

Bremen, 11. Dezember 2017

Telefon: 361-5191 (Frau Halves)
361-23977 (Herr Mader-
Focks)
361-4136

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Land-
wirtschaft (S)

Vorlage Nr. 19/371
Tagesordnungspunkt

Deputationsvorlage

Bebauungsplan 2496
für ein Gebiet in Bremen-Huchting
zwischen der Straße Blanker Hans und dem Huchtinger Fleet
(Bearbeitungsstand: 11.12.2017)

- **Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung**
- **Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2496 ist der dringende Bedarf an weiteren Einrichtungen zur Kinderbetreuung im Stadtteil Huchting.

Das vorhandene KiTa-Gebäude innerhalb des Plangebietes entspricht nicht mehr den gültigen Bestimmungen und Standards für Kinderbetreuung im Land Bremen und ist stark sanierungsbedürftig. Zudem besteht ein Bedarf zur Betreuung zusätzlicher Kinder. Das vorhandene KiTa-Gebäude soll daher abgerissen und durch einen zweigeschossigen Neubau an anderer Stelle auf dem Grundstück ersetzt werden. Für diesen Bereich weist der vorhandene Bebauungsplan keine überbaubaren Grundstücksflächen auf.

Um den geplanten Neubau realisieren zu können ist es erforderlich, einen Teil des vorhandenen Gehölzbestandes zu beseitigen. Voraussichtlich können fünf Bäume nicht erhalten werden, die den Bestimmungen der Baumschutzverordnung unterliegen. Damit besteht das Erfordernis, für diese Bäume Standorte für Ersatzpflanzungen zu suchen.

Die Haupterschließung der geplanten KiTa soll fußläufig über den Grünzug an der südlichen Grundstücksgrenze erfolgen, da viele Familien ihren Wohnort in unmittelbarer Nachbarschaft haben. Die Erschließung für die im Zusammenhang mit der KiTa-Nutzung stehenden Wirtschaftsverkehre wird über die Straße Blanker Hans sowie eine Zufahrt im nordöstlichen Teil des Plangebietes sichergestellt.

Die Baukörperstellung des vorhandenen Wohngebäudes im östlichen Teil des Plangebietes entspricht nicht den im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Offensichtlich

sind die Festsetzungen im Bebauungsplan 668 auf einen konkreten Entwurf ausgerichtet, der nicht zur Umsetzung kam. Das vorhandene Gebäude ist in seinem Bestand zu sichern und das Baurecht entsprechend anzupassen. Die Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung sind dem Bestand anzugleichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2496 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer KiTa geschaffen sowie die Festsetzungen an das vorhandene Wohngebäude angepasst werden.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung.

C) Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung, Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung sind der Bebauungsplanentwurf und die Begründung redaktionell überarbeitet und geändert bzw. ergänzt worden.

- Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes
 - Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 6 „Bauliche Maßnahmen zur Nutzung von Solarenergie“ bezüglich der Verwendung einer Bautechnik bei der Neuerrichtung von Hauptgebäuden, die auch eine nachträgliche Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ermöglicht
 - Hinzufügen einer Festsetzung zu geeigneten baulichen Maßnahmen zum Schallschutz
 - Hinzufügen eines nachrichtlichen Hinweises auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen

- Anpassungen bzw. Ergänzungen der Begründung

Die Begründung ist entsprechend den vorgenannten Änderungen redaktionell angepasst worden. Weitere redaktionelle Änderungen/Präzisierungen bezogen sich auf die Aussagen zum ruhenden Verkehr, zum Baumersatz, zu Schallimmissionen und zur grundbuchlichen Absicherung von vorhandenen Hauptleitungen im Bereich der KiTa-Erweiterungsfläche. Zudem wurde ein Kapitel „Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Bremen“ sowie „Maßnahmen zum Klimaschutz / Energieeinsparung“ redaktionell in die Begründung eingefügt.

- Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung

Die Planänderungen nach der öffentlichen Auslegung sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung und stellen Randkorrekturen dar, ohne dass wesentliche Veränderungen der Planung bzw. Betroffenheit entstehen. Durch diese Anpassungen/ Ergänzungen des Planentwurfs werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die vorgenannten Anpassungen/Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise und wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben. Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planänderungen nicht betroffen

ist. Daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB abgesehen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird hierzu unter II. Beschlussvorschläge um eine entsprechende Beschlussfassung gebeten.

D) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. In einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die GEWOBA zur Tragung der Planungskosten sowie zur Tragung sonstiger Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren stehen.

Nur wegen einer möglichen Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten. Die 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.

2. Gender-Prüfung

Die mit der Schaffung einer KiTa verbundenen Möglichkeiten zur Unterbringung von Kindern richten sich sowohl an Frauen als auch an Männer. Eine Kinderbetreuung kommt der Gleichstellung der Geschlechter zu Gute und fördert insbesondere die Berufstätigkeit der Mütter.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist es sowohl zu Fuß als auch per Fahrrad von den umgebenden Wohngebieten und zudem mit dem ÖPNV sowie dem Pkw gut zu erreichen. Insofern ist die Erreichbarkeit der KiTa von Personen aus unterschiedlichen Bevölkerungsschichten gegeben und trägt somit zur Teilhabe von Kindern aus Familien mit geringem Einkommen an der frühkindlichen Bildung bei.

II. Beschlussvorschläge

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 2496 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen der Straße Blanker Hans und dem Huchtinger Fleet (Bearbeitungsstand: 11.12.2017) abgesehen wird.

2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschließt den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplanes 2496 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen der Straße Blanker Hans und dem Huchtinger Fleet (Bearbeitungsstand: 11.12.2017).

Anlagen

- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
- Begründung zum Bebauungsplan 2496 (Bearbeitungsstand: 11.12.2017)
- Bebauungsplan 2496 (Bearbeitungsstand: 11.12.2017)

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

Bebauungsplan 2496 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen der Straße Blanker Hans und dem Huchtinger Fleet (Bearbeitungsstand: 11.12.2017)

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt den Bebauungsplan 2496 (Bearbeitungsstand: 11.12.2017) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 17 August 2017 beschlossen, den Bebauungsplan 2496 gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 07. September 2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bei dem Bebauungsplan 2496 handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB für ein „beschleunigtes Verfahren“ liegen vor.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sind in diesem Bebauungsplanverfahren bewertet und berücksichtigt worden.

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

Zum Bebauungsplan 2496 ist am 30. März 2017 vom Ortsamt Huchting eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 2496 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 08. März 2017 durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Huchting gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind für den Bebauungsplan 2496 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft und hat am 17. August 2017 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan 2496 mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 18. September 2017 bis 20. Oktober 2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Huchting Kenntnis zu nehmen.

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

Einige Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgetragen, die zu redaktionellen Anpassungen/Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7 dieses Berichts wird verwiesen.

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen erhoben.

6. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

7. Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung sind der Planentwurf und die Begründung überarbeitet und ergänzt worden.

