

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

Bremen, 26. Februar 2016

Tel.: 361-7373 (Herr Hafke)
4136

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirt-
schaft (S)

Vorlage Nr.: **19/114 (S)**

Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 10.03.2016

1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 „Science Park“

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen

- **Steingutstraße**
- **Friedhof Grohn**
- **Jacobs University Bremen**
- **Bruno-Bürgel-Straße**

Bearbeitungsstand: 23.11.2015

(Bericht der Deputation)

I Sachdarstellung

A Problem

Der Bebauungsplan 1299 „Science Park“ nördlich der heutigen Jacobs University wurde 2008 als Sondergebiet mit dem Ziel der Ansiedlung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und Betrieben zur Förderung der Zusammenarbeit von Wissenschaft und Wirtschaft aufgestellt.

Bedingt durch die wirtschaftliche Entwicklung der Jacobs University Bremen (JUB) in den letzten Jahren hat sich das Science-Center nicht so entwickeln können wie es geplant war. Dies führte u. a. zum Ausstieg des Entwicklers des Vorhabens. In der Folge gewann das Wirtschaftsressort die Residenz Baugesellschaft, Bremen, als neuen potentiellen Investor und Entwickler. Ein Grundstücksverkauf erfolgte Anfang 2015. Die in diesem Zusammenhang be-

absichtigte, programmatische Neuausrichtung des bisher „Science Center“ genannten Projekts, lässt sich planungsrechtlich nicht mit den bisher gültigen Planungszielen und Zulässigkeiten in Einklang bringen. Ein entsprechender Bauantrag wurde seitens des Bauamtes abgewiesen. Die Residenz Baugesellschaft möchte auf ihrem Grundstück ein Büro- und Verwaltungsgebäude entwickeln.

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hat zur Umsetzung des Vorhabens und zur Verbesserung der zukünftigen Vermarktungschancen auch für das übrige Plangebiet um eine entsprechende Änderung zugunsten erweiterter Zulässigkeiten gebeten. Damit soll auch gesundheitswirtschaftlich orientierten Vorhaben in inhaltlicher Verbindung zum Lehr- und Forschungsgebiet „Life Sciences“ der JUB entsprochen werden, die bislang gemäß Gewerbeentwicklungskonzept des SWAH im sog. „Lesumpark“ (BP 1209) konzentriert werden sollten. Diese Konzeption wird in einem separaten Bebauungsplan-Änderungsverfahren zugunsten einer stärkeren wohnbaulichen Nutzung ebenfalls modifiziert werden.

B Lösung

Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes 1299 zur Art der Nutzung (Sondergebiet Technologiepark Universität) im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Zum Planinhalt wird auf die Begründung verwiesen.

C Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung, Energetische Aspekte, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Barrierefreiheit

C 1 Finanzielle Auswirkungen

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

C 2 Gender-Prüfung

Das Vorhaben richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer und beinhaltet Angebote der Weiterbildung und Beschäftigung.

C 3 Energetische Aspekte

Die Regelungen der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnungen für Neubauten gelten unabhängig von den Regelungen der Bebauungsplanänderung.

C 4 Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Auf Grundlage der bestehenden und auch weiterhin gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bereits Erschließungsmaßnahmen mit positiven Effekten für die öffentliche Sicherheit und Ordnung durchgeführt worden. Insbesondere die beleuchtete Fußwegeverbindung und die zentrale Grünfläche des Plangebiets haben die Qualität der Verbindung zwischen der Jacobs Universität und dem S-Bahnhaltepunkt Bahnhof Schönebeck wesentlich erhöht.

C 5 Barrierefreiheit

Belange der Barrierefreiheit werden durch die Planänderung nicht berührt.

D Abstimmung

Dem Ortsamt Vegesack wurde eine Ausfertigung dieser Deputationsvorlage übersandt.

II Beschlussvorschlag

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschließt den Bericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Steingutstraße, Friedhof Grohn, Jacobs University Bremen und Bruno-Bürgel-Straße (Bearbeitungsstand 23.11.2015).

Anlagen

- Bericht der Deputation
- Begründung
- Planentwurf (Bearbeitungsstand 23.11.2015)

Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft

1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 „Science Park“ für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen

- **Steingutstraße**
- **Friedhof Grohn**
- **Jacobs University Bremen**
- **Bruno-Bürgel-Straße**

Bearbeitungsstand: 23.11.2015

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 und die entsprechende Begründung vor.

1. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 03.12.2015 einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 gefasst. Dieser wurde am 19.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 03.12.2015 ebenfalls den Beschluss gefasst, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden soll.

