

## **Ergänzungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag**

**zum Bebauungsplan 2518  
für ein Gebiet in Bremen-Vahr, Ortsteil Gartenstadt Vahr  
zwischen Konrad-Adenauer-Allee, Ostpreußische Straße  
und Kleingartengebiet**

zwischen

der Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– nachfolgend „**Bremen**“ genannt –

und der

– nachfolgend „**Investorin**“ genannt

wird die nachfolgende Ergänzung zum Städtebaulichen Vertrag, nachfolgend kurz auch „**Ergänzungsvertrag**“ genannt, geschlossen:

### **Präambel**

Die Investorin und Bremen erklären, den am 30.05.2022 geschlossenen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 2518 (Stand 26.05.2022) beiderseitig für weiterhin gültig.

Mit Verweis auf das durchgeführte Heilungsverfahren im Bebauungsplanverfahren 2518 werden ergänzend nachfolgende Regelungen mittels dieser Ergänzungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan 2518 (**Stand 18.04.2024**) zwischen der Investorin und Bremen vereinbart.

Der Vertragsschluss dieser Vereinbarung erfolgt zeitlich vor neuerlichem Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB.

**Vor diesem Hintergrund werden die nachfolgenden Regelungen zwischen den Parteien ergänzend vereinbart:**

**In Abänderung von § 1 (Vertragsgegenstand, Vertragsziel, Vertragsgrundlage) des städtebaulichen Vertrages vom 26.05.2022 vereinbaren die Parteien, die dem zweiten Textblock folgende Aufzählung der Anlagen wie folgt neu zu fassen:**

- Anlage 1: Planurkunde Bebauungsplan 2518, Bearbeitungsstand: 18.04.2024  
Anlage 2: Städtebaulich-freiraumgestalterisches Konzept, Kraft.Raum sowie Beschreibungen und Darstellungen der architektonischen Zielsetzungen, [REDACTED]  
[REDACTED]  
Bearbeitungsstand: 23.05.2022  
Anlage 3: Verkehrsuntersuchung, Mobilitätskonzept, VR Planung, Bearbeitungsstand: 26.10.2021 und Ergänzung vom 06.06.2023  
Anlage 4: Artenschutzrechtliches Vermeidungskonzept, [REDACTED]  
Bearbeitungsstand 02.04.2021  
Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, [REDACTED]  
Bearbeitungsstand März 2024  
Anlage 6: Sperberersatzhabitat, [REDACTED]  
Bearbeitungsstand März 2024  
Anlage 7: Entwässerungskonzept, ASP, Bearbeitungsstand: 03.2022 - 02.2023  
Anlage 8: Erschließungsplan, ASP, Bearbeitungsstand: 25.10.2021 [REDACTED]

Die Anlagen 1 bis 8 sind verbindlicher Bestandteil dieser Vereinbarung.

**In Abänderung von § 8 (Erschließung, Baustelle) des städtebaulichen Vertrages vom 26.05.2022 vereinbaren die Parteien, Abs. 1 S. 2 wie folgt neu zu fassen:**

- (1) Die Investorin verpflichtet sich zur Herstellung der Wegefläche nördlich des Entwässerungsgrabens an der Konrad-Adenauer-Allee auf Grundlage der in **Anlage 8** (Erschließungsplan) dargestellten Planung.

**In Abänderung von § 9 (Mobilität) des städtebaulichen Vertrages vom 26.05.2022 vereinbaren die Parteien, Abs. 1 S. 1, Abs. 2 S. 1, Abs. 3 S. 1 wie folgt neu zu fassen:**

- (1) Mit dem Ziel der Förderung des Umweltverbundes ist die Investorin zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes samt Ergänzung vom 06.06.2023 entsprechend der **Anlage 3** nach Maßgabe dieses Vertrages verpflichtet. Dazu gehört die Schaffung der notwendigen privaten und öffentlichen Stellplätze für Kfz und Fahrradabstellanlagen auf Grundlage der in der Verkehrsuntersuchung samt Ergänzung **Anlage 3** beschriebenen Mobilitätsbausteine.
- (2) Zur Umsetzung der Mobilitätsstrategie sind entsprechend der in der Verkehrsuntersuchung samt Ergänzung **Anlage 3** dargestellten Mobilitätsbausteine MIV- und Kfz-Stellplatzreduzierende Maßnahmen vorzusehen und mit der zuständigen Behörde (Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Referat 50 und 51 Strategische Verkehrsplanung/Verkehrsprojekte) rechtzeitig, mit Beginn der Planungen, einvernehmlich abzustimmen.
- (3) Die Investorin verpflichtet sich zur Herrichtung [REDACTED] von mindestens zwei Car-Sharing-Stellplätzen sowie zur Herrichtung von zwei Paketstationen am Gumbinnenweg und auf dem Quartiersplatz, s. **Anlage 8** (Erschließungsplan).