7.1 Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes

Neben geringfügigen redaktionellen Änderungen ist der Planentwurf insbesondere infolge von Hinweisen im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt geändert bzw. angepasst worden:

- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 6 „Bauliche Maßnahmen zur Nutzung von Solarenergie“ bezüglich der Verwendung einer Bautechnik bei der Neuerrichtung von Hauptgebäuden, die auch eine nachträgliche Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ermöglicht
- Hinzufügen einer Festsetzung zu geeigneten baulichen Maßnahmen zum Schallschutz
- Hinzufügen eines nachrichtlichen Hinweises auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen

Der beigefügte Planentwurf (Bearbeitungsstand: 11.12.2017) enthält die vorgenannten Ergänzungen und Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen bzw. -ergänzungen zuzustimmen.

7.2 Anpassungen bzw. Ergänzungen der Begründung

Aufgrund der vorgenannten Planänderungen bzw. -ergänzungen und weiterer Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die Begründung entsprechend überarbeitet und insbesondere unter folgenden Gliederungspunkten modifiziert:

- Teil B, Kapitel 3 (Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes): Verzicht auf die Nennung der Anzahl der zukünftig im Plangebiet zu betreuenden Kinder; Korrektur der Anzahl der zu beseitigenden Bäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen
- Teil C, Kapitel 4 (Ruhender Verkehr): Anpassung der Aussagen zum ruhenden Verkehr entsprechend dem geänderten Stellplatzkonzept
- Teil C, Kapitel 7 (Nutzung von Solarenergie): Präzisierung der Aussagen zur Verwendung einer Bautechnik bei der Neuerrichtung von Hauptgebäuden, die auch eine nachträgliche Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ermöglicht
- Teil D, Kapitel 1.1 (Maßnahmen zum Klimaschutz / Energieeinsparung): Vollständige redaktionelle Ergänzung dieses Kapitels
- Teil D, Kapitel 1.2 (Natur und Landschaft sowie besonderer Artenschutz, Baumschutz): Präzisierung der Aussagen zum Ersatz der geschützten Bäume sowie zum Entfall eines Ersatzes der nicht geschützten Bäume aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Teil D, Kapitel 2 (Immissionsschutz): Anpassungen der Angaben zur Schallbelastung des Plangebietes in Bezug auf verschiedene Schallquellen; Aussagen zum Innenraumpegel von Aufenthaltsräumen, die Wohnzwecken dienen, wurden ergänzt
- Teil D, Kapitel 3 (Ver- und Entsorgung): Ergänzung des Textes bezüglich der Absicherung der vorhandenen Hauptleitungen im Bereich der KiTa-Erweiterungsfläche durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch
- Teil C, Kapitel 8 (Hinweise): Redaktionelle Ergänzung zur Lage des Plangebietes innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Bremen

Die Begründung (Bearbeitungsstand: 11.12.2017) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, der angepassten bzw. ergänzten Begründung (Bearbeitungsstand: 11.12.2017) zuzustimmen.

8. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Planänderungen nach der öffentlichen Auslegung sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung und stellen Randkorrekturen dar, ohne dass wesentliche Veränderungen der Planung bzw. Betroffenheiten entstehen. Durch diese Anpassungen/Ergänzungen des Planentwurfs (siehe Gliederungspunkt 7 dieses Berichtes) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit so-

wie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die vorgenannten Anpassungen/Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise und wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben. Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist. Daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB abgesehen.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Beirat Huchting hat den Entwurf des Bebauungsplanes 2496 in seiner öffentlichen Sitzung am 16. Oktober 2017 behandelt.

Im Rahmen dieser Beiratssitzung stimmte der Beirat Huchting dem Bebauungsplanentwurf zu.

Dem Ortsamt Huchting 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.

C) Beschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2496 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen der Straße Blanker Hans und dem Huchtinger Fleet (Bearbeitungsstand: 11.12.2017) zu beschließen.

Vorsitzender

Senator

Begründung

**zum Bebauungsplan 2496
für ein Gebiet in Bremen-Huchting
zwischen der Straße Blanker Hans und dem Huchtinger Fleet
(Bearbeitungsstand: 11.12.2017)**

A) Plangebiet

Das ca. 0,38 ha große Plangebiet befindet sich westlich der Straße Blanker Hans und umfasst das mit einem mehrgeschossigen Wohngebäude sowie einer Kindertagesstätte (KiTa) bebaute Grundstück Blanker Hans 7 (Flurstück 174/578) und Teilflächen der angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Flurstück 174/590).

Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet ist mit einem achtgeschossigen u-förmigen Wohngebäude aus dem Jahr 1969 bebaut, dessen westlicher Schenkel einen eingeschossigen Anbau aufweist. Daran schließt sich die zur gleichen Zeit errichtete und ebenfalls eingeschossige KiTa an, die jedoch räumlich von dem Wohngebäude abgesetzt und nur mit einem schmalen vollständig umbauten Gang verbunden ist. Ursprünglich war die KiTa für die Betreuung von Kleinkindern der Bewohner und Bewohnerinnen des mehrgeschossigen Wohnhauses, das Ende der sechziger Jahre für alleinerziehende Mütter errichtet wurde, vorgesehen.

Gegenwärtig werden in der KiTa ca. 30 Kinder betreut. Die Freiflächen des Grundstückes werden überwiegend von der KiTa genutzt und sind räumlich von den angrenzenden öffentlichen Grünflächen sowie in Richtung Osten durch Zäune abgegrenzt. An der südlichen Grenze der gegenwärtigen KiTa-Freifläche sowie im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich umfangreiche Gehölzbestände.

Das Plangebiet ist überwiegend eben und weist lediglich innerhalb der öffentlichen Grünfläche in Richtung Süden bzw. Westen ein Geländegefälle auf.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes wird im Wesentlichen durch die vorhandene Bebauung, die überwiegend Ende der 1960er sowie Anfang der 1970er Jahre entstand, sowie den Grünzug entlang des Huchtinger Fleets geprägt. Das Fleet befindet sich westlich des Plangebietes. Es weist im Südosten eine Verbindung in Richtung Park links der Weser und im Nordwesten zur Ochtumniederung auf.

Östlich und südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Reihenhausbau mit mehrzeiligen Hausgruppen. Im Norden grenzt ein größerer Garagenhof an das Plangebiet, der einem Teil des angrenzenden Reihenhausbau zugeordnet ist. Direkt östlich des Bebauungsplangebietes liegt ein Kinderspielplatz, der durch Gehölzbestände in Richtung der Straßen Blanker Hans und Schimmelreiter räumlich eingefasst wird.

Die Bebauung westlich des Plangebietes besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Wohngebäuden mit dazwischen gelegenen Grünflächen. Im Westen grenzt zudem der

Grünzug entlang des in Nord-Südrichtung verlaufenden Huchtinger Fleets an das Plangebiet. Dieser wird durch einen weiteren schmaleren, sich in West-Ostrichtung erstreckenden Grünzug ergänzt. Beide Grünanlagen erfüllen aufgrund der innerhalb der Flächen gelegenen Wege für Fußgänger*innen sowie Radfahrer*innen eine Vernetzungsfunktion.

2. Geltendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan sind das Plangebiet sowie die angrenzenden Teile des Siedlungsgebietes als Wohnbauflächen dargestellt. Der westlich des Plangebietes gelegene Bereich des Huchtinger Fleets einschließlich der von Wegen durchzogenen Grünanlage sowie Teile des Parks Links der Weser weisen eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auf.

