

Mitteilung des Senats vom 7. September 1999

Bebauungsplan 2169 mit Deckblatt für die Gebiete

- 1 Bauernweide
Oslebshausen, Bauernweide
Bebauungsplan 1916
- 2 Blüh´ auf, Morgenland, Mittelwischweg, Waller Marsch
In den Wischen, Mittelwischweg
Bebauungsplan 1124, 1770
- 3 Niederblockland Blockland,
Blocklander Hemmstraße
Bebauungsplan 1770
- 4 Gute Gemeinschaft, Morgenland, Waller Marsch
Frohes Wochenende
In den Wischen/Hohweg, westlich Waller Straße
Bebauungsplan 1770, 1884
- 5 Blüh´ auf
Ohlenhof, Schwarzer Weg
Bebauungsplan 1770
- 6 Walle, Almatastraße,
Bebauungspläne 1801, 1911
- 7 Walle, Union, Blockland, Min Land
Hohweg, Fleetstraße/Waller Damm
(beiderseits)
Bebauungsplan 1800
- 8 Nürnberg, Tulpe, Hufe
In den Hufen, westlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892
- 9 Eiche, Tulpe, Hufe
In den Hufen, östlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892
- 10 Tulpe
In den Hufen/Lehe, Hochschulring
Bebauungsplan 1892
- 11 Flora
Weidedamm, Am Weidedamm
Bebauungsplan 2027
- 12 Harmonie, Gute Ernte
Neu-Schwachhausen/Lehe, Zur Munte
Bebauungsplan 1818
- 13 Schwachhausen, Kornblume
Neu-Schwachhausen, Kulenkampffallee
Bebauungsplan 1818
- 14 Horner Gartenfreunde
Lehe, Ledaweg
Bebauungsplan 495, 1770

- 15 Horner Gartenfreunde, Zur grünen Insel
Lehesterdeich, Curiestraße
Bebauungsplan 638, 1770
- 16 Neue Vahr
Neue Vahr Nord, Julius-Bruhns-Straße
Bebauungsplan 1770
- 17 Rose am See
Neue Vahr Südost, Achterdiek
Bebauungsplan 467, 1770
- 18 Blockdiek
Blockdiek, Achterdiek
Bebauungsplan 612, 1013, 1770
- 19 Grüne Oase am Hodenberger Deich
Oberneuland, Am Hodenberger Deich (binnendeichs)
Bebauungsplan 1733
- 20 Oberneuland, Am Hodenberger Deich (außendeichs)
Bebauungsplan 1770
- 21 Tenever, nördlich Bultensee
Bebauungsplan 1770
- 22 Weißenburg
Gartenstadt Vahr, Barbarossastraße
Bebauungsplan 815, 1770
- 23 Karlsruhe
Gete, Paschenburgstraße
Bebauungsplan 1409, 1770
- 24 Pagentorn
Hulsberg, Pagentorner Heimweg
Bebauungsplan 1770
- 25 Karlsruhe, Tannenberg
Gartenstadt Vahr, Konrad-Adenauer-Allee
Bebauungsplan 1118, 1770
- 26 Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr, Julius-Brecht-Allee
Bebauungsplan 897, 1770
- 27 Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr/Sebaldsbrück
Beneckendorffallee
Bebauungsplan 405, 1770
- 28 Im Holter Feld, Sebaldsbrück
Sebaldsbrück, Vahrer Feldweg
Bebauungsplan 1177, 1770
- 29 Stieglitz
Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770, 1919
- 30/30 a Gartenfreunde Osterholz
Osterholz, nördlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770
- 31 Peterswerder
Peterswerder, Auf dem Peterswerder
Bebauungsplan 1184, 1185, 1770
- 32 Weserlust
Hastedt, Im Suhrfelde
Bebauungsplan 1770
- 33 Eggesruh
Arbergen, Eggestraße
Bebauungsplan 1770

- 34 Heumarsch
Hemelingen, Angeln
Bebauungsplan 1770
- 35 Arbergen/Mahndorf, Bi´ n Tegelplatz
Bebauungsplan 1770
- 36 Julishöhe, Am Werdersee, Marienblume am Werdersee,
Am Franziusweg
Huckelriede, Kuhhirtenweg
Bebauungsplan 1770
- 37 Beim Kuhhirten, Werder, Krähenberg
Huckelriede, Weg zum Krähenberg
Bebauungsplan 1770
- 38 Fresenbulten, Hastedter Bulten
Habenhausen, Fresenweg/Wehrweg
Bebauungsplan 1770
- 39 Weserwehr
Habenhausen, Wehrstraße
Bebauungsplan 1770
- 40 Zur Handelskogge, Rablinghausen - Lankenau,
Am Westerdeich
Rablinghausen, Rablinghauser Deich
Bebauungsplan 1770
- 41 Rablinghausen - Lankenau
Rablinghausen, Goldtröpfchenweg
Bebauungsplan 1790
- 42 Fortschritt/Potthoff
Rablinghausen, Woltmershauser Straße
Bebauungsplan 1042, 1770
- 43 Kamphof
Rablinghausen, Kamphofer Damm
Bebauungsplan 558, 1770
- 44/45 Wardamm - Woltmershausen, Sommerdeich
Woltmershausen, Gersteneulandsweg,
Butjadinger Straße
Bebauungsplan 1770
- 46 Wardamm - Woltmershausen, Am Reedeich,
Auf den Ruten, Ochtum - Warfeld, Thurmkamp
Woltmershausen/Grolland, Am Reedeich/Wardamm
Bebauungsplan 1770, 1825
- 47 Klaukamp
Mittelshuchting, Auf dem Klaukamp
Bebauungsplan 1770
- 48 Asbrook
Mittelshuchting, Asbrook
Bebauungsplan 515, 742, 1770
- 49 Sodenmatt, Am Sodenmatt
Bebauungsplan 539, 1770
- 50 Eichenhain
Mittelshuchting, An der Varreler Bäke
Bebauungsplan 539, 1770
- 51 Hohe-Feld - Huchting
Sodenmatt, Leeuwardener Straße
Bebauungsplan 539, 1770
- 52 Kirchhuchting, Stuhler Landstraße
Bebauungsplan 723, 1770