1.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt.

1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2015 parallel zur öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

1.4.1 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben überwiegend schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, oder sie haben durch Fristablauf zu erkennen gegeben, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Im Anschluss der Trägerbeteiligung wurden in der Begründung lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen. Im Plan wurde zudem die Plangrundlage aktualisiert.

1.4.2 Stellungnahme des zuständigen Beirates

Der Beirat Vegesack hat sich in seiner Sitzung am 21.01.2016 mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 befasst und folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der Beirat Vegesack stimmt der Bebauungsplanänderung zu, wobei die Prioritäten Forschung und Entwicklung beibehalten werden sollen.*
2. *Das beschleunigte Verfahren muss eine Ausnahme bleiben. Auf eine Bürgerbeteiligung darf nur verzichtet werden, wenn keine Einsprüche erwartet werden.*
3. *Sofern während der öffentlichen Auslegung seit dem 4. Januar 2016 bis zum 4. Februar 2016 eventuelle Einwendungen bzw. Einsprüche eingehen, ist der Beirat davon in Kenntnis zu setzen.*

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt dazu wie folgt Stellung:

zu 1. Die textliche Festsetzung zum Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) enthält weiterhin das Primat der Gebietstypik für die Ansiedlung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen. Produktions- und Dienstleistungsunternehmen anderer Branchen sind nur unter der Bedingung zulässig, dass diese Nutzungen mit der grundlegenden Gebietstypik vereinbar sind und sich nicht störend auf diese auswirken. Die Prioritäten Forschung und Entwicklung bleiben daher bestehen.

zu 2/3. Während des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen. Auch außerhalb dieses Zeitraumes sind während des bisherigen Verfahrens keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen. Das beschleunigte Verfahren mit dem Verzicht auf eine vorgelagerte frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde aufgrund der Erwartung einer geringen Betroffenheit der Öffentlichkeit für diese Planänderung gewählt. Die Bürgerbeteiligung wurde mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Zusätzlich hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Beteiligung bei der Vorstellung der Planung durch das Bauamt Bremen-Nord im Rahmen der öffentlichen Beiratssitzung von 21.01.2016 (Sitzung des Beirates Vegesack als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Dem Ortsamt Vegesack wurde eine Ausfertigung dieser Deputationsvorlage übersandt.

1.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 03.12.2015 beschlossen, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind zeitgleich durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

Der Planentwurf hat mit Begründung im Zeitraum vom 04.01. bis 04.02.2016 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegt.

1.5.1. Ergebnis der Öffentlichen Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

2) Information des Beirates

Das Ortsamt Vegesack hat eine Ausfertigung der Deputationsvorlage erhalten.

3) B e s c h l u s s

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Steingutstraße, Friedhof Grohn, Jacobs University Bremen und Bruno-Bürgel-Straße (Bearbeitungsstand 23.11.2015) zu beschließen.

Vorsitzende/r

Senator/in

Begründung zur

1. Änderung des **Bebauungsplanes 1299**

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack
zwischen

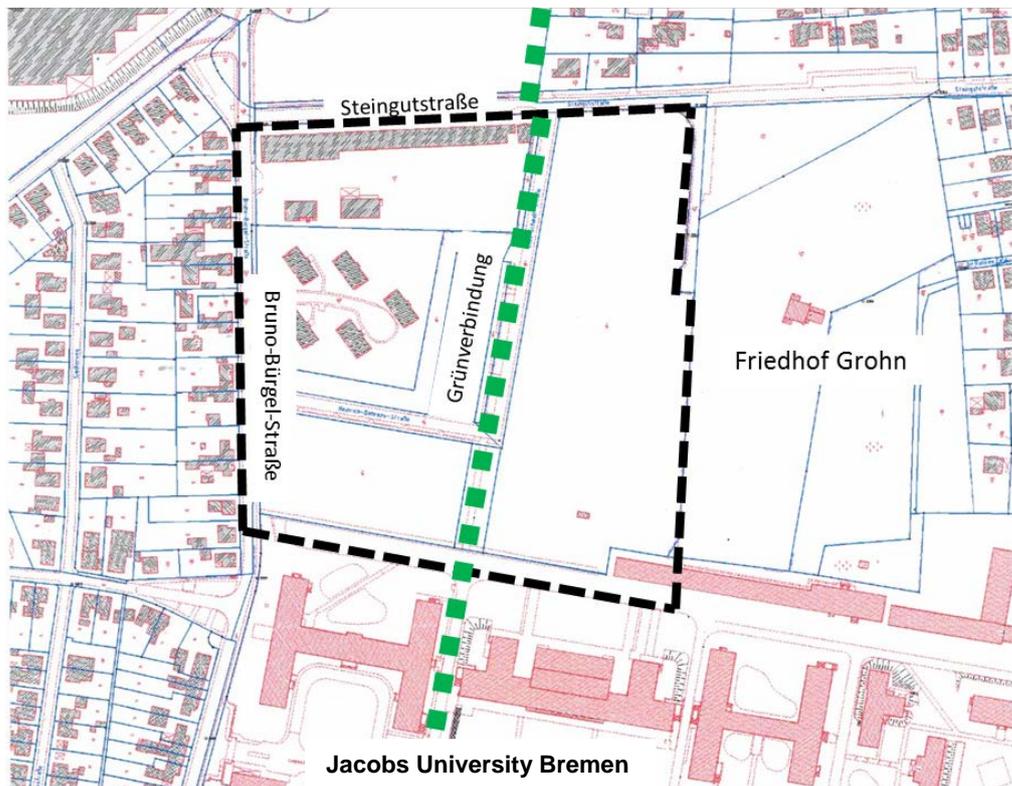
- Steingutstraße
- Friedhof Grohn
- Jacobs University Bremen
- Bruno-Bürgel-Straße