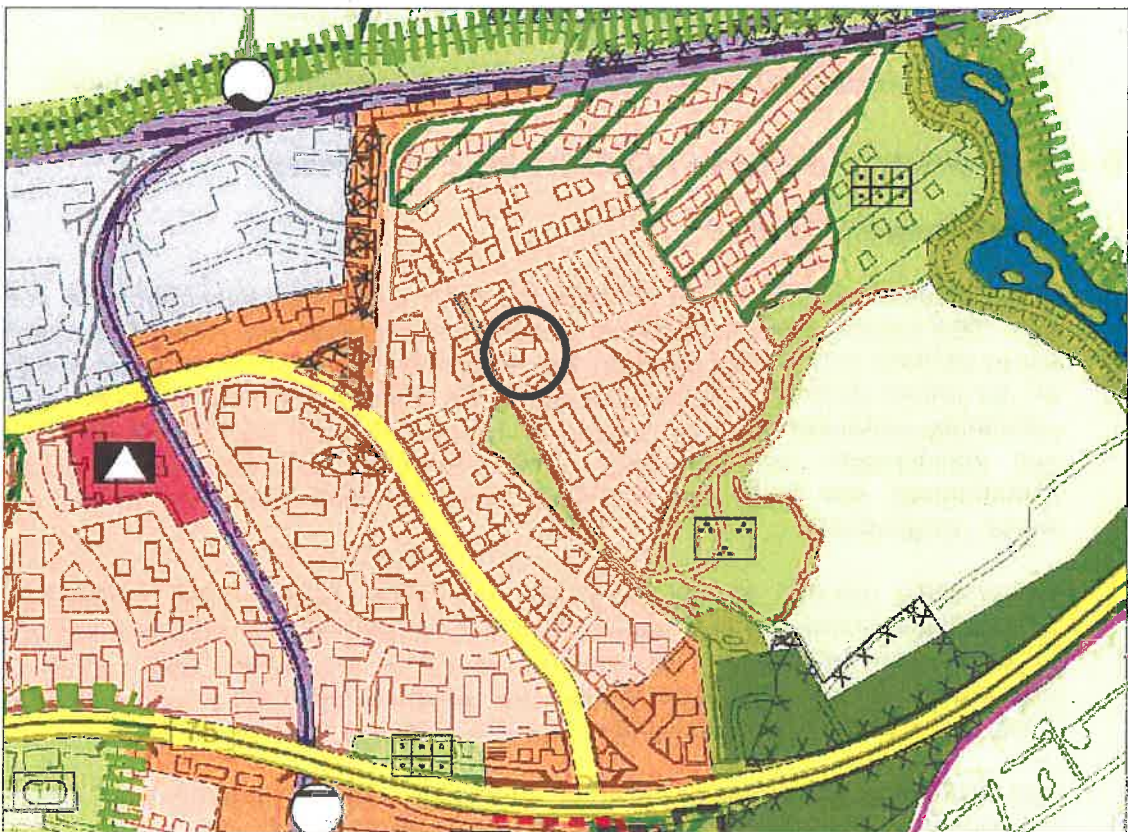


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Plangebiet ist eingekreist)

Der Bereich des neuen Plangebietes ist im seit dem 28.02.1968 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 668 überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Plan setzt fest, dass Hauptgebäude im westlichen Teil mit bis zu acht Geschossen, ansonsten lediglich in eingeschossiger geschlossener Bauweise errichtet werden dürfen. Im Osten und Norden sind zusammenhängende Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Im südlichen Teil des neuen Plangebietes setzt der rechtskräftige Bebauungsplan bisher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ fest. Zudem quert eine Abwasserleitung die Grünanlage von Westen nach Osten.

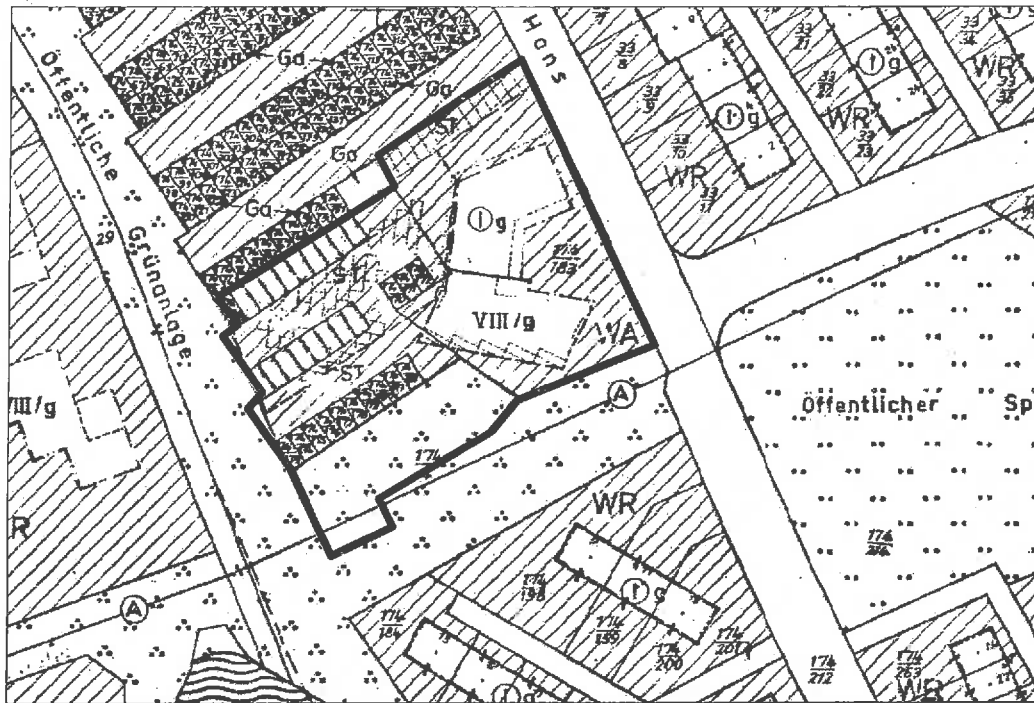


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 668 (Bereich des Plangebietes ist gesondert gekennzeichnet)

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2496 ist der dringende Bedarf an weiteren Einrichtungen zur Kinderbetreuung im Stadtteil Huchting:

Das vorhandene KiTa-Gebäude innerhalb des Plangebietes entspricht nicht mehr den gültigen Bestimmungen und Standards für Kinderbetreuung im Land Bremen und ist stark sanierungsbedürftig. Zudem besteht ein Bedarf zur Betreuung zusätzlicher Kinder.

Es ist daher vorgesehen, das bestehende KiTa-Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Das vorhandene Betreuungsangebot soll voraussichtlich um zwei zusätzliche Gruppen erweitert werden. Außerdem beabsichtigt KiTa Bremen, Räumlichkeiten für die Elternberatung, einen Elterntreff sowie für gemeinsame Mahlzeiten anzubieten.

Geplant ist ein zweigeschossiger Baukörper, der parallel zum westlich angrenzenden Huchtinger Fleet positioniert wird. Die Haupteinschließung der geplanten KiTa soll fußläufig über den Grünzug an der südlichen Grundstücksgrenze erfolgen, da viele Familien ihren Wohnort in unmittelbarer Nachbarschaft haben. Zudem ist der Standort gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus Richtung der ca. 250 m westlich des Plangebietes gelegenen Huchtinger Heerstraße über den öffentlichen Grünzug zu erreichen.