- 53 Klein-Holland
Kirchhuchting, Hermannsburg
Bebauungsplan 246, 1770
- 54 Hohenhorster Park
Kirchhuchting, Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1128, 1770
- 55 Kirchhuchting, südlich Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1770
- 56 Gute Frucht, Helgoland - Westerland
Neuenland, Gelsenkirchener Straße/Bochumer Straße
Bebauungsplan 581, 1050, 1770
- 56 a Langeoog
Neuenland, Langeooger Straße
Bebauungsplan 1917
- 57 Neustadt-Süd, Freie Vereinigung
Huckelriede, Neuenlander Straße
Bebauungsplan 254, 561, 1413, 1770
- 58 Wolfskuhle
Huckelriede, Alter Kuhweideweg
Bebauungsplan 1842
- 59 Neuenland, Wolfskuhle, Bremen-Süd
Huckelriede, Wolfskuhlenweg
Bebauungsplan 1842
- 60 Am Wiesenpfad, Lebensfreude Kattenesch
Kattenturm/Kattenesch, Wiesenpfad
Bebauungsplan 674, 1770
- 61 Kiebitzweide
Kattenturm, Habenhauser Landstraße
Bebauungsplan 1770
- 62 Kattenesch, Alfred-Faust-Straße
Bebauungsplan 1052, 1770
- 63 Hasenheide
Arsten, Arsterdamm
Bebauungsplan 854, 1770

Für die oben näher bezeichneten Kleingartengebiete wird der Bebauungsplanentwurf 2169 mit Deckblatt vorgelegt. Mit diesem Bebauungsplan soll die bisherige Festsetzung zur Größe der Grundfläche von Lauben in Kleingärten an die entsprechende Regelung im Bundeskleingartengesetz (24 m²) angepasst werden.

Die Deputation für Bau hat hierzu am 26. Juli 1999 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Dem Bericht der Deputation für Bau ist eine Anlage beigefügt, in der die eingegangenen datengeschützten Anregungen einschließlich der hierzu abgegebenen Stellungnahmen enthalten sind. *)

Der Bericht der Deputation für Bau wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau einschließlich Anlage zum Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2169 mit Deckblatt in Kenntnis der eingegangenen Anregungen zu beschließen.**

*) Die Anlage zu dem Bericht der Deputation für das Bauwesen ist nur den Abgeordneten der Stadtbürgerschaft zugänglich.

Bebauungsplan 2169 mit Deckblatt für die Gebiete

- 1 Bauernweide
Oslebshausen, Bauernweide
Bebauungsplan 1916**
- 2 Blüh´ auf, Morgenland, Mittelwischweg, Waller Marsch
In den Wischen, Mittelwischweg
Bebauungsplan 1124, 1770**
- 3 Niederblockland Blockland,
Blocklander Hemmstraße
Bebauungsplan 1770**
- 4 Gute Gemeinschaft, Morgenland, Waller Marsch
Frohes Wochenende
In den Wischen/Hohweg, westlich Waller Straße
Bebauungsplan 1770, 1884**
- 5 Blüh´ auf
Ohlenhof, Schwarzer Weg
Bebauungsplan 1770**
- 6 Walle, Almatastraße,
Bebauungspläne 1801, 1911**
- 7 Walle, Union, Blockland, Min Land
Hohweg, Fleetstraße/Waller Damm
(beiderseits)
Bebauungsplan 1800**
- 8 Nürnberg, Tulpe, Hufe
In den Hufen, westlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892**
- 9 Eiche, Tulpe, Hufe
In den Hufen, östlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892**
- 10 Tulpe
In den Hufen/Lehe, Hochschulring
Bebauungsplan 1892**
- 11 Flora
Weidedamm, Am Weidedamm
Bebauungsplan 2027**
- 12 Harmonie, Gute Ernte
Neu-Schwachhausen/Lehe, Zur Munte
Bebauungsplan 1818**
- 13 Schwachhausen, Kornblume
Neu-Schwachhausen, Kulenkampffallee
Bebauungsplan 1818**
- 14 Horner Gartenfreunde
Lehe, Ledaweg
Bebauungsplan 495, 1770**
- 15 Horner Gartenfreunde, Zur grünen Insel
Lehesterdeich, Curiestraße
Bebauungsplan 638, 1770**
- 16 Neue Vahr
Neue Vahr Nord, Julius-Bruhns-Straße
Bebauungsplan 1770**
- 17 Rose am See
Neue Vahr Südost, Achterdiek
Bebauungsplan 467, 1770**

- 18** Blockdiek
Blockdiek, Achterdiek
Bebauungsplan 612, 1013, 1770
- 19** Grüne Oase am Hodenberger Deich
Oberneuland, Am Hodenberger Deich (binnendeichs)
Bebauungsplan 1733
- 20** Oberneuland, Am Hodenberger Deich (außendeichs)
Bebauungsplan 1770
- 21** Tenever, nördlich Bultensee
Bebauungsplan 1770
- 22** Weißenburg
Gartenstadt Vahr, Barbarossastraße
Bebauungsplan 815, 1770
- 23** Karlsruhe
Gete, Paschenburgstraße
Bebauungsplan 1409, 1770
- 24** Pagentorn
Hulsberg, Pagentorner Heimweg
Bebauungsplan 1770
- 25** Karlsruhe, Tannenberg
Gartenstadt Vahr, Konrad-Adenauer-Allee
Bebauungsplan 1118, 1770
- 26** Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr, Julius-Brecht-Allee
Bebauungsplan 897, 1770
- 27** Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr/Sebaldsbrück
Beneckendorffallee
Bebauungsplan 405, 1770
- 28** Im Holter Feld, Sebaldsbrück
Sebaldsbrück, Vahrer Feldweg
Bebauungsplan 1177, 1770
- 29** Stieglitz
Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770, 1919
- 30/30 a** Gartenfreunde Osterholz
Osterholz, nördlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770
- 31** Peterswerder
Peterswerder, Auf dem Peterswerder
Bebauungsplan 1184, 1185, 1770
- 32** Weserlust
Hastedt, Im Suhrfelde
Bebauungsplan 1770
- 33** Eggesruh
Arbergen, Eggestraße
Bebauungsplan 1770
- 34** Heumarsch
Hemeligen, Angeln
Bebauungsplan 1770
- 35** Arbergen/Mahndorf, Bi´n Tegelplatz
Bebauungsplan 1770
- 36** Juliushöhe, Am Werdersee, Marienblume am Werdersee,
Am Franziusweg
Huckelriede, Kuhhirtenweg
Bebauungsplan 1770