Plangebiet

A 1 Lage, Entwicklung und Zustand

Das ca. 6 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Grohn nördlich der Jacobs Universität. Durch das Gebiet führt eine Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung zur fußläufigen Verbindung des Universitätsgeländes mit dem Haltepunkt der Stadtbahn am Bahnhof Schönebeck nördlich der Steingutstraße.

Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan 1299



Die größte Teilfläche des Plangebietes bildet die Nordfläche der ehemaligen Rolandkaserne mit einer Größe von 3,9 ha. Die innenliegende Fläche ist über eine neu hergestellte Gewerbestraße mit dem öffentlichen Straßenverkehrsnetz verbunden. Die Bebauung des Gebiets besteht aus 5 Mehrfamilienhäusern an der Bruno-Bürgel-Straße und einem alteingesessenen Gewerbebetrieb an der Bruno-Bürgel-Straße/ Steingutstraße.

Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets



Ein Senatsbeschluss vom 22.12.2004 sah auf der Nordfläche der ehemaligen Rolandkaserne in Verbindung mit der Jacobs University Bremen die Entwicklung eines Technologieparks („Science Park“) vor. Auch die angrenzenden Grundstücke an der Bruno-Bürgel-Straße und der Steingutstraße sollten langfristig in den „Science Park“ einbezogen werden.

Verfolgt wurde die Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen – unter anderem aus den Bereichen Informations- und Kommunikationsdienstleistungen sowie Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die gewerbliche Wirtschaft und Raum für Entwicklungen sowie einen direkten Technologietransfer durch die enge Verzahnung von Wissenschaft, Wirtschaft und Praxis.

Mit der Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans wurde das Architekturbüro Böge-Lindner aus Hamburg beauftragt, das 2004 für das städtebauliche Konzept der damals noch mit IUB bezeichneten Jacobs Universität Bremen im Rahmen des deutschen Städtebaupreises mit einer „Besonderen Anerkennung“ ausgezeichnet wurde.

Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf 2006 (Büro Böge + Böge)



Zur Umsetzung des Senatsbeschlusses wurde ein Flächentausch zwischen der Jacobs Universität und der Stadtgemeinde Bremen vollzogen. Im Jahre 2009 wurde die Stadtgemeinde Bremen Eigentümerin der 3,9 ha großen Nordfläche, im Gegenzug erhielt die Jacobs Universität eine gleichgroße Fläche auf dem südlich der Jacobs Universität gelegenen Oeversberg (Bezirkssportanlage Oeversberg) überschrieben.

Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 1299 (Amtsblatt vom 06.03.2008) und dem Flächentausch wurden auf dem ehemaligen Kasernengelände im Auftrag der Stadtgemeinde Bremen umfangreiche Rückbau- und Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Der Gebäudebestand aus der Zeit der Kasernennutzung wurde vollständig entfernt und das Grundgerüst der inneren Erschließung mit zwei neuen Gewerbestraßen hergestellt. Auch die zentrale Grünfläche in der Verbindungsachse zwischen Jacobs University Bremen und dem Haltepunkt S-Bahnhof Schönebeck ist mit einer Fußwegeverbindung zur Jacobs University Bremen vollständig ausgebaut.

