrichtung in diesem Bereich stimmt die Baugrenze nicht mehr mit dem Gebäudebestand überein.

Im Osten des Stiftungsgeländes wurde dieses durch einen Teil der Änderung des B-Plans 334 (Änderung 1621 rechtskräftig seit 1990) überplant. Diese Änderung regelt die nichtüberbaubaren Grundstücksteile der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ neu. Im Grenzbereich zum Stiftungsgelände stimmt der Geltungsbereich der Änderung 1621 zeichnerisch nicht gänzlich mit der tatsächlich betroffenen Grundstücksfläche überein.

Nach Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 inklusive des Änderungsbereichs 1601 und des Änderungsteilbereichs 1621 muss die Vorhabenzulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt werden. Dies ist eine ausreichende planungsrechtliche Grundlage für die bauleitplanerische Steuerung des Gebiets.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat daher am 06.06.2024 das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 4 BauGB eingeleitet und die Veröffentlichung des Entwurfs beschlossen.

B. Lösung

Aufhebung des westlichen Teils des Bebauungsplans 334 inklusive des Änderungsbereichs 1601 und des Änderungsteilbereichs 1621 auf dem Friedehorst-Areal im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 4 BauGB.

Zum Planinhalt wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.

C. Alternativen

Keine Alternativen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen auf die Haushaltssituation der Stadtgemeinde Bremen entstehen durch das Aufhebungsverfahren nicht. Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Genderprüfung

Durch das Aufhebungsverfahren sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage haben auf Basis des Klimachecks voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Bei der Aufhebung des westlichen Teils des Bebauungsplans 334 „Teilaufhebung Friedehorst“ sind die folgenden Senatsressorts im Rahmen des § 4 Abs. 2 und des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
(Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit):

Der Senator für Inneres und Sport
Die Senatorin für Justiz und Verfassung
Die Senatorin für Kinder und Bildung
Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration
Die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz
Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft
Der Senator für Finanzen
Der Senator für Kultur

Dem Ortsamt Burglesum wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17. November 2016 übersandt.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat den Bericht zum Bebauungsplan 334 Teilaufhebung Friedehorst für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung "Am Meisenacker" mit anschließendem

Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park (Bearbeitungsstand 06.02.2025) am 14.08.2025 beschlossen:

Zustimmung - einstimmig -.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet. Einer Veröffentlichung nach dem Bremer Informationsfreiheitsgesetz (BreMIFG) steht bei einer Unkenntlichmachung der personenbezogenen Daten nichts entgegen.

G. Beschluss

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung an, den Entwurf zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334, inklusive des Änderungsbereichs 1601 und des Änderungsteilbereichs 1621 auf dem Friedehorst-Areal, für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park (Bearbeitungsstand: 06.02.2025) der Stadtbürgerschaft zur Beschlussfassung zuzuleiten.

**Mitteilung des Senats
an die Stadtbürgerschaft
vom 23. September 2025**

**1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 Teilaufhebung Friedehorst für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park
(Bearbeitungsstand 06.02.2025)**

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 334 Teilaufhebung Friedehorst vorgelegt.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (S) hat hierzu am 14.08.2025 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (S) wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtbürgerschaft beschließt den Entwurf zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334, inklusive des Änderungsbereichs 1601 und des Änderungsteilbereichs 1621 auf dem Friedehorst-Areal, für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park (Bearbeitungsstand: 06.02.2025).

Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 „Teilaufhebung Friedehorst“ für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park (Bearbeitungsstand 06.02.2025)

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung legt den Planentwurf zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 (Bearbeitungsstand: 06.02.2025) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 06.06.2024 den Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 334 inklusive des Änderungsbereichs 1601 und des Änderungsteilbereichs 1621 gefasst. Der Planaufhebungsbeschluss ist am 27.07.2024 amtlich bekannt gemacht worden.

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit am 04.04.2024 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde mit Frist bis zum 15.04.2024 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Es wurden keine Äußerungen abgegeben.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 4 BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

4. Gleichzeitige Beteiligung gem. § 4a Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 06.06.2024 beschlossen, dass für den Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplans 334, inklusive des Änderungsbereichs 1601 und des Änderungsteilbereichs 1621 mit Begründung die Öffentlichkeit zu beteiligen ist.

Die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden vom 29.07.2024 bis zum 30.08.2024 gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB). Der Planentwurf mit Begründung wurde in diesem Zeitraum im Internet veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Beirat Burglesum hat sich in seiner Sitzung am 20.08.2024 mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 befasst, die Planung zur Kenntnis genommen und ihr zugestimmt.