- 37 **Beim Kuhhirten, Werder, Krähenberg
Huckelriede, Weg zum Krähenberg
Bebauungsplan 1770**
- 38 **Fresenbulten, Hastedter Bulten
Habenhausen, Fresenweg/Wehrweg
Bebauungsplan 1770**
- 39 **Weserwehr
Habenhausen, Wehrstraße
Bebauungsplan 1770**
- 40 **Zur Handelskogge, Rablinghausen - Lankenau,
Am Westerdeich
Rablinghausen, Rablinghauser Deich
Bebauungsplan 1770**
- 41 **Rablinghausen - Lankenau
Rablinghausen, Goldtröpfchenweg
Bebauungsplan 1790**
- 42 **Fortschritt/Potthoff
Rablinghausen, Woltmershauser Straße
Bebauungsplan 1042, 1770**
- 43 **Kamphof
Rablinghausen, Kamphofer Damm
Bebauungsplan 558, 1770**
- 44/45 **Wardamm - Woltmershausen, Sommerdeich
Woltmershausen, Gersteneulandsweg,
Butjadinger Straße
Bebauungsplan 1770**
- 46 **Wardamm - Woltmershausen, Am Reedeich,
Auf den Ruten, Ochtum - Warfeld, Thurmkamp
Woltmershausen/Grolland, Am Reedeich/Wardamm
Bebauungsplan 1770, 1825**
- 47 **Klaukamp
Mittelshuchting, Auf dem Klaukamp
Bebauungsplan 1770**
- 48 **Asbrook
Mittelshuchting, Asbrook
Bebauungsplan 515, 742, 1770**
- 49 **Sodenmatt, Am Sodenmatt
Bebauungsplan 539, 1770**
- 50 **Eichenhain
Mittelshuchting, An der Varreler Bäke
Bebauungsplan 539, 1770**
- 51 **Hohe-Feld - Huchting
Sodenmatt, Leeuwardener Straße
Bebauungsplan 539, 1770**
- 52 **Kirchhuchting, Stuhler Landstraße
Bebauungsplan 723, 1770**
- 53 **Klein-Holland
Kirchhuchting, Hermannsburg
Bebauungsplan 246, 1770**
- 54 **Hohenhorster Park
Kirchhuchting, Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1128, 1770**
- 55 **Kirchhuchting, südlich Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1770**
- 56 **Gute Frucht, Helgoland - Westerland
Neuenland, Gelsenkirchener Straße/Bochumer Straße
Bebauungsplan 581, 1050, 1770**

- 56 a Langeoog
Neuenland, Langeooger Straße
Bebauungsplan 1917**
- 57 Neustadt-Süd, Freie Vereinigung
Huckelriede, Neuenlander Straße
Bebauungsplan 254, 561, 1413, 1770**
- 58 Wolfskuhle
Huckelriede, Alter Kuhweideweg
Bebauungsplan 1842**
- 59 Neuenland, Wolfskuhle, Bremen-Süd
Huckelriede, Wolfskuhlenweg
Bebauungsplan 1842**
- 60 Am Wiesenpfad, Lebensfreude Kattenesch
Kattenturm/Kattenesch, Wiesenpfad
Bebauungsplan 674, 1770**
- 61 Kiebitzweide
Kattenturm, Habenhauser Landstraße
Bebauungsplan 1770**
- 62 Kattenesch, Alfred-Faust-Straße
Bebauungsplan 1052, 1770**
- 63 Hasenheide
Arsten, Arsterdamm
Bebauungsplan 854, 1770**

Die Deputation für Bau legt den Bebauungsplanentwurf 2169 mit Deckblatt und die Begründung zum Bebauungsplan 2169 mit Deckblatt vor.

1. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für das Bauwesen hat am 3. Juli 1997 einen Planaufstellungsbeschluss gefaßt.

1.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB

Die Deputation für das Bauwesen hat am 3. Juli 1997 beschlossen, dass von der nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderlichen frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 abgesehen wird, weil mit dem neuen Bebauungsplan im wesentlichen lediglich eine neue Laubengröße festgesetzt wird.

1.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Wegen des eindeutigen Planinhaltes sind in diesem Bebauungsplanverfahren die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt worden. Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden. Zum Ergebnis der Trägerbeteiligung wird auf die nachstehenden Ausführungen unter 1.4.1 bis 1.4.4 verwiesen.

1.4 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange/Planänderungen

1.4.1 Stellungnahme des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V.

Schreiben vom 19. Februar 1998

„Die Erörterung im Planungsamt am 15. Januar 1998 zwischen Ihnen, Ihrer Mitarbeiterin Frau Lichtenfeld, Herrn Stadler von Stadtgrün Bremen und den Vertretern des Landesverbandes zum Anlass nehmend, haben wir die Thematik danach im Vorstand diskutiert und dürfen Sie um folgende Ergänzungen/Änderungen bitten:

1. Die Fläche ‚Tenever‘, nördlich Bultensee (21), kann entfallen, statt dessen soll ein gleich großes Gebiet im Anschluss an die nordöstliche Grenze dargestellt werden.

2. Die Fläche Stieglitz, südlich Osterholzer Dorfstraße (29), soll nach Osten hin erweitert werden.
Darüber hinaus sind weitere Flächen für Kleingärten in der Osterholzer Feldmark vorzuhalten, um den großen Bedarf im Bremer Osten auch langfristig decken zu können.
3. Das Gebiet Arbergen/Mahndorf/Bi'n-Tegel-Platz (35) kann nur im südlichen Teil entfallen. Die nördliche Fläche soll erhalten bleiben und in östlicher Richtung (Mahndorfer See) erweitert werden.
Zusätzlich verweisen wir auf die Entwicklung der Hemelinger Marsch und bitten um Prüfung, inwieweit dort jenseits der Autobahn auch Kleingärten vorgesehen werden können.
4. Die Kleingartenflächen Wardamm-Woltmershausen, Am Reedeich, Auf den Ruten, Ochtum-Warfeld, Thurmkamp, Woltmershausen/Grolland, Am Reedeich/Wardamm (46) sollen ebenfalls im Bereich zwischen Am Reedeich und Senator-Apelt-Straße dargestellt werden.
Das gleiche gilt für die nicht ausgewiesene Fläche zwischen dem Wardamm und der Gleisanlage zum GVZ, die nach neuesten Erkenntnissen - 84. Änderung des Flächennutzungsplanes - eine dauerhafte Sicherung der dortigen Kleingärten ermöglicht.
5. Die Fläche Kirhhuchting, südlich Hohenhorster Weg (55) soll erhalten bleiben. Südöstlich des Kleingartenparks Ochtum (56) soll das angrenzende Kleingartengebiet (Bebauungsplan 1917) gesondert gekennzeichnet werden (56 a).