Für die neu erschlossenen Baugebietsflächen mit einer Nettogröße von insgesamt ca. 27.500 m² sind 7.600 m² für eine befristete Freiland- Versuchs- und Forschungsanlage zur Mikroalgenproduktion vorgesehen. Für diese Nutzung wurde kürzlich (Oktober 2015) eine auf 10 Jahre befristete Baugenehmigung erteilt.

Anfang 2015 wurden 4.200 m² Grundstücksfläche an der Grenze zum Universitätsgelände an einen privaten Investor für den Bau des sogenannten „Science Centers“ verkauft. Im Rahmen der Bauantragsstellung hat sich herausgestellt, dass die vom Investor beabsichtigten Nutzungen zum Teil nicht mit den Zulässigkeitsgrenzen des Bebauungsplanes übereinstimmen. Es besteht eine Option des Investors für einen zweiten Bauabschnitt auf der angrenzenden Grundstücksfläche mit ca. 2400 m².

Eine weitere Grundstücksfläche (ca. 16.000 m²) wurde 2015 seitens der Wirtschaftsförderung Bremen im Erbbaurecht an die Jacob University Bremen vergeben. Ein konkretes Vorhaben für diese Fläche ist noch nicht bekannt.

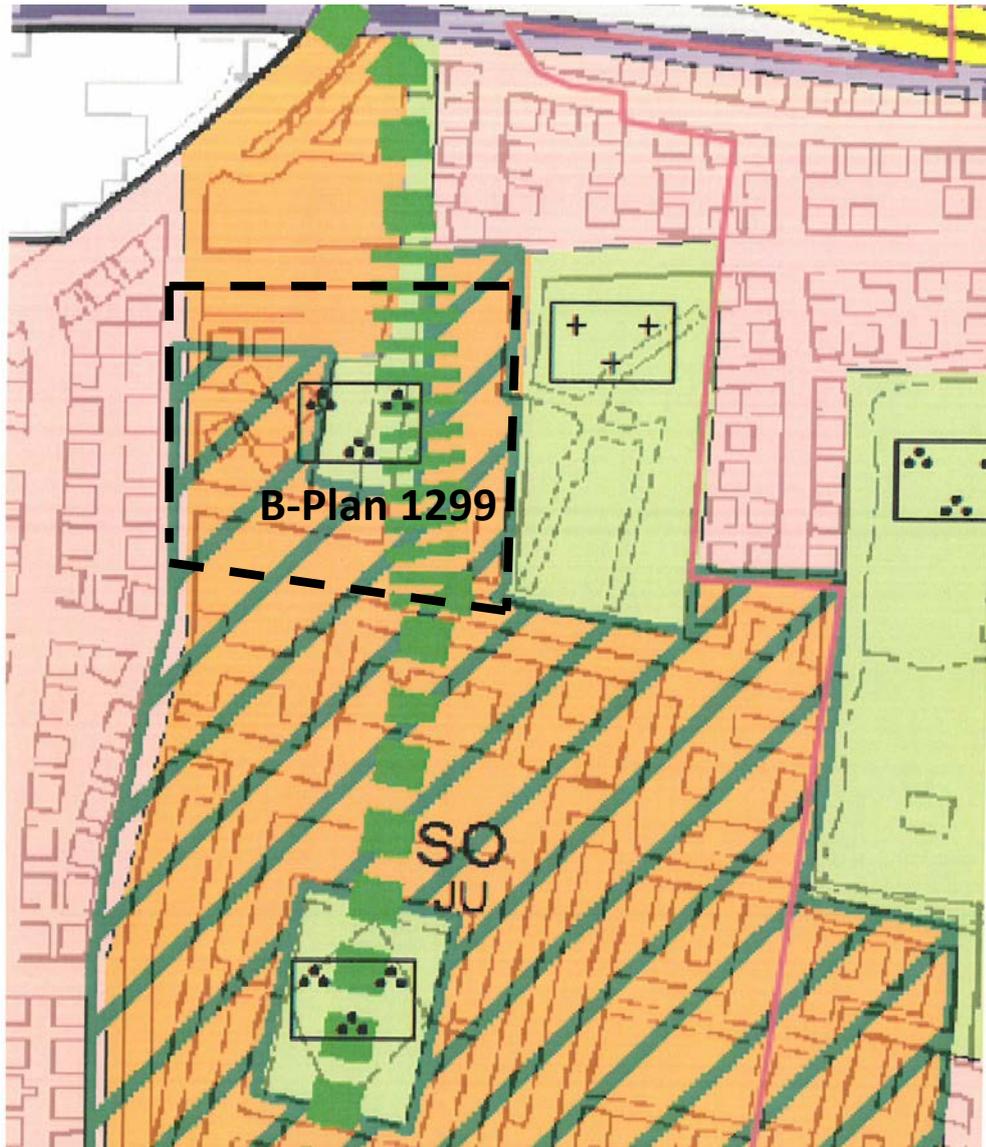
A 2 Geltendes Planungsrecht

A 2.1 Flächennutzungsplan

Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) 2025 der Stadtgemeinde Bremen (04.12.2014):