**In Abänderung von § 12 (Ausgleichsmaßnahmen, Umweltbaubegleitung, Vermeidungsmaßnahmen, Artenschutz, Freiflächengestaltung) des städtebaulichen Vertrages vom 26.05.2022 vereinbaren die Parteien, Abs. 4 S. 1 wie folgt neu zu fassen und Abs. 4 um S. 3 wie folgt zu ergänzen und § 12 um Abs. 5 wie folgt zu ergänzen:**

Die Investorin verpflichtet sich zur Herstellung [REDACTED]

[REDACTED] der in dem Bericht „Kompensationskonzept für vier Brutvogelarten auf einer Bebauungsfläche an der Konrad-Adenauer-Allee in Bremen Vahr 2021“ **Anlage 4** und der in dem Bericht „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ **Anlage 5** aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Der Erfolg der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen.

- (5) Die gezielten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für die gefährdeten Vogelarten sind auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Hierzu sind eine Kartierung und ein Bericht in Bezug auf die Habitatqualität (Eignung) und das Vorkommen der gefährdeten Vogelarten zu erstellen.

[REDACTED] Dies bezieht sich auf die für den Ausgleich festgelegten Grundflächen im Rahmen des „Kompensationskonzept für vier Brutvogelarten auf einer Bebauungsfläche an der Konrad-Adenauer-Allee in Bremen Vahr 2021“ **Anlage 4** sowie die acht potentiellen Ersatzhabitatem für den Sperber **Anlage 6**. Maßnahmen zur Optimierung der Habitatfunktion oder zur Vermeidung einer Verschlechterung auf den festgelegten Flächen sind im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde [REDACTED] der Herstellung zu bestimmen und innerhalb [REDACTED] umzusetzen.

In Abänderung von § 13 (Gebietsentwässerung, Niederschlagswasser) des städtebaulichen Vertrages vom 26.05.2022 vereinbaren die Parteien, Abs. 1 S. 1 wie folgt neu zu fassen:

- (1) Die Investorin verpflichtet sich zur Erstellung eines abgestimmten und nachhaltigen Entwässerungskonzeptes auf Grundlage des in **Anlage 7** dargestellten Entwässerungskonzeptes unter Berücksichtigung der Regelwerksreihe DWA-A/M 102 (insbesondere dem DWA-M 102-2 zum Gebietswasserhaushalt) und der Starkregenvorsorge (Überflutungsnachweis für 30-jähriges Ereignis nach DIN EN 1986) für den Bereich des B-Plans 2518.
- [REDACTED]

In Abänderung von § 17 (Wirksamkeit des Vertrags, Rechtsstreitigkeiten) des städtebaulichen Vertrages vom 26.05.2022 vereinbaren die Parteien, den Textblock des ersten Aufzählungspunktes S. 3 wie folgt neu zu fassen:

- Sollte bis zum 31.12.2025 weder der Bebauungsplan 2518 in Kraft getreten noch eine Baugenehmigung bzw. Teilbaugenehmigung erteilt worden sein, so gilt die aufschließende Bedingung als endgültig nicht eingetreten, sofern die Vertragsparteien nicht vorher eine Verlängerung vereinbart haben.

**Im Übrigen bleiben die Regelungen des am 30.05.2022 geschlossenen Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan 2518 (Stand 26.05.2022) unberührt.**

- (1) Diese Vereinbarung wird zweifach im Original erstellt. Bremen und die Investorin erhalten je ein Exemplar.
- (2) Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die in § 1 dieser Vereinbarung aufgeführten Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon rechtzeitig vor Vertragsunterzeichnung Kenntnis genommen haben.

Bremen, 15. MAI 2024

Für Bremen,

Bremen, 15. MAI 2024

Für die Investorin