Wir bitten Sie um die Berücksichtigung unserer Wünsche sowohl im Bebauungsplan 2169 (Übersichtsplan) als auch als Grundlage für unseren Flächenbedarf und zukünftige Kleingartenplanungen/-ausweisungen.

Über Ihre Bestätigung sowie die Zusendung des ergänzten Planes würden wir uns sehr freuen; darüber hinaus stehen wir Ihnen bei Bedarf gerne auch gesprächsweise zur Verfügung.“

Die Deputation für das Bauwesen hat hierzu am 15. Oktober 1998 die folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu 1. der Anregungen: (21)

Es bestehen seitens des Landesverbandes keine Bedenken, das Gebiet Nr. 21 entfallen zu lassen, da wiederholte Lärmschutzprüfungen eine Realisierung von Dauerkleingärten nur im Anschluss an die nordöstliche Grenze zulassen. Hierfür hat die Deputation für das Bauwesen am 15. Oktober 1998 Planaufstellungsbeschlüsse gefasst. Eine Neuausweisung von Kleingartengebieten ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens zur Änderung von Laubengrößen. Die bisher ausgewiesenen Flächenpotentiale bleiben im Flächennutzungsplan trotz der Schraffur im Bebauungsplan 2169 erhalten, bis das FNP-Änderungsverfahren abgeschlossen sein wird. Die Schraffur steht einer erneuten Ausweisung an anderer Stelle nicht entgegen.

Die Deputation für das Bauwesen empfiehlt, den Planentwurf unverändert zu lassen.

Zu 2. der Anregungen: (29)

Die bereits im Bebauungsplan 1770 ausgewiesene östliche Teilfläche wird ebenfalls in den Bebauungsplan 2169 aufgenommen. Damit bleiben die vorgesehenen Flächendimensionen erhalten. Der endgültige Zuschnitt dieses Standortes ist jedoch abhängig von den weiteren Planungsabsichten zur Neuordnung der Osterholzer Feldmark insgesamt. Gegenwärtig wird bei der Erarbeitung einer Grundkonzeption für den Landschaftspark von zusätzlich 400 Kleingärten östlich des Rodenfleetes ausgegangen.

Die Deputation für das Bauwesen empfiehlt:
Aufnahme der östlichen Teilfläche in den Planentwurf.

Zu 3. der Anregungen: (35)

Das Bauleitplanverfahren 1713 für eine Dauerkleingartenanlage Arbergen/Mahndorf/Bi'n Tegelplatz wurde im April 1989 aufgrund der Lärmschutz-

problematisch eingestellt. Inzwischen liegt das Gebiet in einem Bereich, der voraussichtlich von den Planungen für eine gewerbliche Entwicklung der Arberger und Mahndorfer Marsch betroffen sein wird. Möglicherweise wird die Fläche für eine Sandentnahme zur Aufhöhung der Gewerbegebiete benötigt oder für eine neue Anschlussstelle an die Autobahn A 1 mit Anbindung an das überregionale Straßennetz. Das Gesamtprojekt befindet sich im Stadium der Vorplanung für einen städtebaulichen Rahmenplan, der eine Änderung des Flächennutzungsplanes einleiten soll. Aus Gründen der mittel- bis langfristigen Sicherung von Flächen für neue Arbeitsplätze muß der Option für die o. g. Nutzungen in diesem Falle Vorrang gegeben werden. Für die kleingärtnerischen Nutzung verbleibende Flächen sind gegenwärtig nicht abgrenzbar. Aus den genannten Gründen muss der Standort in vollem Umfang aus dem Bebauungsplan 2169 herausgenommen, d. h. der textlichen Festsetzung Nr. 1 zugeordnet werden.

In der Hemelinger Marsch, in der der Gewerbepark Hansalinie Bremen errichtet wird, sind keine Kleingärten vorgesehen aufgrund des Vorranges für das Gewerbegebiet und aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung.

Die Deputation für das Bauwesen empfiehlt, den Planentwurf unverändert zu lassen.

Zu 4. der Anregungen: (46)

Entsprechend der Anregung des Einwenders wird die angesprochene Fläche zwischen Am Reedeich und Senator-Apelt-Straße in den Planentwurf aufgenommen, wie sie bisher im Bebauungsplan 1770 zur Festsetzung von Laubengrößen ausgewiesen war. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Straßenplanungen zur A 281 Flächenansprüche bestehen und mit Aufstellung des Bebauungsplanes 1825 die Ausweisung als Dauerkleingartengebiet entsprechend reduziert wurde. Eine Korrektur der Flächendarstellung kann ebenfalls im Gebiet des Bebauungsplanes 1825 zwischen Wardamm und der Gleisanlage erfolgen. Das FNP-Änderungsverfahren verfolgt eine darüber hinausgehende erweiterte Flächenausweisung bis zum Bahngleis, ist jedoch nicht Gegenstand des derzeitigen Verfahrens.

Die Deputation für das Bauwesen empfiehlt:

Erweiterte Darstellung im Planentwurf in zwei o. g. Teilbereichen.

Zu 5. der Anregungen: (55, 56, 56 a)

Den Anregungen wird entsprochen.

Die Deputation für das Bauwesen empfiehlt:

Planentwurf unverändert bei Gebiet Nr. 55 und gesonderte Kennzeichnung des Kleingartengebietes Langeoog als Nr. 56 a.