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die allerdings zu keiner inhaltlichen Änderung der Begründung oder des Planentwurfs geführt haben.

Nach Klärung einzelner Fragen haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Aufhebung keine Einwendungen.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet sind keine Stellungnahmen eingegangen.

7. Änderungen/Ergänzungen des Entwurfs zur Teilaufhebung einschließlich Begründung nach der Veröffentlichung im Internet und der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach der Veröffentlichung im Internet (Beteiligung der Öffentlichkeit) und der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Begründung und der Planentwurf inhaltlich nicht geändert. Die folgenden Anpassungen dienen der Klarstellung.

Anpassung der Planurkunde

- Die Gebietsbeschreibung des Plangebiets unter dem Titel wurde um das Grundstück Louis-Seegelken-Straße 126 und die Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof ergänzt.
- Das Stempelfeld wurde gem. der aktuellen Dienstvereinbarung angepasst.
- Die rechtlichen Grundlagen wurden ergänzt.
- Die textliche Festsetzung „Mit der Bekanntmachung dieser Teilaufhebung treten innerhalb ihres Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne und ihrer Änderungen außer Kraft“ wurde ergänzt.

Im Übrigen wurde die Planurkunde inhaltlich nicht geändert und nur redaktionell überarbeitet.

Anpassung der Planbegründung

- Im Titel wurde die Gebietsbeschreibung des Plangebiets um das Grundstück Louis-Seegelken-Straße 126 und die Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof ergänzt.
- Unter Punkt A Plangebiet wurde die Gebietsbeschreibung des Plangebiets um das Grundstück Louis-Seegelken-Straße 126 und die Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof ergänzt.
- Unter Punkt B Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplans wurde eine Passage, die den Bezug zu möglichen zukünftigen Entwicklungen des Areals erläutert, auf Grund von noch nicht formulierten und noch unkonkreten Planungszielen und Absichten gestrichen. Ergänzt wurde der Punkt durch den Tatbestand, dass sich die Erforderlichkeit der Teilaufhebung schon aus der Bestandssituation ergibt, da der jetzige Bebauungsplan das Nutzungsspektrum abschließend auf „Krankenanstalt Innere Mission“ beschränkt, diese Nutzungsvorgabe in Verbindung mit dem festgesetzten

Maß der baulichen Nutzung aber nicht geeignet ist, die heutige Nutzung abzubilden und zu steuern.

- Weiter wurde unter Punkt B Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplans ergänzt, dass der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 BauGB nach dem Verfahren zur Teilaufhebung des B-Plans 334 berichtigt wird und entsprechend der angrenzenden Nutzungen eine gemischte Baufläche darstellen wird.
- Unter Punkt D Umweltbelange wurde konkretisiert, dass mit der Teilaufhebung keine umweltrelevanten Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans aufgehoben werden und die landesrechtlichen und naturschutzrechtlichen Regelungen von der Teilaufhebung unberührt bleiben.

Im Übrigen wurde die Planbegründung inhaltlich nicht geändert und nur redaktionell überarbeitet.

Die Begründung und der Planentwurf (Bearbeitungsstand: 06.02.2025) enthalten die vorgenannten Anpassungen.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, der Begründung und dem Planentwurf (Bearbeitungsstand: 06.02.2025) zuzustimmen.

Anlagen

- Begründung zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 (Bearbeitungsstand: 06.02.2025)
- Planentwurf zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 (Bearbeitungsstand: 06.02.2025)

B) Beschluss

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Entwurf zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334, inklusive des Änderungsbereichs 1601 und des Änderungsteilbereichs 1621 auf dem Friedehorst-Areal, für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park (Bearbeitungsstand: 06.02.2025) zu beschließen.

Vorsitzender

Begründung

zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334

für ein Gebiet in Bremen-Burglesum südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße Nr. 126, der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park

Bearbeitungsstand: 06.02.2025

Inhaltsverzeichnis

A. Plangebiet	3
Lage, Abgrenzung und Umgebung	3
Entwicklung und Zustand	3
Raumordnung / Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung.....	3
Geltendes Planungsrecht	3
B. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes.....	4
Planungsziele und –zwecke, Erforderlichkeit des Bebauungsplanes und Planverfahren.....	4
C. Planinhalt.....	4
D. Umweltbelange.....	5
E. Finanzielle Auswirkungen	5
F. Genderprüfung	5

A. Plangebiet

Lage, Abgrenzung und Umgebung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Burglesum, Ortsteil Lesum, südlich der Louis-Seegelken-Straße, westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße Nr. 126, der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ mit anschließendem Garagenhof, der Rotdornallee und nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park. Auf dem gesamten Gelände der Stiftung Friedehorst befinden sich insbesondere Einrichtungen zur Pflege und Unterstützung von alten Menschen und Menschen mit Behinderung sowie Bildungseinrichtungen und Verwaltungsgebäude. Nur der östliche Teil des Stiftungsgeländes ist durch den Bebauungsplan 334 überplant. Im Süden und Osten grenzen die zweigeschossigen Reihenhausbereiche „Am Meisenacker“ und „Freesenkamp“ an.