- „Sonderbaufläche mit gewerblichem Schwerpunkt (SO JU) Jacobs University Bremen und Science Park; Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie“
- „Grünfläche Parkanlage“ für die Grünfläche im Zentrum des Plangebiets (4.000 m²)
- „Grünverbindung“ von der Steingutstraße (Richtung S-Bahn Haltepunkt Schönebeck) bis zum Gelände der Jacob University Bremen
- „Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/ besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ für die Grundflächen der ehemaligen Kaserne und des Wohngrundstücks an der Bruno-Bürgel-Straße

Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bremen



A 2.2 Bebauungsplan 1299

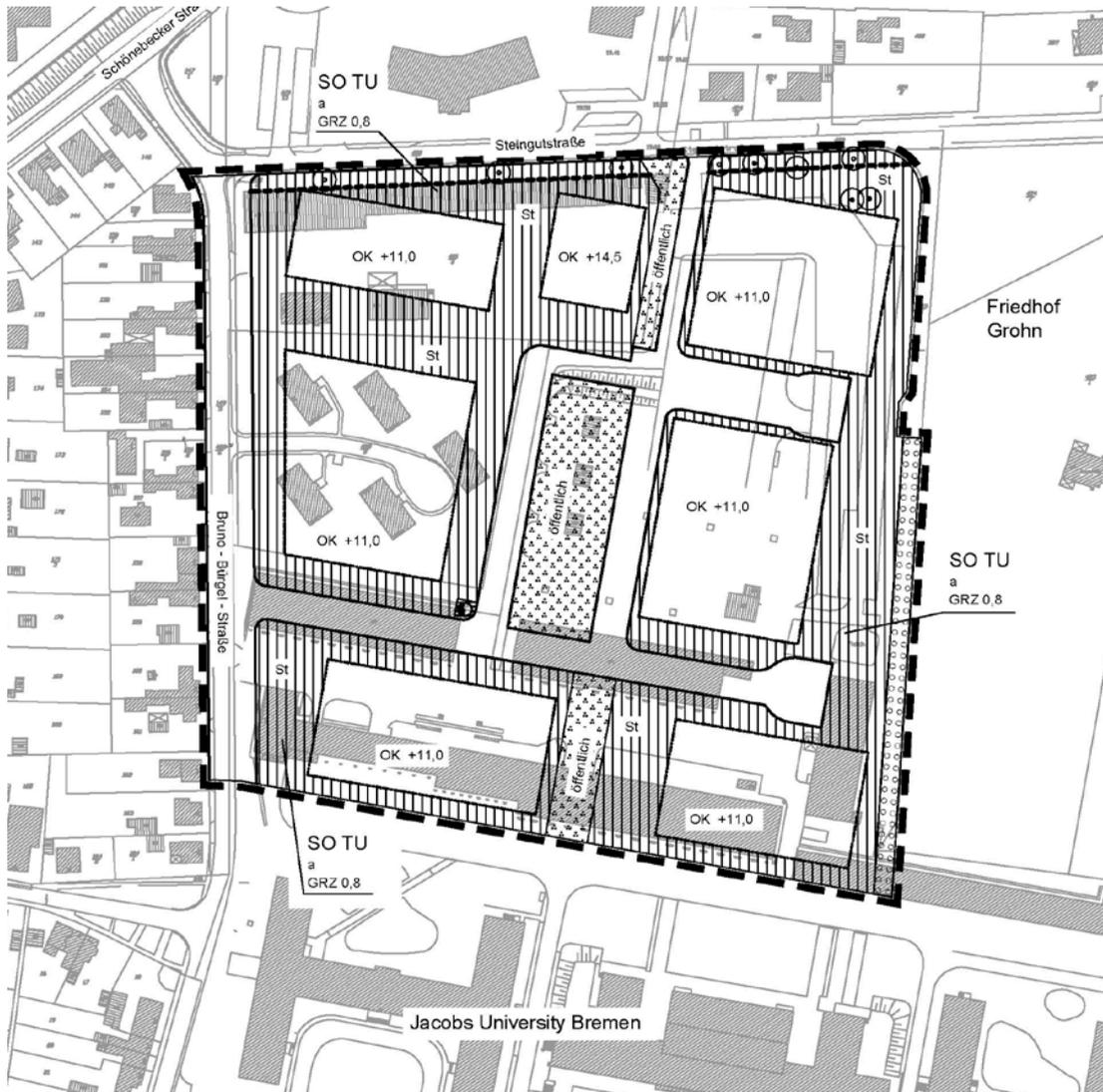
Für den Planbereich gilt der Bebauungsplan 1299, bekanntgemacht am 06.03.2008, der für die Art der Nutzung Sondergebiet „Technische Universität“ festsetzt. „Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung.“