1.4.2 Stellungnahme des Ortesamtes Hemelingen

Schreiben vom 10. Oktober 1997

„Der Bebauungsplan 2169 hat im Ortsamt Hemelingen in der Zeit vom 29. August bis 29. September 1997 ausgelegen. Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen, jedoch hat der Beirat in seiner Sitzung am 25. September 1997 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Der Beirat Hemelingen fordert die in seinem Bereich befindlichen Kleingartengebiete Ziffer 32, 33, 34 zu erhalten und dafür Sorge zu tragen, dass das Kleingartengebiet Ziffer 35 Arbergen/Mahndorf, Bi'n Tegelplatz, Bebauungsplan 1770, planerisch so vorbereitet wird, dass kurzfristig in diesem Bereich eine intakte Kleingartenanlage gebaut werden kann, da im Bremer Osten ein erheblicher Bedarf an Kleingärten festzustellen ist.“

Die Deputation für das Bauwesen hat hierzu am 15. Oktober 1998 die folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu 1. der Anregungen: (32, 33, 34)

Die Dauerkleingartengebiete Nrn. 32, 33 und 34 bleiben erhalten.

Zu 2. der Anregungen: (35)

Der Forderung nach planerischer Vorbereitung des Standortes Nr. 35 für eine kurzfristige Realisierung einer neuen Kleingartenanlage kann nicht nachgekommen werden.

Im Einzelnen wird hierzu auf die entsprechende Stellungnahme der Deputation für das Bauwesen zu den Anregungen des Landesverbandes der Gartenfreunde verwiesen (zu Punkt 3. unter 1.4.1).

Die Deputation für das Bauwesen empfiehlt, den Planentwurf unverändert zu lassen.

1.4.3 Stellungnahme des Ortsamtes Obervieland

Schreiben vom 17. Oktober 1997

„Der Beirat Obervieland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14. Oktober 1997 dem Bebauungsplanentwurf 2169 mit dem Zusatz, bestehenden rechtlichen Duldungen (z. B. 20 m² + 6 m²) Bestandsschutz zu gewähren, einstimmig zugestimmt.“

Die Deputation für das Bauwesen hat hierzu am 15. Oktober 1998 die folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bebauungsplan 2169 greift nicht in den Bestandsschutz ein, den rechtmäßig genehmigte Gebäude in den Kleingartengebieten besitzen.

Die Deputation für das Bauwesen empfiehlt, den Planentwurf unverändert zu lassen.

1.4.4 Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

1.5 Erste öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für das Bauwesen hat am 3. Juli 1997 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf nebst Begründung hat vom 29. August 1997 bis 29. September 1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Planungsamt öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung in den Ortsämtern Hemelingen, Horn-Lehe, Huchting, Mitte/Östliche Vorstadt, Neustadt/Woltmershausen, Oberneuland, Obervieland, Osterholz, Schwachhausen/Vahr und West Kenntnis zu nehmen.

1.6 Anregungen anlässlich der ersten öffentlichen Auslegung

Anlässlich der ersten öffentlichen Auslegung sind Anregungen eingegangen. Diese Anregungen sowie die dazu am 15. Oktober 1998 abgegebenen Stellungnahmen der Deputation für das Bauwesen sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau aufgeführt.

1.7 Sonstige Planänderungen

Über die unter 1.4.1 aufgeführten Planänderungen hinaus ist der Planentwurf im Rahmen der städtebaulichen Bearbeitung nach der ersten öffentlichen Auslegung noch in folgenden Punkten geändert worden:

- Das Gebiet Nr. 6 und ein Teilbereich des Gebietes Nr. 6 a wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, weil die Festsetzung der Laubengröße für diese Gebiete in den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen 1909 bzw. 1910 zeitgleich geregelt wird. Die Gebietsnummerierung wurde wie folgt geändert:

Die bisherige Nr. 6 a ist jetzt Nr. 6 neu.

- Der Geltungsbereich des Gebietes Nr. 30 a ist an den Geltungsbereich der letzten Fassung des Bebauungsplanentwurfes 1723 (Stand: 15. Juni 1998) angepasst worden.
- Das Gebiet Nr. 52 wurde aus dem Geltungsbereich der textlichen Festsetzung Nr. 2 herausgenommen und in den Geltungsbereich der textlichen Festsetzung Nr. 1 übernommen, weil dieses Gebiet inzwischen für Wohnungsbau vorgesehen ist.
- Das an das Gebiet Nr. 56 angrenzende Kleingartengebiet Langeoog (Bebauungsplan 1917) ist als Gebiet Nr. 56 a gesondert gekennzeichnet.

net worden. Ein kleiner Teil dieses Gebietes wurde aus dem Geltungsbereich der textlichen Festsetzung Nr. 2 herausgenommen und in den Geltungsbereich der textlichen Festsetzung Nr. 1 übernommen.

- Bei sämtlichen im Planentwurf enthaltenen Gebieten wurden die Gebietsnummern ergänzt um die entsprechenden Nummern der Bebauungspläne mit kleingärtnerischen Festsetzungen.

Die vorgenannten Planänderungen sind im Deckblatt zum Bebauungsplan ausgewiesen. Gleichzeitig ist die Begründung entsprechend geändert worden; die beigegefügte Begründung zum Bebauungsplan mit Deckblatt enthält den neuen Text.

Die Deputation für das Bauwesen hat am 15. Oktober 1998 empfohlen, diesen Änderungen des Planentwurfes und der Begründung zuzustimmen.

1.8 Zweite öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Im Hinblick auf die nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgten Planänderungen - wie im Deckblatt ausgewiesen - hat die Deputation für das Bauwesen am 15. Oktober 1998 beschlossen, dass der Planentwurf einschließlich Deckblatt und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen ist (zweite öffentliche Auslegung) und dass die Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 auf zwei Wochen verkürzt wird. Gleichzeitig hat die Deputation für das Bauwesen beschlossen, dass der Geltungsbereich des Planaufstellungsbeschlusses vom 3. Juli 1997 auf den Geltungsbereich des öffentlich auszulegenden Bebauungsplanentwurfes 2169 mit Deckblatt erweitert bzw. reduziert wird.

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes beteiligten Träger öffentlicher Belange sind über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Deckblatt und Begründung hat vom 23. November 1998 bis 7. Dezember 1998 gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB im Planungsamt öffentlich ausgelegt (zweite öffentliche Auslegung). In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung in den Ortsämtern Hemelingen, Horn-Lehe, Huchting, Mitte/Östliche Vorstadt, Neustadt/Woltmershausen, Oberneuland, Obervieland, Osterholz, Schwachhausen/Vahr und West Kenntnis zu nehmen.

1.9 Anregungen anlässlich der zweiten öffentlichen Auslegung

Anlässlich der zweiten öffentlichen Auslegung sind Anregungen eingegangen. Diese Anregungen sowie die dazu abgegebene Stellungnahme der Deputation für Bau sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau aufgeführt.