Die Erschließung für die im Zusammenhang mit der KiTa-Nutzung stehenden Wirtschaftsverkehre wird über die Straße Blanker Hans sowie eine Zufahrt im nordöstlichen Teil des Plangebietes sichergestellt.

Um den geplanten Neubau realisieren zu können ist es erforderlich, einen Teil des vorhandenen Gehölzbestandes zu beseitigen. Voraussichtlich können fünf Bäume nicht

erhalten werden, die den Bestimmungen der Baumschutzverordnung unterliegen. Damit besteht das Erfordernis, für diese Bäume Standorte für Ersatzpflanzungen zu suchen. Es ist vorgesehen, insgesamt drei Bäume im Plangebiet und drei weitere Bäume im näheren Umfeld anzupflanzen.

Die Baukörperstellung des vorhandenen Wohngebäudes im östlichen Teil des Plangebietes entspricht nicht den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Offensichtlich sind die Festsetzungen im Bebauungsplan 668 auf einen konkreten Entwurf ausgerichtet, der nicht zur Umsetzung kam. Das vorhandene Gebäude ist in seinem Bestand zu sichern und das Baurecht entsprechend anzupassen. Die Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung sind dem Bestand anzugleichen.

Mit der Planaufstellung werden im Wesentlichen folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer KiTa, um einen Teil des Bedarfes an Betreuungseinrichtungen im Stadtteil zu decken,
- Anpassung der Festsetzungen im Bereich des Wohngebäudes an den Bestand,
- Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Dieses Verfahren ermöglicht eine Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abzusehen ist. Der Gesetzgeber hat an die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13a BauGB die Bedingungen geknüpft, dass die festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² betragen muss, keine Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Beeinträchtigung von EU-Vogelschutzgebieten und Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH-Gebiete) erfolgen. Alle Anwendungsvoraussetzungen werden erfüllt.

Die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes sind als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet umfasst einen bereits bebauten Bereich westlich der Straße Blanker Hans. Da das straßenseitig gelegene mehrgeschossige Wohngebäude erhalten werden soll, wird die Art der baulichen Nutzung für den östlichen Teil des Plangebietes aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines durch Wohnnutzung geprägten Umfeldes sowie des angrenzenden Grünzuges werden Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen an diesem Standort ausgeschlossen (textliche Festsetzung Nr. 2).

Im westlichen Teil des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines KiTa-Neubaus vorgesehen. Daher wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bremen innerhalb des westlichen Teils des Plangebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Damit ist die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte planungsrechtlich zulässig. Zudem könnte in dem Bereich zukünftig, wenn der Bedarf

an Kinderbetreuungseinrichtungen sinken sollte, eine andere soziale Nutzung, z. B. ein Seniorentreffpunkt, etabliert werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei erfolgt eine Differenzierung für die unterschiedlichen Nutzungsarten im Plangebiet.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt und damit die Obergrenze für derartige Gebiete gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschöpft. Die Ausnutzungsmöglichkeit der Grundflächenzahl wird jedoch durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen auf den Bestand beschränkt. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf im allgemeinen Wohngebiet bis zu 50 % betragen. Damit wird den bereits vorhandenen Stellplätzen und Zuwegungen Rechnung getragen.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird im allgemeinen Wohngebiet, entsprechend der Gliederung des Bestandsgebäudes, durch zwei ein- sowie einen achtgeschossigen Teil festgesetzt. Damit wird dem vorhandenen Gebäude als Solitär Rechnung getragen.

Die Festsetzung der Geschossflächenzahl erfolgt mit 2,4 und überschreitet damit die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO um das Doppelte. Allerdings können die in § 17 der BauNVO festgelegten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Das städtebauliche Erfordernis für die Festsetzung einer hohen Geschossflächenzahl ergibt sich aus der Reduzierung der Fläche des allgemeinen Wohngebietes um die Fläche für den Gemeinbedarf. Bei dem achtgeschossigen Wohngebäude handelt es sich bezogen auf das unmittelbare städtebauliche Umfeld um ein Solitärgebäude. Als Solitär ist es Teil der städtebaulichen Idee, die dem rechtskräftigen B-Plan 668 zugrunde liegt. Bei den Gebäuden in der direkten Nachbarschaft handelt es sich um ein- bis zweigeschossige Reihenhäuser. Die hohe Geschossflächenzahl hat deshalb keine Wirkung, die zu einer städtebaulichen Enge führt. Sie ist deshalb vertretbar.

Da das vorhandene KiTa-Gelände bereits gegenwärtig durch einen Zaun vom übrigen Grundstück abgetrennt ist, ergeben sich für die Bewohner und Bewohnerinnen des Wohngebäudes keine nachteiligen Auswirkungen gegenüber der Bestandssituation. Zudem grenzt das Plangebiet direkt an einen zusammenhängenden Grünzug, der in südöstlicher Richtung eine Verbindung zum Park Links der Weser aufweist. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können somit gewahrt werden. Außerdem sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, da sich keine Änderungen in Bezug auf den Ist-Zustand ergeben.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf beschränken sich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse. Diese wird mit zwei festgesetzt. Zudem wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen, z. B.

für Abfallgefäße, Lagerung von Spielgeräten sowie Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf eine maximale Fläche von insgesamt 40 m² beschränkt, so dass ausreichend Freiflächen verbleiben (textliche Festsetzung Nr. 4).

3. Bauweise, Baugrenzen

Die durch Festsetzung von Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich im Bereich des allgemeinen Wohngebietes am Bestandsgebäude und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf am Bauungskonzept für die geplante KiTa. Ergänzend wurde für die Fläche für den Gemeinbedarf eine Festsetzung aufgenommen, die beinhaltet, dass Treppenanlagen bis zu einer Gesamtgröße von 50 m² auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, so dass auch für die Nutzer*innen des zweiten Geschosses ein direkter Zugang zu den Freiflächen ermöglicht werden kann (textliche Festsetzung Nr. 3).

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt, innerhalb derer die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und Gebäudelängen von bis zu 50 m zulässig sind.

4. Ruhender Verkehr

Die bisher im westlichen Teil des Plangebietes sowie an dessen nördlicher Grenze festgesetzten Stellplatzflächen werden ersatzlos aufgehoben, da sie in der Form, wie sie ursprünglich vorgesehen waren, nicht realisiert worden sind. Vielmehr wurden bereits im Rahmen der Genehmigung für die vorhandenen KiTa-Gebäude Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt, da die Stellplatzanlagen überbaut wurden. Die für das Wohngebäude erforderlichen Stellplätze wurden stattdessen nördlich des Gebäudes sowie unmittelbar an die Straße Blanker Hans angrenzend angelegt.

