

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Wohnbebauung Hohle Straße 7a und 7b" in Bremen-Vegesack

# Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

## Lage und Entwicklung des Plangebietes

---

Eine Investorin beabsichtigt den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je fünf Wohneinheiten in der "Hohle Straße" in Bremen-Vegesack. Das Plangebiet grenzt rückwertig an die Grundstücke Hohle Straße 7c und 9. Die Wohnbebauung soll somit in zweiter Reihe auf einem bislang brachliegenden Baugrundstück erfolgen. Verkehrlich soll das Grundstück über einen bestehenden Stichweg an die "Hohle Straße" angebunden werden. Die erforderlichen Stellplätze werden im Sockelgeschoss der beiden Häuser untergebracht, so dass oberirdisch keine weiteren Stellplatzflächen erforderlich sind. Zwischen den beiden Häusern soll für die Bewohner ein Hofgarten angelegt werden.

Für den Planbereich gilt der bestehende Bebauungsplan 372 von 1968. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet für das Plangebiet fest. Da das Vorhaben nicht in den festgesetzten Baugrenzen zu realisieren ist, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan 104 aufgestellt werden. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes bleibt bestehen.

## Anlass und Ziele der Planung

---

Mit der Errichtung zweier Wohnhäuser verfolgt die Planung das Ziel, der vermehrten Nachfrage nach Wohnraum in städtebaulich integrierten Lagen nachzukommen. Dabei sollen im Wesentlichen folgende Planziele verfolgt werden:

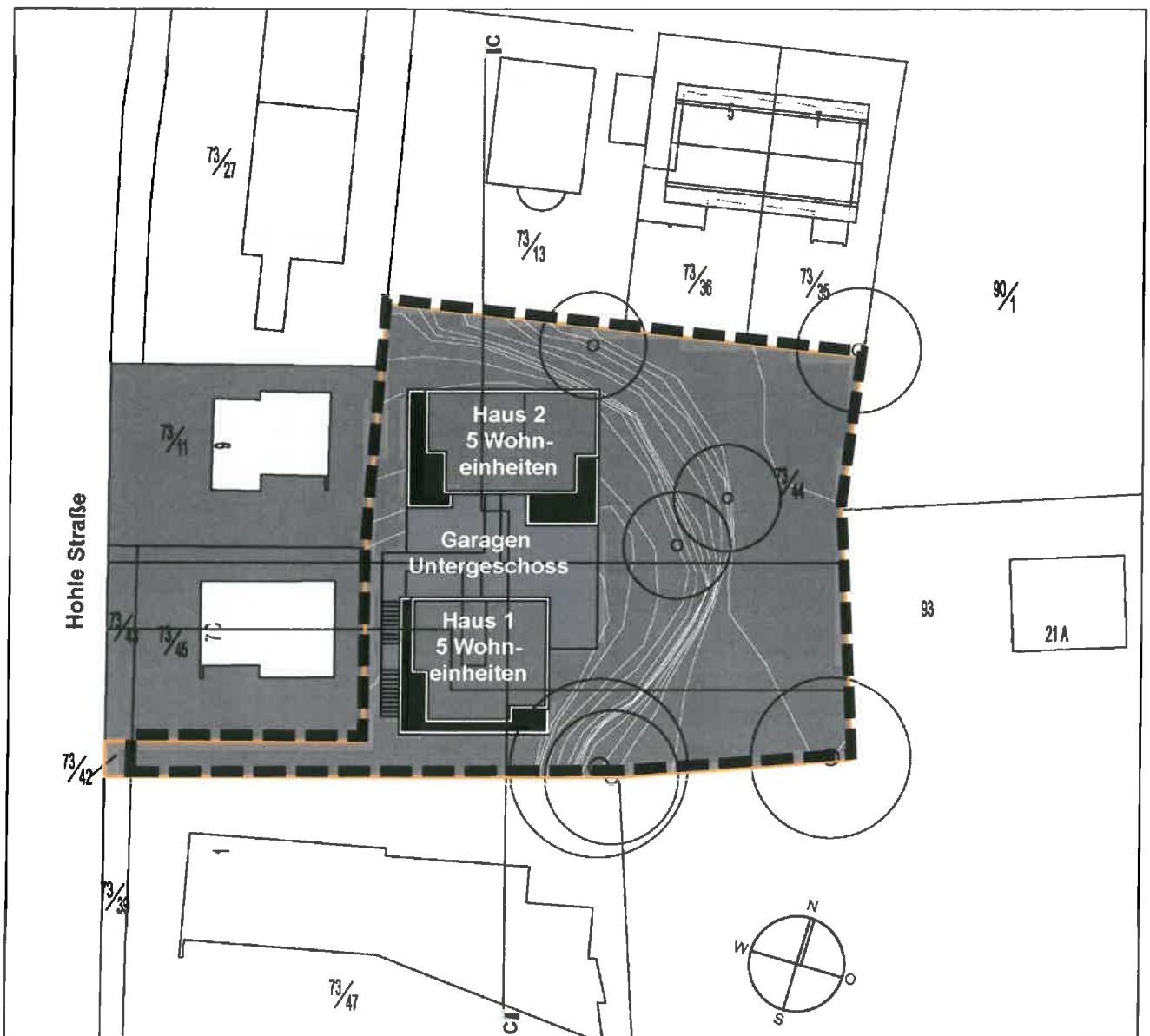
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch eine Maßnahme der Innenentwicklung
- Konfliktfreie Unterbringung der erforderlichen Stellplätze.
- Erhaltung des vorhandenen Altbaumbestandes
- Berücksichtigung der Aspekte des nachhaltigen Bauens im Städtebau

Mit der Bebauung eines bislang brachliegenden Grundstücks in zentrale Lage in Vegesack entspricht die Planung der Wohnungsbaukonzeption Bremen, nach der für den Wohnungsneubau insbesondere mindergenutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen.

## Weiteres Verfahren

---

Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens sollen allen interessierten Bürgern gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt werden. Sie erhalten so Gelegenheit, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erörtern und eigene Vorstellungen vorzutragen. Sie haben weiterhin die Möglichkeit, sich innerhalb der nächsten vier Wochen nach dieser Einwohnerversammlung an das zuständige Ortsamt oder das Bauamt Bremen-Nord zu wenden und dort Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorzubringen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in die weitere Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens einfließen. Als Ansprechpartnerin für das Projekt steht Frau Wiedau vom Bauamt Bremen-Nord zur Verfügung.



Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan innerhalb der gestrichelten Linie,  
 Originalmaßstab 1:500