Öffentliche Grünflächen werden ausgewiesen für die zentrale Fläche im Zentrum des Gebiets und für die Fußwegeverbindungen zur Universität und der Steingutstraße.

Die überbaubaren Flächen werden durch gegliederte Baufenster innerhalb einer räumlich definierten Grundstruktur mit Ausrichtung durch Baulinien an der zentralen Grünfläche festgesetzt.

Die Planänderung ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelbar.

Abbildung 5: Geltendes Planungsrecht Bebauungsplan 1299



B Ziele, Zwecke, Erforderlichkeit

Ziel ist die Steigerung der gewerblichen Ansiedlungschancen und –erfolge mittels Aufweitung der planungsrechtlichen Zulässigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1299 durch eine Öffnung des Sondergebiets für Nutzungen, die mit Einrichtungen für den Wissenschaftstransfer verträglich und mit der besonderen städtebaulichen Qualität und Lage des Gebiets vereinbar sind.

Da die bisherigen Nachfragen und Ansiedlungsversuche gewerblicher Nutzungen mit entsprechenden Arbeitplatzeffekten mit dem geltenden Planungsrecht nicht zu realisieren waren, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

C Planinhalt

C 1 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet soll wie bisher insbesondere der Ansiedlung und Neugründung von Betrieben dienen, die mit dem Wissenschaftsbetrieb auf dem benachbarten Universitätsgelände im Zusammenhang stehen. Weitere Nutzungsarten ohne inhaltlichen Bezug zum Universitätsprofil oder ohne

Produkt- und Dienstleistungsschwerpunkte in den Bereichen Forschung und Entwicklung sind zukünftig ebenfalls zulässig, wenn diese Nutzungen ohne störende Einwirkungen auf die Gebietspräferenz (Potenzialfläche für den Wissenschaftstransfer, für Forschung und Entwicklung) integrierbar sind. Hierunter sind u. a. Betriebe mit manufakturähnlichen Produktionsformen und Dienstleistungs-/ Beratungsprofilen aber auch Bildungseinrichtungen zu verstehen.

Die Einschränkung der Zulässigkeit hinsichtlich störender Wirkungen ist sowohl zur Wahrung der internen Verträglichkeit zwischen unspezifischen gewerblichen Nutzungen und den Ansiedlungsangeboten für spezielle Forschungs- und Transfereinrichtungen sowie zur störungsfreien Einbettung des Sondergebietes in das Grohner Wohngebiet an der Bruno-Bürgel-Straße und der Steingutstraße und in die Grünverbindungsachse zum zentralen Universitätsbereich erforderlich. Diese Verträglichkeit und weitere Einschränkungen, wie der Ausschluss von Lagergebäuden als reine Hauptnutzungen, sind darüber hinaus auch zur Sicherung der Ziele der Rahmenplanung für die räumliche Strukturierung und Verbindung des Stadtgebiets zwischen Lesumufer - Oeversberg - Jacobs University Bremen - Science Park Nord notwendig (Rahmenpläne des Büros Böge und Böge-Lindner aus den Jahren 1999 und 2006). Diese Rahmenplanung verfolgt das städtebauliche Ziel, auch innerhalb des Science Parks eine angenehme Campus-Atmosphäre von hoher Aufenthaltsqualität zu erzeugen. Hierfür wurden bereits umfängliche Investitionen für die Infrastrukturausstattung mit Gewerbestraßen, einer zentralen Grünfläche und wegebegleitenden Baumreihen von der Stadtgemeinde erbracht.

Das Plangebiet soll nicht als Ansiedlungsfläche für Wohnnutzungen im Zusammenhang mit Anlagen für beispielsweise gesundheitlichen Zwecken dienen, da dies Konflikte mit der gewerblichen Nutzungen auslösen könnte und die prioritär angestrebte Mischung mit Ansiedlungsflächen für Produktions- und Versuchsanlagen beeinträchtigende würde.