1.10 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

Anlässlich der parallel zur zweiten öffentlichen Auslegung erfolgten erneuten Trägerbeteiligung sind von Trägern öffentlicher Belange Änderungswünsche bzw. Hinweise mitgeteilt worden:

Schreiben vom 4. Dezember 1998 des Ortsamtes Hemelingen

„Die Sprecherkonferenz der im Beirat vertretenen Parteien hat sich mit dem o. g. Bebauungsplan erneut befasst und erneuert unter Bezug auf die Stellungnahme vom 10. Oktober 1997 den Beschluss des Beirates mit folgendem Inhalt:

Der Bebauungsplan 2169 hat im Ortsamt Hemelingen in der Zeit vom 29. August bis 29. September 1997 ausgelegt. Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen, jedoch hat der Beirat in seiner Sitzung am 25. September 1997 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Der Beirat Hemelingen fordert, die in seinem Bereich befindlichen Kleingartengebiete Ziffer 32, 33, 34 zu erhalten und dafür Sorge zu tragen, dass das Kleingartengebiet Ziffer 35 Arbergen/Mahndorf, Bi'n Tegelplatz, Bebauungsplan 1770, planerisch so vorbereitet wird, dass kurzfristig in diesem Bereich eine intakte Kleingartenanlage gebaut werden kann, da im Bremer Osten ein erheblicher Bedarf an Kleingärten festzustellen ist.“

Die Deputation für Bau gibt hierzu die folgende Stellungnahme ab:

Das vorstehende Schreiben ist inhaltlich identisch mit dem unter 1.4.2 aufgeführten Schreiben vom 10. Oktober 1997 des Ortsamtes Hemelingen. Es wird deshalb auf die dazu am 15. Oktober 1998 abgegebene Stellungnahme der Deputation für das Bauwesen unter 1.4.2 verwiesen.

Schreiben vom 17. November 1998 des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V.

„Wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 23. Oktober sowie 2. November 1998 in obiger Angelegenheit und nehmen wie folgt Stellung:

1. Wir halten es für erforderlich, dass im Anschluss an die nordöstliche Grenze der entfallenen Fläche ‚Bultensee‘ (21) ein neues Kleingartengebiet dargestellt wird.
2. Ebenso ist darauf zu bestehen, dass die nördliche Fläche im Bereich Arbergen/Mahndorf/Bi'n-Tegel-Platz (35) erhalten bleibt, da auch für die Entwicklung des Kleingartenwesens Flächenpotential vorzusehen sind und sich dieses Gebiet in unmittelbarer Nähe zu Arbergen befindet.
3. Entgegen der Ausweisung im Bebauungsplanentwurf 2169 vom 18. Juni 1997 wird das dort mit (6) gekennzeichnete Gebiet - Morgenland, Gröpelingen, Mählandsweg etc. - im aktuellen Übersichtsplan nicht mehr aufgeführt bzw. eingegrenzt. Dies ist entsprechend zu korrigieren.
4. Der Türkisch-Soziale Verein, zwischen Morgenlandweg und Jubiläumsapfelweg am Pappelweg gelegen, sollte ebenfalls gekennzeichnet und textlich in (4) ausgewiesen werden.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Wünsche und verbleiben.“

Die Deputation für Bau gibt hierzu die folgende Stellungnahme ab:

Zu 1.:

Die gewünschte Darstellung für die Verlagerung des Gebietes Nr. 21 soll im Rahmen dieses Bebauungsplanes 2169 zur Änderung von Laubengrößen nicht erfolgen, da neue Flächenausweisungen mit kleingärtnerischer Nutzung in der im Verfahren befindlichen 24. Flächennutzungsplanänderung geregelt werden.

Im Einzelnen wird hierzu auf die am 15. Oktober 1998 abgegebene Stellungnahme der Deputation für das Bauwesen zum Schreiben vom 19. Februar 1998 des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V. verwiesen (zu Punkt 1. unter 1.4.1).

Zu 2.:

Hierzu wird auf die am 15. Oktober 1998 abgegebene Stellungnahme der Deputation für das Bauwesen zum Schreiben vom 19. Februar 1998 des Landesverbandes der Gartenfreunde Bremen e. V. (zu Punkt 3. unter 1.4.1) verwiesen.

Zu 3.:

Hierzu wird auf die Ausführungen unter 1.7 (erster Spiegelstrich) verwiesen.

Zu 4.:

Der Bebauungsplan 2169 regelt ausschließlich die Bereiche, für die schon Festsetzungen zur Laubengröße von Kleingärten bestehen. Der Türkisch-Soziale Verein ist auf einem Gelände angesiedelt, für das zur Zeit keine planungsrechtlichen Festsetzungen über Laubengrößen bestehen. Daher gehört dieses Gebiet nicht zu den Gebieten, in denen die die Laubengröße von Kleingärten betreffenden Festsetzungen durch den Bebauungsplan 2169 geändert werden.

2. **Stellungnahme der Beiräte**

Der Bericht der Deputation für Bau einschließlich Anlage zum Bericht wurde den Ortsämtern Hemelingen, Horn-Lehe, Huchting, Mitte/Östliche Vorstadt, Neustadt/Woltmershausen, Oberneuland, Obervieland, Osterholz, Schwachhausen/Vahr und West zur Information übersandt.

3. **Beschluss**

Die Deputation für Bau bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2169 mit Deckblatt für die Gebiete

- 1 Bauernweide
Oslebshausen, Bauernweide
Bebauungsplan 1916
- 2 Blüh´ auf, Morgenland, Mittelwischweg, Waller Marsch
In den Wischen, Mittelwischweg
Bebauungsplan 1124, 1770
- 3 Niederblockland Blockland,
Blocklander Hemmstraße
Bebauungsplan 1770
- 4 Gute Gemeinschaft, Morgenland, Waller Marsch
Frohes Wochenende
In den Wischen/Hohweg, westlich Waller Straße
Bebauungsplan 1770, 1884
- 5 Blüh´ auf
Ohlenhof, Schwarzer Weg
Bebauungsplan 1770
- 6 Walle, Almatastraße,
Bebauungspläne 1801, 1911
- 7 Walle, Union, Blockland, Min Land
Hohweg, Fleetstraße/Waller Damm
(beiderseits)
Bebauungsplan 1800
- 8 Nürnberg, Tulpe, Hufe
In den Hufen, westlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892
- 9 Eiche, Tulpe, Hufe
In den Hufen, östlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892
- 10 Tulpe
In den Hufen/Lehe, Hochschulring
Bebauungsplan 1892
- 11 Flora
Weidedamm, Am Weidedamm
Bebauungsplan 2027
- 12 Harmonie, Gute Ernte
Neu-Schwachhausen/Lehe, Zur Munte
Bebauungsplan 1818
- 13 Schwachhausen, Kornblume
Neu-Schwachhausen, Kulenkampffallee
Bebauungsplan 1818
- 14 Horner Gartenfreunde
Lehe, Ledaweg
Bebauungsplan 495, 1770
- 15 Horner Gartenfreunde, Zur grünen Insel
Lehesterdeich, Curiestraße
Bebauungsplan 638, 1770