Entwicklung und Zustand

Nachdem die amerikanischen Truppen das heutige Stiftungsgelände 1947 verlassen hatten, wurde es der Inneren Mission Bremen übertragen. Bis 1962 war „Friedehorst“ ein organisatorisch selbstständiger Teil der Inneren Mission Bremen. Anschließend wurde der Verein „Friedehorst“ gegründet, der bis August 2004 bestand. Heute ist „Friedehorst“ eine Stiftung kirchlichen Rechts und als evangelische Einrichtung dem Diakonischen Werk Bremen angeschlossen. Seit März 2007 sind die wesentlichen operativen Bereiche selbstständige gemeinnützige GmbHs mit eigenen Geschäftsführungen.

Eigentlich sollten die damaligen Bestandsgebäude nach Kriegsende abgerissen werden. Durch die Übergabe an die Innere Mission konnten sie jedoch erhalten bleiben und als Gesundheitseinrichtungen weitergenutzt werden. Mit der beschriebenen Entwicklung der Einrichtung „Friedehorst“ veränderte sich auch das Gelände der heutigen Stiftung kontinuierlich. Die baulichen Veränderungen waren allerdings zumeist geprägt von Einzelentscheidungen und einer räumlichen Abgeschlossenheit des Quartiers.

Raumordnung / Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung

Die vorliegende Teilaufhebung ist mit der Raumordnung vereinbar. Nicht nur wegen der Kleinräumigkeit, sondern auch und gerade wegen der vorgesehenen Nutzungsarten auf bereits beplanten und teilweise bebauten Innenbereichsflächen weist die vorliegende Teilaufhebung keine Raumbedeutsamkeit auf.

Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ mit zu sichernder Grünfunktion und besonderem Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben dar.

Der Bebauungsplan 334, rechtskräftig seit dem 01.07.1966 samt ergänzender Änderungen, überplant u.a. den östlichen Teil des Stiftungsgeländes Friedehorst, endet allerdings abrupt mitten auf dem Privatgelände. Für das westlich anschließende Stiftungsgelände existiert kein Bebauungsplan. Dieser Teil wird gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Der Bebauungsplan 334 setzt für den überplanten Teilbereich des Friedehorst-Areals ein Sondergebiet „Krankenanstalt Innere Mission“ fest. Es gilt eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,9. Eine um die Außenkanten der damaligen Bestandsgebäude verlaufende Baugrenze setzt eine großzügige zu überbauende Fläche fest.

Im Südosten des Stiftungsgeländes wurde der Bebauungsplan 334 durch die Änderung 1601, rechtskräftig seit 1978, überplant. Diese wurde zum Zwecke einer Gebäudeerweiterung der Stiftung Friedehorst erforderlich und erweiterte die zu überbauende Fläche auf ein einzelnes Gebäude bezogen, das mittlerweile nicht mehr existiert. Nach dem später erfolgten Neubau einer Senioreneinrichtung in diesem Bereich stimmt diese Baugrenze allerdings nicht mehr mit dem Gebäudebestand überein. Die geplante Teilaufhebung umfasst somit auch diesen Änderungsbereich 1601.

Die geplante Teilaufhebung bezieht ebenfalls einen Teil der Änderung 1621 ein, die seit 1990 rechtskräftig ist. Diese regelt die nichtüberbaubaren Grundstücksteile der Reihenhaussiedlung „Am Meisenacker“ neu. Im Grenzbereich zum Stiftungsgelände Friedehorst stimmt der Geltungsbereich der Änderung 1621 zeichnerisch nicht gänzlich mit der tatsächlich betroffenen Grundstücksfläche überein und soll mit der vorliegenden Teilaufhebung für das Stiftungsgelände aufgehoben werden.

B. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Planungsziele und –zwecke, Erforderlichkeit des Bebauungsplanes und Planverfahren

Die ursprünglich festgesetzte Nutzung der diakonischen Einrichtung Stiftung Friedehorst als „Krankenanstalt“ hat strukturell bedingt in den letzten Jahrzehnten immer mehr an Bedeutung verloren und wird auch zukünftig keine übergeordnete Rolle spielen. Deshalb entspricht auch heute schon ein großer Teil der Nutzungen nicht den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans 334, der das Nutzungsspektrum abschließend bestimmt und für den überplanten Teilbereich des Friedehorst-Areals ein Sondergebiet „Krankenanstalt Innere Mission“ festsetzt. Diese Nutzungsvorgabe in Verbindung mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,3 bzw. GFZ 0,9 sowie einer großflächigen Bauzone) ist nicht geeignet, die heutige Nutzung abzubilden und zu steuern. Nach Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 muss die Vorhabenzulässigkeit auch dort nach § 34 BauGB beurteilt werden. Dies ist eine ausreichende planungsrechtliche Grundlage für die bauleitplanerische Steuerung des Gebiets.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 334 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 4 BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ mit zu sichernder Grünfunktion und besonderem Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben dar. Die Aufhebung eines Bebauungsplanes ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser wird daher gem. § 13a Abs. 2 BauGB nach dem Verfahren zur Teilaufhebung des B-Plans 334 berichtigt und wird entsprechend der angrenzenden Nutzungen eine gemischte Baufläche darstellen.

C. Planinhalt

Nach Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 wird das Stiftungsareal Friedehorst in diesem Geltungsbereich nicht mehr von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes berührt. Für Vorhaben in diesem Bereich wird die Zulässigkeit dann nach den Vorgaben des § 34 BauGB beurteilt. Ein Vorhaben ist dort zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut

werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die nähere Umgebung wird größtenteils von der heterogenen Siedlungsstruktur der stiftungseigenen Einrichtungen Friedehorsts bestimmt. Die Aufhebung wird somit das aus dem städtebaulichen Umfeld nach § 34 BauGB ableitbare Spektrum zulässiger Nutzungsarten nicht erweitern und das Maß der baulichen Nutzung nicht verändern.

D. Umweltbelange

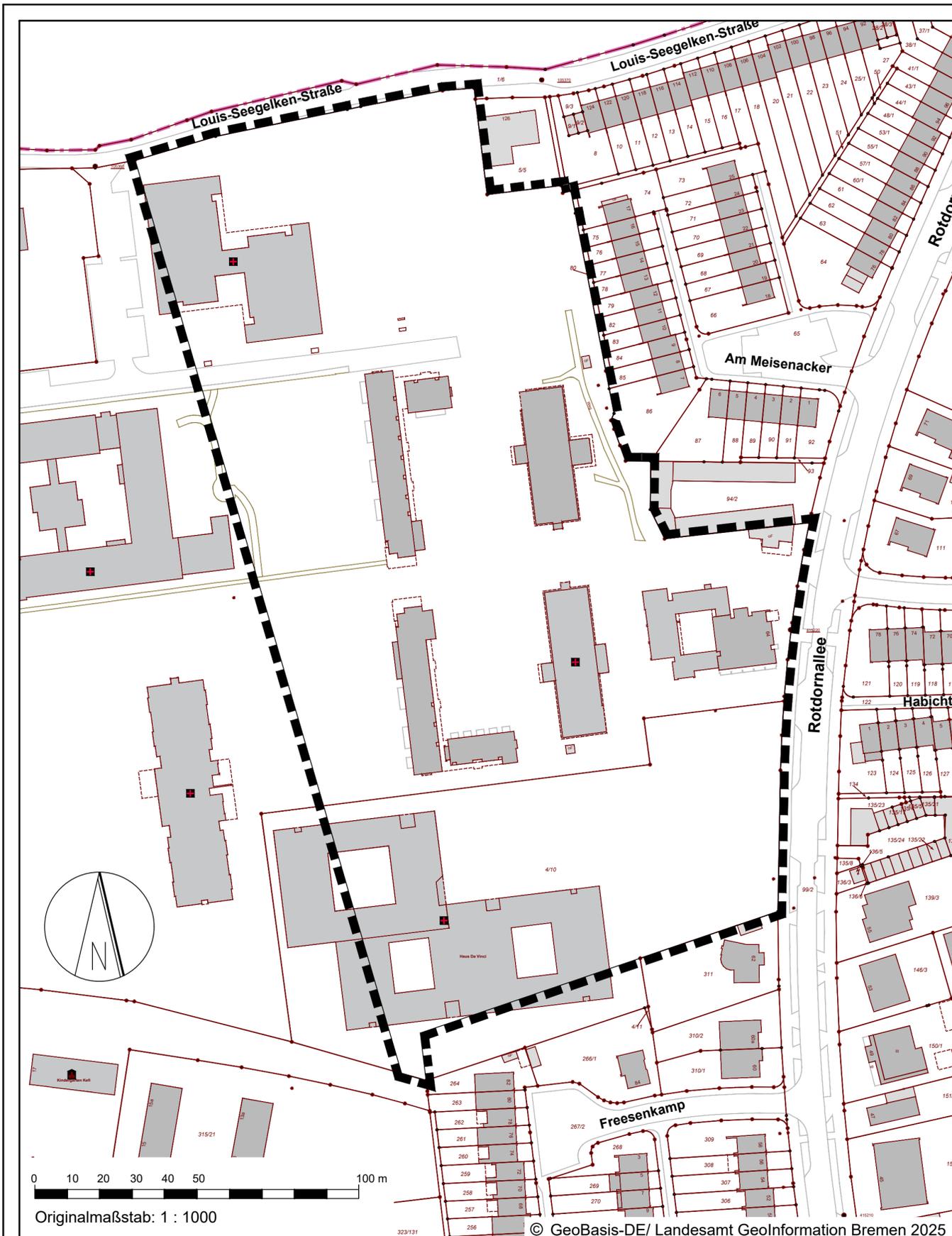
Erkennbar erhebliche abwägungsrelevante Umweltauswirkungen sind, soweit derzeit erkennbar, mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans 334, mangels Vorliegen von konkreten Baugesuchen nicht verbunden. Es wurden im Bebauungsplan 334 keine umweltrelevanten Festsetzungen getroffen. Mit der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplans 334 werden keine umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans 334 aufgehoben. Unberührt bleiben insbesondere die landesrechtlichen naturschutzrechtlichen Regelungen (wie z.B. und insbesondere die in Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung) in der jeweils geltenden Fassung).

E. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen auf die Haushaltssituation der Stadtgemeinde Bremen entstehen durch das Aufhebungsverfahren nicht.

F. Genderprüfung

Durch das Aufhebungsverfahren sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

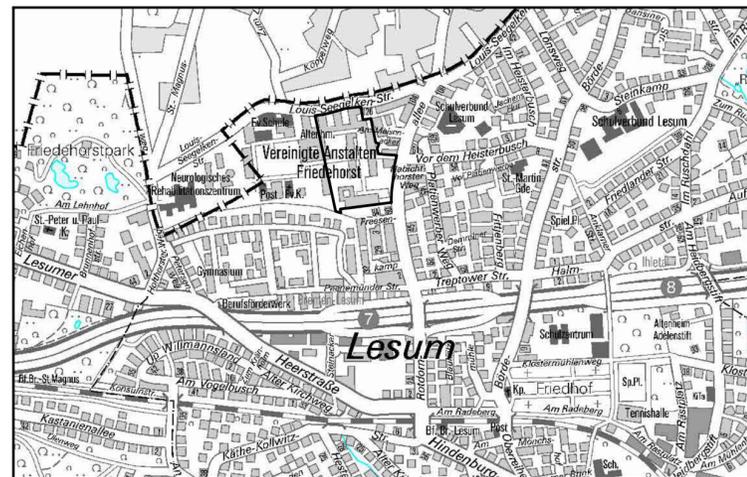


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 334

Größe des Plangebietes ca. 3,6 ha

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Mit der Bekanntmachung dieser Teilaufhebung treten innerhalb ihres Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne und ihrer Änderungen außer Kraft.



Ausschnitt aus dem Stadtplan
Originalmaßstab 1:10000

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)

1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 334

für ein Gebiet in Bremen-Burglesum

- Südlich der Louis-Seegelken-Straße
- Westlich des Grundstücks Louis-Seegelken-Straße 126, der Reihenhaussiedlung "Am Meisenacker" mit anschließendem Garagenhof und der Rotdornallee
- Nördlich der Freesenkamp-Siedlung und des Lesum-Park

Bearbeitungsstand: 06.02.2025

Für Entwurf und Auslegung
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Bremen,

im Auftrag
Referatsleiter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Absatz 2 Sätze 1 und 2 Baugesetzbuch vom bis im Internet veröffentlicht und vereinfacht zugänglich gemacht.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Im Auftrag

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

.....
Senatorin

.....
Ausfertigung vom Präsidenten des Senats am

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

Planung: Velte/ Brandwein

Bearbeitet: Haake 06.02.2025

Verfahren: Ruhland

1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 334