Die Neufassung der textlichen Festsetzung zur Art der Nutzung im Vergleich zur Altfassung:

weiße Buchstabenfarbe: Textteile, die zukünftig entfallen

rote Buchstabenfarbe: Nutzungsarten und Gebäude, die zukünftig zulässig sind

Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen. mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt- Produktions- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Bildung- und Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, soweit sie der Zweckbestimmung des Baugebietes entsprechen sofern sie nicht Wohnzwecken dienen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.

D Umweltprüfung

Alle vor der Planänderung bislang zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage der Bekanntmachung des Bebauungsplanes 1299 vom 06.03.2008 bleiben unverändert. Die Neufassung der Definition des Sondergebiets für die Art der Nutzung auf unveränderten Bauflächengrößen und Abmessungen mit gleichfalls unveränderten Höchstgrenzen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung führt zu keinen neuen Eingriffen, für die ein Ausgleich erforderlich wäre.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) beträgt auf der Festsetzungsfassung des Bebauungsplanes 1299 vom 06.03.2008 ca. 34.500 m². Auch die hieraus folgende notwendige Vorprüfung des Einzelfalls (bei mehr als 20.000 m² überbaubarer Grundfläche) gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit der Anlage 2 des Baugesetzbuches führte zu keiner Erheblichkeit bei den zu erwartenden Umweltauswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1299.

Die Einschränkung der Zulässigkeit von ausschließlich nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsbetrieben wird unverändert beibehalten. Lediglich der zwingende Schwerpunkt gewerblicher Nutzungen im Bereich Forschung und Entwicklung wird aufgehoben.

E Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

E 1 Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde keine Kosten.

E 2 Gender-Prüfung

Die Öffnung des Sondergebiets mit zusätzlichen Ansiedlungsmöglichkeiten für Betriebe und Einrichtungen wie beispielsweise Anlagen für gesundheitliche Zwecke und Bildungsstätten richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer. Auch bei der Erweiterung der Zulässigkeit auf produzierende Betriebe ohne universitären oder wissenschaftlichen Bezug sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Bremen,
Bauamt Bremen-Nord

.....
(Amtsleiter)

AUSZUG AUS DEN BISHER GELTENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

2. Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, soweit sie der Zweckbestimmung des Baugebietes entsprechen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes (SO TU) dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 1299

I. Mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung nach § 10 Baugesetzbuch tritt die von der Änderung betroffene Festsetzung des Bebauungsplanes 1299 in der Fassung vom 06.03.2008 außer Kraft. Festsetzungen, die nicht geändert werden, gelten weiter.

II. Die textliche Festsetzung Nr.2 wird wie folgt neu gefasst:

2. Das Sondergebiet Technologiepark Universität (SO TU) dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von nicht störenden Produktions- und Dienstleistungsunternehmen. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Labor-, Werkstatt-, Produktions- und Montagegebäude, Prüfstand- und Versuchsanlagen, Bildungs- und Ausbildungsstätten sowie Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, sofern sie nicht Wohnzwecken dienen und benachbarte schützenswerte Gebiete anderer baulicher Nutzung und Flächen sonstiger Bodennutzung nicht stören. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen können ausnahmsweise zugelassen werden. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie der Versorgung des Sondergebietes dienen und im Umfang der Sondergebietsnutzung untergeordnet sind.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