Gegenwärtig stehen 28 Stellplätze im Nordosten und 9 im Südosten des Plangebietes, d. h. insgesamt 37 Stellplätze zur Verfügung. Von den 28 Stellplätzen im Nordosten liegen 14 Stellplätze in der 2. Reihe. Sie sind gegenwärtig nur über den davor gelagerten Stellplatz zu erreichen. Um diese Situation zu verbessern ist es vorgesehen, die vorhandene Zufahrt zur Stellplatzanlage einschließlich der Gehwegüberfahrt in Richtung Norden zu verlegen, so dass zukünftig alle Stellplätze über die dann mittig gelegene Zufahrt erreicht werden können. Damit zusammenhängend soll auch die Versetzung einer Mastleuchte erfolgen sowie ein Stellplatz aufgehoben und begrünt (Baumstandort) werden. Bei der Versetzung der Straßenbeleuchtung ist das Amt für Straßen und Verkehr (Abteilung 4) einzubeziehen. Durch die Einrichtung eines überbreiten behindertengerechten Stellplatzes entfällt ein weiterer Stellplatz, sodass nach dem Umbau insgesamt 35 gut erschlossene Stellplätze zur Verfügung stehen.

Entsprechend dem Stellplatzortsgesetz Bremen sind zukünftig zwei notwendige Stellplätze für die geplante KiTa und 32 für das vorhandene Wohngebäude, d. h. insgesamt 34 Pflichtstellplätze erforderlich. Darüber hinaus soll zusätzlich die Möglichkeit geschaffen werden, vier Stellplätze als Kurzzeitstellplätze für die Besucher*innen der KiTa bereitzuhalten. Einer der Kurzzeitstellplätze soll der behindertengerechte Stellplatz werden. Rechnerisch entsteht ein Bedarf von insgesamt 38 Stellplätzen. Es ist beabsichtigt, dass durch eine geordnete Doppelnutzung von Stellplätzen die Differenz von 3 Stellplätzen zwischen Bedarf und Bestand ausgeglichen wird. Die rechtliche Umsetzung der privaten Kurzzeitstellplätze soll durch

eine Beschilderung mit einem zeitlich eingeschränkten Halteverbot (innerhalb der Öffnungszeiten der KiTa) erfolgen. Die Anordnung der Kurzzeitstellplätze ist mit dem Amt für Straßen und Verkehr (Abteilung 3) abzustimmen.

Die rechtliche Grundlage für die vorgeschlagene wechselseitige Nutzung bildet das StpLOG. In § 3 (3) heißt es dazu: „Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze [...] nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist“.

5. Erhalt und Anpflanzen von Einzelbäumen

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand, der nicht für die Realisierung des geplanten KiTa-Gebäudes entfernt werden muss, wird im Rahmen des Bebauungsplanes dauerhaft zum Erhalt festgesetzt, Abgänge sind dementsprechend durch artgleiche Pflanzungen zu ersetzen. Der zu erhaltende Baumbestand ist für das Ortsbild sowie die innere Durchgrünung des Siedlungsgebietes bedeutsam.

Als Ersatz für einen Teil der zu beseitigenden Bäume, die unter dem Schutz der Baumschutzverordnung stehen, ist die Anpflanzung von drei Hainbuchen im Plangebiet festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 5). Die Standorte wurden so ausgewählt, dass eine sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes erfolgt und die bisher nur in geringem Umfang begrünten Teile des Plangebietes durch die Gehölzanpflanzungen aufgewertet werden. Daher erfolgt eine Neuanpflanzung von zwei Bäumen unmittelbar an die vorhandene Zufahrt im Nordosten des Plangebietes. Ein dritter Baum ist im Randbereich der Stellplatzfläche zur Straße Blanker Häns im Norden des Plangebietes anzupflanzen, so dass dieser bisher unbegrünte Bereich aufgewertet wird.

6. Grünfläche

Im südlichen Teil des Plangebietes wird ein Teil der öffentlichen Grünfläche zu Gunsten einer Fläche für den Gemeinbedarf überplant. Es handelt sich dabei um den Bereich vor dem fußläufig erreichbaren Haupteingang des geplanten KiTa-Gebäudes. Aufgrund der Anforderungen an den geplanten KiTa-Neubau sowie der daraus resultierenden äußeren Abmessungen des Gebäudes ist hier eine geringfügige Reduzierung der öffentlichen Grünfläche erforderlich. Für einen weiteren Teil der Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Grünanlage erfolgt eine Änderung in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche, um in angemessenem Umfang Freiflächen zum Spielen für die KiTa-Kinder zur Verfügung stellen zu können. Somit wird die vorhandene öffentliche Grünanlage um rund 215 m² reduziert. Diese Umwandlung von öffentlichen zu privaten Freiflächen stellt keine relevante Verschlechterung der Freiraumversorgung für das Quartier dar. Sie ermöglicht stattdessen eine qualitätsvolle Erschließung und Nutzung des Freiraums für die Kinder.

Der vorhandene Baumbestand wird soweit wie möglich berücksichtigt. Sowohl die vorhandenen Sichtachsen im Bereich der verbleibenden Grünfläche als auch der Fuß- und Radweg bleiben erhalten, so dass sich die Funktion des Grünzugs für Freizeit und Erholung sowie als Wegeverbindung nicht verändert.

7. Nutzung von Solarenergie

Um die Nutzung von Solarenergie innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen und dadurch einen Beitrag zur Reduzierung fossiler Brennstoffe zu leisten, wird mittels der textlichen Festsetzung Nr. 6 vorgeschrieben, die Voraussetzungen zu schaffen, dass

die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auch nachträglich möglich ist. Dies bedeutet, dass neben der Schaffung der statischen Voraussetzungen bei der weiteren Gebäudeplanung z. B. Leerrohre oder Schächte vorgesehen werden und die notwendige Positionierung von Technikanschlüssen berücksichtigt wird. Damit wird sichergestellt, dass bei neu zu errichtenden Gebäuden die baulichen und technischen Voraussetzungen für eine Solarenergienutzung auf dem Dach gegeben sind (textliche Festsetzung Nr. 6).

Da die Festsetzung nur für neue Gebäude gilt, sind keine baulichen Veränderungen im Bereich des Wohngebäudes erforderlich. Vielmehr genießt dieses in seiner jetzigen Ausprägung Bestandsschutz. Den konstruktiven Merkmalen des vorhandenen Wohngebäudes wird somit Rechnung getragen.

8. Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Hinweise, die auf weitere Rechtsvorschriften verweisen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Genehmigung von Bauwerken nach § 12 LuftVG ist erforderlich, wenn eine Höhe von 28,2 m NN überschritten werden soll. Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigung nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde einzuholen.

Es wird weiterhin auf die Bestimmungen der Baumschutzverordnung sowie das Artenschutzrecht verwiesen (siehe Teil D Kap. 1.2).

