

Bremische Bürgerschaft – SD.NET Vorlagenformular (Ausschüsse und Deputationen)

Ressort:	Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau	Verantwortlich:	Donaubauer, Maximilian
Abteilung/Referat:	Bauamt Bremen-Nord	Telefon:	+49 421 361 7334
Vorlagentyp:	Beschlussvorlage Ausschüsse/Deputationen	Aktenzeichen:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
öff. / n.öff.:	öffentlich	Wirtschaftlichkeit:	Wählen Sie ein Element aus.

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung - WP. 20	beschließend
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.

Titel der Vorlage:

Neufassung

Bebauungsplan 1550 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen der Weserstraße 64-73, Weser, Schulkenstraße und Stadtgartenzugang in Höhe Bempohlstraße
(Bearbeitungsstand: 28.01.2020)

- Erneute, auf Planänderungen beschränkte öffentliche Auslegung

Vorlagentext:

A. Problem

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1550 sind die städtebaulichen Planungsziele infolge geänderter Rahmenbedingungen modifiziert worden:

1. Bebauungsplanentwurf

Für das städtebaulich besonders geprägte Gebiet am Vegesacker Stadtgarten mit der repräsentativen Weserstraße und dem historischen Entstehungsort des industriellen Schiffsbaus in Vegesack (Ulrichs Werft und Bremer Vulkan) wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 06.09.2007 das Bebauungsplanverfahren 1550 eingeleitet. Ziel des Bebauungsplanverfahrens war und ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine abgestimmte Erhaltung und Entwicklung der ortstypischen Bau- und Stadtstruktur. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach partieller Planreife und Realisierung des Wohnungsbauprojektes "Ulrichsvilla", Weserstraße 65, im Jahr 2011 aufgrund der strittigen Erhaltungsfähigkeit des ehemaligen Vulkanverwaltungsgebäudes zur Qualifizierung des Bebauungsplanentwurfes nicht fortgeführt.

2. Bebauungsplanentwurf

Anlässlich der Bereitschaft des hiervon betroffenen Eigentümers, nach Klärung eines möglichen Ersatzbaus und Ablehnung eines ersten Bebauungsvorschlags, die Projektentwicklung unter

modifizierten Rahmenbedingungen nochmals aufzunehmen, fasste die damalige Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 02.11.2017 einen erneuten Aufstellungsbeschluss unter der erforderlichen Anpassung der städtischen Planungsziele, im Besonderen der Aufgabe der zuvor verfolgten Erhaltungssatzung für das baulich überformte ehemalige Vulkan-Kontorgebäude Weserstraße 64/66/67.

Im Weiteren hat der Entwurf des Bebauungsplanes 1550 vom 02.07.2018 bis 10.08.2018 öffentlich ausgelegen. Nach der öffentlichen Auslegung ist der Planentwurf geändert worden. Diese Planänderungen machen eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

B. Lösung

- Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).
- Erneute (dritte) öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 1550 (Bearbeitungsstand: 28.01.2020) mit Beschränkung der Stellungnahmen auf die erfolgten Planänderungen/ -ergänzungen.

C. Planänderungen / erneute öffentliche Auslegung

Der Planentwurf und die Begründung (Bearbeitungsstand: 28.01.2020) sind nach der zweiten öffentlichen Auslegung infolge von Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung geändert worden.

1. Anpassungen / Ergänzungen des Planentwurfes

- Zeichnerische Festsetzungen:

Im Bebauungsplanentwurf wurden insbesondere folgende Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen Festsetzungen vorgenommen:

- Neufassung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im untersten Abschnitt der Schulkenstraße,
- Ergänzung einer Höhenfestsetzung für die Erdgeschosse Weserstraße 65.
- Wechsel des Gebietstyps von Allgemeinem Wohngebiet zu Urbanem Gebiet für das Grundstück Weserstrasse 64-67

- Textliche Festsetzungen

Im Bebauungsplanentwurf wurden insbesondere folgende Änderungen der textlichen Festsetzungen vorgenommen:

- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 2 zur Art der baulichen Nutzung
 - Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 um unterirdische Nebenanlagen und Fahrradunterstände,
 - Ergänzung der Festsetzung zulässiger Höhen um Regelungen zur Geländemodellierung,
 - Einschränkung der textlichen Festsetzung Nr. 6 auf Bestandsgebäude,
 - Ergänzende Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 7 bzgl. bedarfsabhängiger aktiver Schallschutzmaßnahmen für Freisitzbereiche,
 - Ergänzende Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 8.6 zur Nutzung von Solarenergie,
 - Ergänzende Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 10 zum Hochwasserschutz / hochwasserangepassten Bauen.
- Hinweise
 - Streichung des Hinweises zur Hochwassergefährdung,
 - Aufnahme eines Hinweises zur empfohlenen Vermessung.

Die vorstehenden zeichnerischen und textlichen Anpassungen sind in dem Entwurf des Bebauungsplanes 1550 (Bearbeitungsstand: 28.01.2020) enthalten.

2. Anpassungen/ Ergänzungen in der Begründung

Die Begründung wurde nach der öffentlichen Auslegung redaktionell überarbeitet und auch aufgrund der oben genannten Anpassungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Planentwurfes insbesondere unter folgenden Gliederungspunkten modifiziert:

- Art und Maß der baulichen Nutzung unter C 1
- Einschränkung der zulässigen Nutzungen im MU und WA unter C 1,
- Ergänzende Begründung der gewählten Bebauungsstruktur unter C 2,
- Ergänzende Ausführungen zu den Verkehrsflächen unter C 3,
- Ergänzungen zu Höhenfestsetzungen bei Gebäuden und Gelände unter C 5,
- Anpassung der Belange des Hochwasserschutzes unter C 5 und D 2.1,
- Ergänzende Zulässigkeit von Unterflur-Müllsammelbehältern und Fahrradunterständen,
- Ergänzungen zum Immissionsschutz unter D 2.4.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 28.01.2020) enthält die vorgenannten Änderungen.