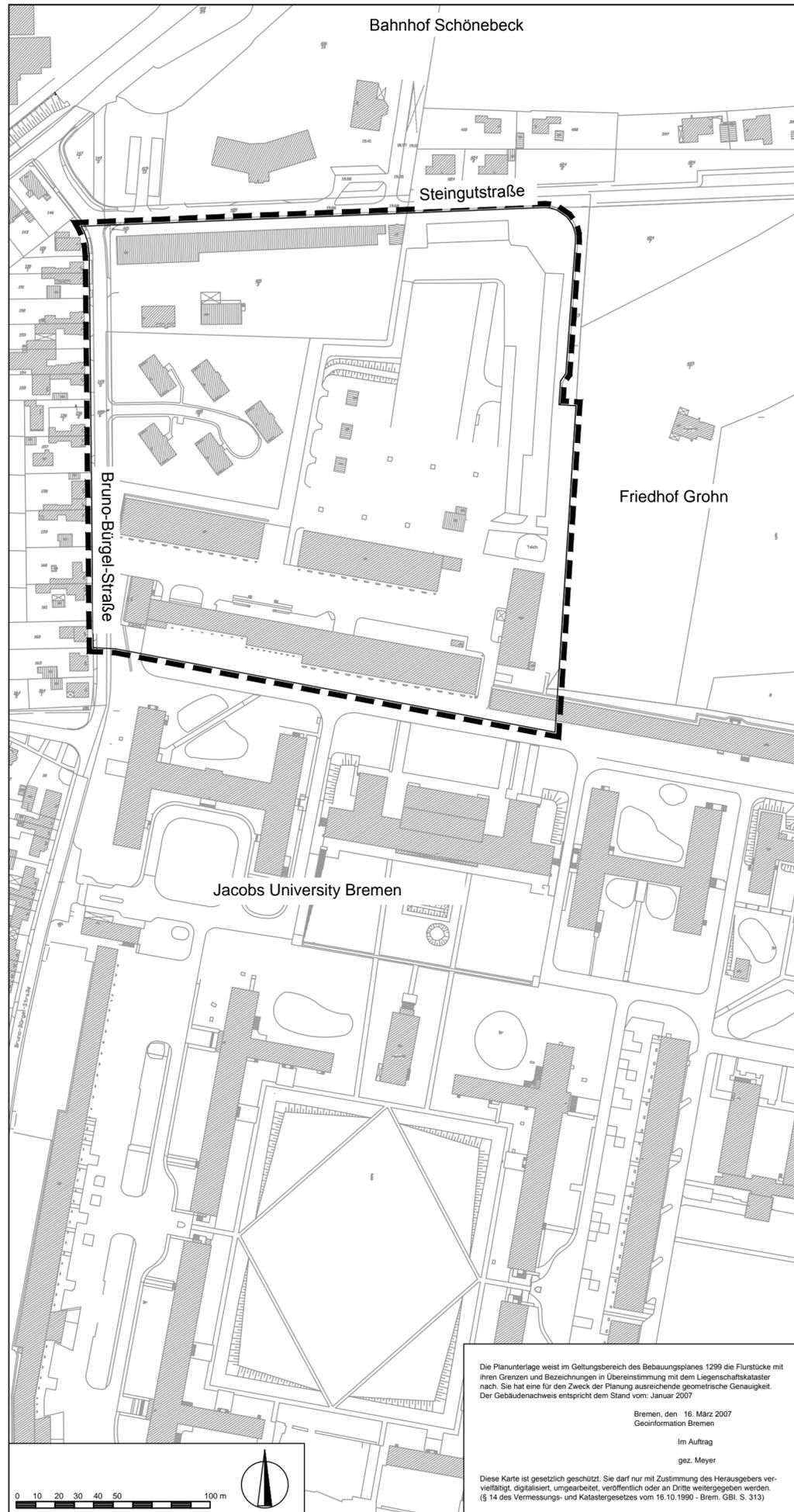
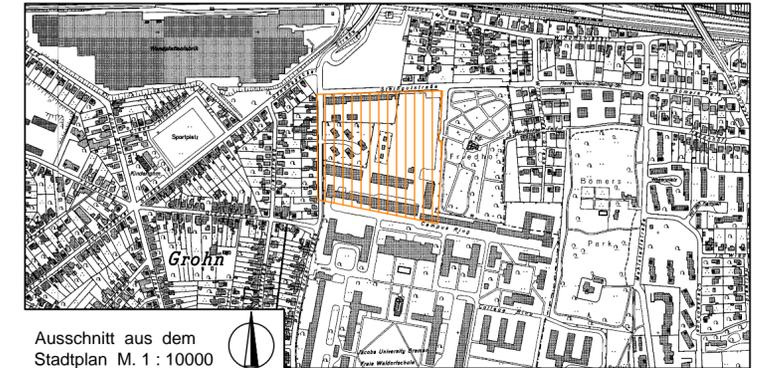
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

1. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES 1299

(Entwurf)

für ein Gebiet in Bremen - Vegesack zwischen

- Steingutstraße
- Friedhof Grohn
- Jacobs University Bremen
- Bruno-Bürgel-Straße



Die Planunterlage weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1299 die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudenachweis entspricht dem Stand vom: Januar 2007

Bremen, den 16. März 2007
Geoinformation Bremen
Im Auftrag
gez. Meyer

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)

Bauamt Bremen-Nord
Bremen, den.....

Amtsleiter

.....

Dieser Plan hat im Bauamt Bremen - Nord gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch vom bis öffentlich ausgelegen.

Bauamt Bremen Nord
im Auftrag

.....

Beschlossen in der Sitzung des Senats am

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am

..... Senator/in

..... Direktor/in bei der Bremischen Bürgerschaft

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

Bearbeitet: Hafke
Gezeichnet: Hartlage 23.11.2015 o.A./TÖB
Verfahren: Böger

1. ÄNDERUNG des
Bebauungsplan 1299
(Entwurf)