D) Auswirkungen der Planung

1. Umweltbelange

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2496 wird im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Diese Möglichkeit wird genutzt, da das Plangebiet die maximale Größe der Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Ein weiteres Kriterium für die Anwendung des § 13a ist, dass der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. In der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung werden unter der Nr. 18 „Baurechtliche Vorhaben“ benannt, für die eine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles“ hinsichtlich des Erfordernisses einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder zwingend eine solche vorgeschrieben ist. Das geplante Vorhaben ist dort nicht gelistet. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Schutzgebiete (Natura 2000) beeinträchtigt werden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht kein Erfordernis, eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Unabhängig hiervon werden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden Brutvögel und Fledermäuse sowie der Baumbestand als für die Planung relevante Teilaspekte vertiefend untersucht. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Untersuchungen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen (Kurzbericht) (Stand: 22.06.2017, ökologis, Bremen)
- Freianlagen Kita Blanker Hans, Bremen, Erläuterungen zum Gehölzbestand und Kompensation (Kilian Frenz Landschaftsarchitekten, Bremen), Lageplan Freianlagen (Kilian und Frenz, Bremen), Lageplan Freianlagen - Gehölzfällung (Kilian und Frenz, Bremen)

1.1 Maßnahmen zum Klimaschutz / Energieeinsparung

Der Investor verfolgt bei der Planung des KiTa-Neubaus ein nachhaltiges Wärmeversorgungskonzept, das durch eine energieeffiziente Gebäudeausführung optimiert wird. Das Konzept sieht vor, die KiTa an die Nahwärme aus dem benachbarten Wohngebäude auf dem Grundstück anzuschließen. Die Nahwärmeversorgung erfolgt zum überwiegenden Teil aus hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung mittels eines Blockheizkraftwerks und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Primärenergiebedarfs. Hinsichtlich des energetischen Gebäudestandards plant der Investor die geltenden gesetzlichen Vorschriften durch bauliche und technische Maßnahmen zu übertreffen. Angestrebt wird mindestens der Energieeffizienz-Hausstandard KfW-EH 70 gemäß den Vorgaben der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Damit werden gute Voraussetzungen für die Realisierung von klimaschonenden und energiesparenden Gebäuden geschaffen.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Umsetzung dieser Planung.

Um die Nutzung erneuerbarer Energie zu unterstützen, ermöglicht die Stellung der Gebäudekörper sowie die Schaffung der konstruktiven Rahmenbedingungen der Dachflächen bei Neubauten durch die textliche Festsetzung Nr. 6 außerdem die Nutzung von Solarenergie. Der Investor plant auf den Dächern des Wohnhauses und des KiTa-Neubaus je eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Maßnahmen zielen ebenfalls auf den Klimaschutz ab.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 6 unterstützt der Bebauungsplan diese Nutzung der Solarenergie

1.2 Natur und Landschaft sowie besonderer Artenschutz

a) Baumschutz

Der Westen des Geltungsbereichs ist überwiegend unversiegelt. Der östliche und mittlere Teil des Plangebietes ist mit einem mehrgeschossigen Wohngebäude und der sich westlich anschließenden eingeschossigen KiTa bebaut. Daneben befinden sich auf dem Grundstück zahlreiche Erschließungswege, die als Zugänge zu den Gebäuden dienen. Zwischen Wohngebäude und der Straße Blanker Hans befindet sich eine Stellplatzanlage, eine weitere größere, mit Betonverbundsteinen befestigte

Stellplatzanlage befindet sich nördlich des Wohnhauses. Sie grenzt an die nördlich anschließenden Garagenhofflächen an.

Auf einer Rasenfläche befinden sich hier umfangreiche Gehölzbestände, die sich allerdings auf die westliche Grundstücksgrenze konzentrieren. Im Süden des Geltungsbereichs, auf den Flächen des dort verlaufenden Grünzuges, ist ebenfalls auf einer Rasenfläche markanter Baumbestand vorhanden. Vereinzelt stehen weitere Großbäume direkt südwestlich und nördlich des Wohngebäudes.

Im Plangebiet befindet sich Baumbestand, der teilweise der „Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen“ unterliegt und damit geschützt ist (siehe Abb. 3, Vorhandene Bäume im Plangebiet).



Abb. 3.: Vorhandene Bäume im Plangebiet

Bei den 9 geschützten Bäumen handelt es sich um 2 Hainbuchen, 3 Feldahorne, 1 Silberahorn, 1 Eschenahorn, 1 Stieleiche sowie 1 Roteiche. Zudem befinden sich weitere 18 nicht geschützte Bäume im Plangebiet (11 Hainbuchen, 5 Feldahorne, 1 Roteiche sowie 1 Walnuss).

Aufgrund des dringenden Bedarfs an Plätzen zur Kinderbetreuung, der kommunalen Vorgaben an die unterzubringende Kinderanzahl und der erforderlichen Räumlichkeiten ist es nicht möglich, alle Gehölzstrukturen zu erhalten. Dies ist nur dort möglich, wo im Süden Freiflächen für das Kinderspiel vorgesehen sind, und an der westlichen Grundstücksgrenze sowie nördlich und südlich des Wohngebäudes. Dementsprechend sind diese Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich dabei um 6

Hainbuchen, 6 Feldahorne, 1 Silberhorn, 1 Stieleiche, 1 Roteiche sowie 1 Walnuss (siehe Abb. 4, Zu erhaltende, zu fällende und neu anzupflanzende Bäume im Plangebiet).



Abb. 4: Zu erhaltende, zu fällende und neu anzupflanzende Bäume im Plangebiet

Für die unter Schutz stehenden, aufgrund des Bauvorhabens aber nicht zu erhaltenden 5 Bäume sind Ersatzpflanzungen erforderlich. Der Bedarf beträgt 6 Bäume, d. h. für einen der zu fällenden Bäume ist die Neuanpflanzung von zwei Bäumen als Ersatz vorzunehmen, im Übrigen beträgt das Verhältnis 1:1.

Von den insgesamt 6 neu anzupflanzenden Bäumen sind 3 im Plangebiet, auf dem Grundstück Blanker Hans 7, als Standort festgesetzt. Vorgesehen ist das Anpflanzen von 2 Hainbuchen im Zufahrtsbereich sowie von einer weiteren Hainbuche am Rand der nördlichen Stellplatzfläche, direkt an der Straße Blanker Hans. Die weiteren 3 Bäume sollen außerhalb des Plangebietes, jedoch im näheren Umfeld auf Grundstücken der GEWOBA gepflanzt werden (Carl-Hurtzig-Straße 27, eine Sommerlinde, Carl-Hurtzig-Straße 33 eine Stieleiche, Carl-Hurtzig-Straße 29 eine

Sommerlinde). Die Umsetzung der externen Ersatzpflanzungen wird durch vertragliche Regelungen zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der GEWOBA abgesichert.

Somit müssen von den insgesamt 27 Bäumen im Plangebiet 11 gefällt werden, 16 Bäume können erhalten bleiben. Aufgrund der Anwendung des § 13 a BauGB bei diesem Bebauungsplan erfolgt keine Anwendung der Eingriffsregelung und die 6 ungeschützten Bäume entfallen ersatzlos.

b) Landschaftsbild / Ortsbild

Dem für eine zusätzliche Bebauung vorgesehenen westlichen Teil des Plangebietes kommt durch die Lage in einem nicht bzw. schwer einsehbaren Grundstücksbereich hinter einem massiven mehrgeschossigen Wohngebäude (Osten), einer Garagenzeile (Norden) und abgegrenzt von Gehölzpflanzungen (Westen und Süden) nur eine geringe Bedeutung für das Ortsbild zu. Da die randlichen Gehölze an der westlichen Grenze erhalten bleiben, wird es nur dort zu einer wahrnehmbaren Veränderung des Ortsbildes kommen, wo nach Süden der neue Zugang in Richtung Grünzug geplant ist. Dieser soll allerdings durch gezielte grüngestalterische Maßnahmen aufgewertet und in den Grünzug integriert werden, so dass sich mit der baulichen Innutzungnahme keine negativen Auswirkungen - bezogen auf das Ortsbild im städtebaulichen Kontext - ergeben. Vielmehr führt die stärkere Nutzung der Wegeverbindungen innerhalb des Grünzugs zu einer Belebung desselben.