- 16 Neue Vahr
Neue Vahr Nord, Julius-Bruhns-Straße
Bebauungsplan 1770
- 17 Rose am See
Neue Vahr Südost, Achterdiek
Bebauungsplan 467, 1770
- 18 Blockdiek
Blockdiek, Achterdiek
Bebauungsplan 612, 1013, 1770
- 19 Grüne Oase am Hodenberger Deich
Oberneuland, Am Hodenberger Deich (binnendeichs)
Bebauungsplan 1733
- 20 Oberneuland, Am Hodenberger Deich (außendeichs)
Bebauungsplan 1770
- 21 Tenever, nördlich Bultensee
Bebauungsplan 1770
- 22 Weißenburg
Gartenstadt Vahr, Barbarossastraße
Bebauungsplan 815, 1770
- 23 Karlsruhe
Gete, Paschenburgstraße
Bebauungsplan 1409, 1770
- 24 Pagentorn
Hulsberg, Pagentorner Heimweg
Bebauungsplan 1770
- 25 Karlsruhe, Tannenberg
Gartenstadt Vahr, Konrad-Adenauer-Allee
Bebauungsplan 1118, 1770
- 26 Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr, Julius-Brecht-Allee
Bebauungsplan 897, 1770
- 27 Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr/Sebaldsbrück
Beneckendorffallee
Bebauungsplan 405, 1770
- 28 Im Holter Feld, Sebaldsbrück
Sebaldsbrück, Vahrer Feldweg
Bebauungsplan 1177, 1770
- 29 Stieglitz
Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770, 1919
- 30/ Gartenfreunde Osterholz
30 a Osterholz, nördlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770
- 31 Peterswerder
Peterswerder, Auf dem Peterswerder
Bebauungsplan 1184, 1185, 1770
- 32 Weserlust
Hastedt, Im Suhrfelde
Bebauungsplan 1770
- 33 Eggesruh
Arbergen, Eggestraße
Bebauungsplan 1770
- 34 Heumarsch
Hemeligen, Angeln
Bebauungsplan 1770

- 35 Arbergen/Mahndorf, Bi'n Tegelplatz
Bebauungsplan 1770
- 36 Juliushöhe, Am Werdersee, Marienblume am Werdersee,
Am Franziusweg
Huckelriede, Kuhhirtenweg
Bebauungsplan 1770
- 37 Beim Kuhhirten, Werder, Krähenberg
Huckelriede, Weg zum Krähenberg
Bebauungsplan 1770
- 38 Fresenbulten, Hastedter Bulten
Habenhausen, Fresenweg/Wehrweg
Bebauungsplan 1770
- 39 Weserwehr
Habenhausen, Wehrstraße
Bebauungsplan 1770
- 40 Zur Handelskogge, Rablinghausen - Lankenau,
Am Westerdeich
Rablinghausen, Rablinghauser Deich
Bebauungsplan 1770
- 41 Rablinghausen - Lankenau
Rablinghausen, Goldtröpfchenweg
Bebauungsplan 1790
- 42 Fortschritt/Potthoff
Rablinghausen, Woltmershauser Straße
Bebauungsplan 1042, 1770
- 43 Kamphof
Rablinghausen, Kamphofer Damm
Bebauungsplan 558, 1770
- 44/45 Wardamm - Woltmershausen, Sommerdeich
Woltmershausen, Gersteneulandsweg,
Butjadinger Straße
Bebauungsplan 1770
- 46 Wardamm - Woltmershausen, Am Reedeich,
Auf den Ruten, Ochtum - Warfeld, Thurmkamp
Woltmershausen/Grolland, Am Reedeich/Wardamm
Bebauungsplan 1770, 1825
- 47 Klaukamp
Mittelshuchting, Auf dem Klaukamp
Bebauungsplan 1770
- 48 Asbrook
Mittelshuchting, Asbrook
Bebauungsplan 515, 742, 1770
- 49 Sodenmatt, Am Sodenmatt
Bebauungsplan 539, 1770
- 50 Eichenhain
Mittelshuchting, An der Varreler Bäke
Bebauungsplan 539, 1770
- 51 Hohe-Feld - Huchting
Sodenmatt, Leeuwardener Straße
Bebauungsplan 539, 1770
- 52 Kirchhuchting, Stuhler Landstraße
Bebauungsplan 723, 1770
- 53 Klein-Holland
Kirchhuchting, Hermannsburg
Bebauungsplan 246, 1770

- 54 Hohenhorster Park
Kirchhuchting, Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1128, 1770
- 55 Kirchhuchting, südlich Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1770
- 56 Gute Frucht, Helgoland - Westerland
Neuenland, Gelsenkirchener Straße/Bochumer Straße
Bebauungsplan 581, 1050, 1770
- 56 a Langeoog
Neuenland, Langeooger Straße
Bebauungsplan 1917
- 57 Neustadt-Süd, Freie Vereinigung
Huckelriede, Neuenlander Straße
Bebauungsplan 254, 561, 1413, 1770
- 58 Wolfskuhle
Huckelriede, Alter Kuhweideweg
Bebauungsplan 1842
- 59 Neuenland, Wolfskuhle, Bremen-Süd
Huckelriede, Wolfskuhlenweg
Bebauungsplan 1842
- 60 Am Wiesenpfad, Lebensfreude Kattenesch
Kattenturm/Kattenesch, Wiesenpfad
Bebauungsplan 674, 1770
- 61 Kiebitzweide
Kattenturm, Habenhauser Landstraße
Bebauungsplan 1770
- 62 Kattenesch, Alfred-Faust-Straße
Bebauungsplan 1052, 1770
- 63 Hasenheide
Arsten, Arsterdamm
Bebauungsplan 854, 1770

in Kenntnis der eingegangenen Anregungen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