3. Erneute öffentliche Auslegung

Nach der dritten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wird der beigefügte Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (Entwurf) um das Ergebnis der dritten öffentlichen Auslegung ergänzt.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

1. Finanzielle Auswirkungen

Mit der nach Bebauungsplan möglichen Aufweitung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Weserstraße sind Kosten i. H. v. ca. 50.000 € zzgl. Grunderwerb verbunden.

Die Kosten einer angestrebten Umgestaltung im öffentlichen Verkehrsraum Schulkenstraße sowie den öffentlichen Grünflächen rund um den Schlepper Regina sind derzeit noch nicht abschätzbar. Der Bebauungsplan stellt daher den Bestand dar. Eine über den Bestand hinausgehende Erschließungspflicht der Stadtgemeinde wird nicht begründet.

Die Kosten für die Sondierung möglicher Kampfmittel im Plangebiet sind vom Investor zu tragen. Im Zusammenhang mit einer möglichen Kampfmittelbeseitigung innerhalb des Planbereiches ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten.

Die für die vorstehend genannten Maßnahmen erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen, über die die Bürgerschaft im Rahmen der Haushaltsaufstellung zu beschließen hat.

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen ansonsten keine Kosten.

2. Genderprüfung

Die im Geltungsbereich bestehenden, errichteten bzw. zur Umsetzung vorgesehenen Wohnbauten sowie die Herrichtung der öffentlichen Parkanlage richten sich gleichermaßen an alle Geschlechter. Durch die Entwicklung von Wohnraum auf den Flächen der ehem. Vulkanverwaltung und damit direkt an der öffentlichen Parkanlage werden qualitätsvolle wohnungsnaher Freiräume aktiviert und die Wohnumfeldqualität verbessert.

E. Energetische Aspekte

Für die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass die tragenden Konstruktionen der Dachflächen so auszubilden sind, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie möglich ist. Auch die ansonsten festgesetzte Höhenbeschränkung für Wohngebäude darf u.a. für Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien überschritten werden. Letztere sind zur Sicherung der Ortsbildgestaltung allerdings nur zurückversetzt hinter der Hauptgebäudefassade zulässig.

F. Öffentliche Sicherheit und Ordnung / Barrierefreiheit

1. Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Durch die punktförmige Wohnbebauung auf den Flächen der ehem. Vulkan-Verwaltung und die geplante Neugestaltung der privaten und öffentlichen Freiräume ergibt sich eine stadträumlich großzügigere und übersichtlichere Situation. Der Gehweg entlang der Weserstraße ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für eine Verbreiterung auf 2 m vorgesehen. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen nördlich des Schleppers Regina entsprechen der heutigen Situation und sollen primär der Vorhaltung einer Wendefläche f. die Müllentsorgung sowie den Stellplatzbedarf von Anwohnern und Besuchern decken. Eine nachlaufende Umgestaltung bleibt möglich. Durch die Schaffung von ca. 50 zusätzlichen Wohnungen und weiteren Nutzungen erhöht sich die soziale Kontrolle im Geltungsbereich. Die von einer Neubebauung ausgelösten Spielflächenbedarfe sollen nach Stand der Planung über eine Ablösevereinbarung in die Aufwertung der vorhandenen Angebote im Stadtgarten fließen und so die Attraktivität des Stadtgartens auch für die Öffentlichkeit erhöhen.

Für das Grundstück Weserstraße 64/66/67 wird nach Stand der Planung ein Müllmanagement als Unterflur-System auf privatem Grund an der Weserstraße angestrebt.

2. Barrierefreiheit

Der öffentliche Straßen- und Grünraum im Auslauf der Schulkenstraße ist aufgrund der vorhandenen Topografie nur eingeschränkt barrierefrei. Eine Verbesserung der Barrierefreiheit ist Gegenstand der geplanten Umgestaltung in diesem Bereich.

Der mit der Bauleitplanung verfolgte Wohnungsneubau zielt einzig auf barrierefreien Geschosswohnungsbau.

G. Beteiligung/ Abstimmung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Dem Ortsamt Vegesack 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.

Der geänderte Planentwurf und die geänderte Begründung werden im Rahmen der dritten öffentlichen Auslegung erneut den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (einschließlich Ortsamt und Beirat Vegesack) zugesandt.

H. Öffentlichkeitsarbeit/ Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet. Einer Veröffentlichung nach dem BremIFG steht bei einer Schwärzung der personenbezogenen Daten nichts entgegen.

Beschlussempfehlung:

1. Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans 1550 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen der Weserstraße 64-73, der Weser, der Schulkenstraße und dem Stadtgartenzugang in Höhe Bempohlstraße (Bearbeitungsstand: 28.01.2020) einschließlich Begründung zu.

2. Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung fasst den Beschluss, dass der Bebauungsplan 1550 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen der Weserstraße 64-73, der Weser, der Schulkenstraße und dem Stadtgartenzugang in Höhe Bempohlstraße (Bearbeitungsstand: 28.01.2020) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen ist (Dritte öffentliche Auslegung).

3. Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung fasst den Beschluss, dass bei der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.