Für die Anwohnerinnen und Anwohner in den angrenzenden Wohngebäuden wird es zwar grundsätzlich zu einer Veränderung ihres Wohnumfeldes und damit des Ortsbildes kommen, dies allerdings nicht nur verursacht durch den Neubau, sondern auch durch den Abriss der bestehenden KiTa. Zusammen mit den zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen sowie den verbleibenden randlichen Eingrünungen sind gravierende negativen Auswirkungen auf das Ortsbild nicht zu erwarten.

c) Pflanzen und Tiere / besonderer Artenschutz

Bezogen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zeigt das Plangebiet aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung im mittleren und östlichen Teil des Geltungsbereichs überwiegend eine geringe Bedeutung als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere. Anders stellt sich dies im westlichen Teil dar, dort wo die überwiegend unbebauten Rasenflächen mit den zusammenhängenden Gehölzbeständen anzutreffen sind. Hier ist von einer höheren Bedeutung auszugehen, die allerdings durch die anthropogenen Einflüsse (Benutzung der westlich und südlich angrenzenden Wege durch Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sowie der Rasenfläche im Plangebiet durch spielende Kinder) Störungen unterliegen. Daher ist ihnen bezogen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere eine mittlere Bedeutung zuzusprechen.

Begleitend zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde eine Erfassung von Brutvögeln sowie Fledermäusen im Zeitraum von April bis Juni 2017 vorgenommen und als Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung verwendet (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen, Kurzbericht, Stand: 22.06.2017, ökologis, Bremen).

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Untersuchungsgebiet kommen lt. Gutachten nur allgemein häufige Vogelarten vor, die in nahezu allen Gärten oder Parks anzutreffen sind. Dies führt der Gutachter im Wesentlichen auf folgende Aspekte zurück:

- hoher Versiegelungsgrad im Plangebiet und dessen Umgebung durch die vorhandene Bebauung,
- intensive Nutzung und Pflege der Freiflächen sowie
- geringe Flächengröße.

Da es sich bei den im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten um siedlungs- und störungstolerante Arten handelt, ist die ökologische Funktion der vorhandenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Zudem ist auch das Plangebiet aufgrund der Erhaltung eines Teiles der Bäume, aber auch durch die Neupflanzungen weiterhin als potentiell Bruthabitat einzustufen. Eine relevante Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kann daher nicht erkannt werden. Verbotstatbestände können somit ausgeschlossen werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden fünf verschiedene Fledermausarten (Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus) erfasst. Der Gutachter weist dem Bereich des Plangebietes eine mittlere Bedeutung für Fledermäuse zu. Er hebt jedoch die Bedeutung der windgeschützten Baumgruppen im Binnenraum des Geländes sowie der linearen Gehölzstrukturen entlang der Wege bzw. Gewässer im Süden und Westen des Untersuchungsgebietes für jagende Tiere hervor. Die Jagdhabitats selbst beschränken sich hauptsächlich auf die Gehölzbestände und das Huchtinger Fleet, allerdings tragen auch die nächtlichen Beleuchtungen zu einer Erhöhung der Jagdaktivität bei.

Aufgrund fehlender Höhlenbäume kann ein Vorkommen von Sommer- oder Winterquartieren baumbesiedelnder Arten ausgeschlossen werden. Insofern wird die im Zuge der KiTa-Planung vorgesehene Beseitigung einiger Bäume und Gehölze zwar mit dem Verlust lokal bedeutsamer Jagdhabitats für die beiden Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus im Südteil des Untersuchungsgebietes, nicht aber mit einer Zerstörung von Lebensstätten und daher nicht mit einem artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand verbunden sein.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass Kompensationsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aufgrund fehlender Betroffenheiten wertgebender Arten und deren Habitats weder in Bezug auf Brutvögel noch auf Fledermäuse erforderlich sind.

Da keine Fledermausquartiere vorhanden sind, kann eine Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen während der Bauphase ausgeschlossen werden. Aufgrund des bereits bestehenden Störungspotentials durch die vorhandenen Nutzungen sowie der auch zukünftig gegebenen Eignung des Plangebietes als Fledermausjagdgebiet durch den Erhalt der wesentlichen Gehölzstrukturen können Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Notwendige Fällungen von Bäumen sowie Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind aus Gründen des Artenschutzes, vor allem zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, nur außerhalb der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres zulässig (§§ 39 und 44 BNatSchG). Ausnahmen oder Befreiungen können nur mit Zustimmung der Naturschutzbehörde erfolgen.

d) Wasser

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können ausgeschlossen werden, da es sich bereits um einen dicht bebauten Siedlungsbereich handelt. Zudem soll für den

geplanten Neubau die bestehende KiTa abgerissen werden, so dass sich der Versiegelungsgrad innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf nur geringfügig erhöht. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes bleibt er unverändert, gleiches gilt für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielfläche“.

e) Klima / Luft

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind ebenfalls nicht zu erwarten, da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt und sich der Versiegelungsgrad nur geringfügig erhöht. Sowohl die verbleibenden, als auch die neu anzupflanzenden Gehölze werden durch ihre Verdunstungsleistung einen Beitrag zum Temperatureausgleich und zur Sauerstoffproduktion leisten.

f) Schutzgut Boden

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 3.800 m². Zusätzliche Versiegelungen sind nur im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf zu erwarten, deren Umfang jedoch moderat ist.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Maß der zulässigen Grundfläche für bauliche Hauptanlagen durch die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Zusätzlich sind Wegebefestigungen für den südlichen Eingangsbereich und die nördliche Zuwegung erforderlich. Der Bebauungsplan bestimmt weiterhin, dass Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 40 m² sowie Treppenanlagen mit einer Fläche von insgesamt maximal 50 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Bei der Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist allerdings zu berücksichtigen, dass es sich um einen Bereich handelt, der bereits im Zuge der Anlage des gesamten Baugebietes, aufgrund der vormals staunassen Böden, durch Modellierungen grundlegend verändert wurde. So wurden z. B. Gewässer zur Entwässerung angelegt und Bodenaufträge innerhalb der zu bebauenden Flächen vorgenommen. Damit ist nicht davon auszugehen, dass in den unversiegelten Bereichen ungestörte Böden anzutreffen sind.

Infolge der bereits vorhandenen Versiegelung des Bodens sowie des dringenden Bedarfs an Einrichtungen für die Unterbringung von Kindern, ist aus Sicht der Stadt ein Verzicht auf eine Kompensation zu Gunsten einer Maßnahme der Innenentwicklung gerechtfertigt.

2. Immissionsschutz

Die Lage des Plangebietes wurde mit den Lärmkarten aus der Lärminderungsplanung abgeglichen. Demnach liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Schallbelastungen vor:

Lärm Gewerbe (24 Std.):	bis 40 dB(A)
Lärm Straßenbahnverkehr (24 Std.):	35 - 50 dB(A)
Lärm Straße (24 Std.):	45 - 60 dB(A)
Lärm Flugzeug (24 Std.)	40 - 45 dB(A)
Lärm Eisenbahnverkehr (24 Std.)	55 - 60 dB(A)

Somit ist damit zu rechnen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts überschritten werden.

Unter Berücksichtigung dieser erwarteten Belastungen ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) sicherzustellen, dass in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Maßnahmen Innenraumpegel von 35 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden. Angesichts der bereits bestehenden Wohnnutzung und der festgesetzten Maßnahmen wird die Überschreitung der Orientierungswerte als zumutbar beurteilt.

Für die geplante Kindertagesstätte werden Maßnahmen zur Lärmabschirmung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausgesprochen.

Es ist davon auszugehen, dass die Außenflächen der KiTa bei gutem Wetter fast den ganzen Tag über genutzt werden. Lediglich während der Essens- und Schlafenszeiten werden voraussichtlich nur wenige Kinder auf den Freiflächen spielen. Aufgrund der geplanten Erweiterung der Betreuungskapazitäten ist davon auszugehen, dass die Geräuschkentwicklung leicht ansteigen wird.

Schallemissionen aus der Nutzung der Freiflächen für das Kinderspiel sind als sozialverträglich einzustufen.

3. Ver- und Entsorgung

Der Bereich des Plangebietes ist bereits an Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Im südlichen Teil des Plangebietes verlaufen zudem je eine Hauptver- und Hauptentsorgungsleitung. Es handelt sich dabei um einen Abwasserkanal sowie eine Wasserleitung, deren Lage in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Ein ausreichender Sicherheitsabstand ist einzuhalten und die Zugänglichkeit der Leitung bzw. des Kanals für Unterhaltungszwecke muss ermöglicht werden. Im Rahmen des Grundstückskaufvertrages für die Erweiterungsflächen, d. h. die bisherige öffentliche Grünfläche, wird es eine Regelung zu den Leitungen geben. Es ist vorgesehen, im Grundbuch eine Grunddienstbarkeit einzutragen, um die Zugänglichkeit der Leitungen abzusichern.

4. Altlasten/ schädliche Bodenveränderungen

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten und / oder schädlichen Bodenveränderungen vor.

E) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Erträge ergeben sich aus dem Erlös der Veräußerung eines Teils der öffentlichen Grünfläche sowie der daraus resultierenden Reduzierung des Erhaltungs- und Pflegeaufwands.

Nur wegen einer möglichen Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten. Die 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.

2. Gender-Prüfung

Die mit der Schaffung einer KiTa verbundenen Möglichkeiten zur Unterbringung von Kindern richten sich sowohl an Frauen als auch an Männer. Eine Kinderbetreuung kommt der Gleichstellung der Geschlechter zu Gute und fördert insbesondere die Berufstätigkeit der Mütter.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist es sowohl zu Fuß als auch per Fahrrad von den umgebenden Wohngebieten und zudem mit dem ÖPNV sowie dem Pkw gut zu erreichen. Insofern ist die Erreichbarkeit der KiTa von Personen aus unterschiedlichen Bevölkerungsschichten gegeben und trägt somit zur Teilhabe von Kindern aus Familien mit geringem Einkommen an der frühkindlichen Bildung bei.

Bearbeitung:

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Bremen, den 11.12.2017

.....
(instara)

Für Entwurf und Aufstellung

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Bremen, den 11. Dezember 2017

.....
Senatsrat



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- I, VIII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze
 offene Bauweise

GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

unterirdische Leitung (W-Wasser, A-Abwasser)

GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen (Zweckbestimmung: Spielfläche)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen
 Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

M 1:500
 Flur 61
 27/10
 5m 50m
 Maßstab 1:500
 (Originalmaßstab 1:1.000)
Bebauungsplan 2496

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Stand vom: September 2016
 Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Bremen, den 14.10.2016
 GeoInformation Bremen
 Landesamt für Kataster - Vermessung - Immobilienbewertung - Informationssysteme

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von GeoInformation Bremen vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.
 (§ 14 Abs. 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990 - Brem. Gbl.S. 313 - 64)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit Inkrafttreten dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. **Art der baulichen Nutzung**
Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche**
Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind Treppenanlagen bis zu einer Flächengröße von insgesamt 50 m² auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. **Nebenanlagen**
Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 40 m² auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5. **Anpflanzen von Einzelbäumen**
Die zeichnerisch festgesetzten Standorte für Anpflanzgebote für Bäume sind durch Hainbuchen mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu bepflanzen.
6. **Bauliche Maßnahmen zur Nutzung von Solarenergie**
Bei Neubauten ist die tragenden Konstruktionen der Dachflächen der Hauptgebäude statisch so auszubilden und die Bautechnik (insbesondere Leerrohre oder Schächte) so zu gestalten, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auch nachträglich möglich ist.
7. **Immissionsschutz**
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist sicherzustellen, dass in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Maßnahmen Innenraumpegel von 35 dB (A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

Hinweise

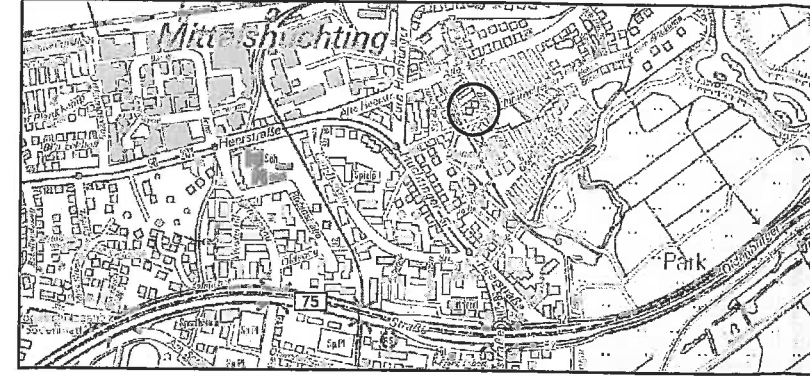
1. **Rechtliche Grundlagen**
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.B. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
2. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung sowie des Artenschutzrechts bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt. Ausnahmen und Befreiungen, z. B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen in der Zeit vom 01.03. - 30.09., sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.
3. **Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Bremen**
Bei Überschreitung der Höhe von 28,2 m ü. NN Grund durch bauliche Anlagen oder Teile solcher sowie durch alle anderen Hindernisse ist die Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß § 12, 14 bzw. 15 des LuftVG einzuholen.

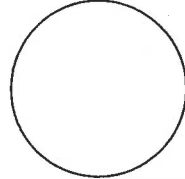
FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Bebauungsplan 2496

für ein Gebiet in Bremen-Huchting
zwischen der Straße Blanker Hans und dem Huchtinger Fleet

(Bearbeitungsstand: 11.12.2017)




 Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Bremen
Im Auftrag
Senatsrat

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
vom 18.09.2017 bis 20.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

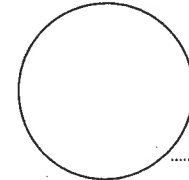
Dieser Plan hat im Ortsamt Huchting
vom 18.09.2017 bis 20.10.2017 ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

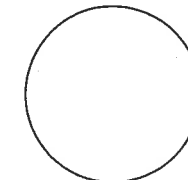
Im Auftrag

Beschlossen in der Sitzung des
Senats am

Beschlossen in der Sitzung der
Stadtbürgerschaft am



.....
Senator



.....
Direktor bei der
Bremischen Bürgerschaft

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

Bebauungsplan

Bearbeitet: Frau Halves
Gezeichnet: instara 11.12.2017
Verfahren: Herr Mader-Focks

2496