Christine Wischer
(Vorsitzende)

Pflugradt
(Sprecher)

Begründung zum Bebauungsplan 2169 mit Deckblatt für die Gebiete

- 1 Bauernweide
Oslebshausen, Bauernweide
Bebauungsplan 1916
- 2 Blüh´ auf, Morgenland, Mittelwischweg, Waller Marsch
In den Wischen, Mittelwischweg
Bebauungsplan 1124, 1770
- 3 Niederblockland Blockland,
Blocklander Hemmstraße
Bebauungsplan 1770
- 4 Gute Gemeinschaft, Morgenland, Waller Marsch
Frohes Wochenende
In den Wischen/Hohweg, westlich Waller Straße
Bebauungsplan 1770, 1884
- 5 Blüh´ auf
Ohlenhof, Schwarzer Weg
Bebauungsplan 1770

- 6 Walle, Almatastraße,
Bebauungspläne 1801, 1911
- 7 Walle, Union, Blockland, Min Land
Hohweg, Fleetstraße/Waller Damm
(beiderseits)
Bebauungsplan 1800
- 8 Nürnberg, Tulpe, Hufe
In den Hufen, westlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892
- 9 Eiche, Tulpe, Hufe
In den Hufen, östlich Hemmstraße
Bebauungsplan 1892
- 10 Tulpe
In den Hufen/Lehe, Hochschulring
Bebauungsplan 1892
- 11 Flora
Weidedamm, Am Weidedamm
Bebauungsplan 2027
- 12 Harmonie, Gute Ernte
Neu-Schwachhausen/Lehe, Zur Munte
Bebauungsplan 1818
- 13 Schwachhausen, Kornblume
Neu-Schwachhausen, Kulenkampffallee
Bebauungsplan 1818
- 14 Horner Gartenfreunde
Lehe, Ledaweg
Bebauungsplan 495, 1770
- 15 Horner Gartenfreunde, Zur grünen Insel
Lehesterdeich, Curiestraße
Bebauungsplan 638, 1770
- 16 Neue Vahr
Neue Vahr Nord, Julius-Bruhns-Straße
Bebauungsplan 1770
- 17 Rose am See
Neue Vahr Südost, Achterdiek
Bebauungsplan 467, 1770
- 18 Blockdiek
Blockdiek, Achterdiek
Bebauungsplan 612, 1013, 1770
- 19 Grüne Oase am Hodenberger Deich
Oberneuland, Am Hodenberger Deich (binnendeichs)
Bebauungsplan 1733
- 20 Oberneuland, Am Hodenberger Deich (außendeichs)
Bebauungsplan 1770
- 21 Tenever, nördlich Bultensee
Bebauungsplan 1770
- 22 Weißenburg
Gartenstadt Vahr, Barbarossastraße
Bebauungsplan 815, 1770
- 23 Karlsruhe
Gete, Paschenburgstraße
Bebauungsplan 1409, 1770
- 24 Pagentorn
Hulsberg, Pagentorner Heimweg
Bebauungsplan 1770

- 25 Karlsruhe, Tannenberg
Gartenstadt Vahr, Konrad-Adenauer-Allee
Bebauungsplan 1118, 1770
- 26 Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr, Julius-Brecht-Allee
Bebauungsplan 897, 1770
- 27 Feldmark - Hastedt
Gartenstadt Vahr/Sebaldsbrück
Beneckendorffallee
Bebauungsplan 405, 1770
- 28 Im Holter Feld, Sebaldsbrück
Sebaldsbrück, Vahrer Feldweg
Bebauungsplan 1177, 1770
- 29 Stieglitz
Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770, 1919
- 30/30 a Gartenfreunde Osterholz
Osterholz, nördlich Osterholzer Dorfstraße
Bebauungsplan 1770
- 31 Peterswerder
Peterswerder, Auf dem Peterswerder
Bebauungsplan 1184, 1185, 1770
- 32 Weserlust
Hastedt, Im Suhrfelde
Bebauungsplan 1770
- 33 Eggesruh
Arbergen, Eggestraße
Bebauungsplan 1770
- 34 Heumarsch
Hemelingen, Angeln
Bebauungsplan 1770
- 35 Arbergen/Mahndorf, Bi ´ n Tegelplatz
Bebauungsplan 1770
- 36 Juliushöhe, Am Werdersee, Marienblume am Werdersee,
Am Franziusweg
Huckelriede, Kuhhirtenweg
Bebauungsplan 1770
- 37 Beim Kuhhirten, Werder, Krähenberg
Huckelriede, Weg zum Krähenberg
Bebauungsplan 1770
- 38 Fresenbulten, Hastedter Bulten
Habenhausen, Fresenweg/Wehrweg
Bebauungsplan 1770
- 39 Weserwehr
Habenhausen, Wehrstraße
Bebauungsplan 1770
- 40 Zur Handelskogge, Rablinghausen - Lankenau,
Am Westerdeich
Rablinghausen, Rablinghauser Deich
Bebauungsplan 1770
- 41 Rablinghausen - Lankenau
Rablinghausen, Goldtröpfchenweg
Bebauungsplan 1790
- 42 Fortschritt/Potthoff
Rablinghausen, Woltmershauser Straße
Bebauungsplan 1042, 1770

- 43 Kamphof
Rablinghausen, Kamphofer Damm
Bebauungsplan 558, 1770
- 44/45 Wardamm - Woltmershausen, Sommerdeich
Woltmershausen, Gerstenneulandsweg,
Butjadinger Straße
Bebauungsplan 1770
- 46 Wardamm - Woltmershausen, Am Reedeich,
Auf den Ruten, Ochtum - Warfeld, Thurmkamp
Woltmershausen/Grolland, Am Reedeich/Wardamm
Bebauungsplan 1770, 1825
- 47 Klaukamp
Mittelshuchting, Auf dem Klaukamp
Bebauungsplan 1770
- 48 Asbrook
Mittelshuchting, Asbrook
Bebauungsplan 515, 742, 1770
- 49 Sodenmatt, Am Sodenmatt
Bebauungsplan 539, 1770
- 50 Eichenhain
Mittelshuchting, An der Varreler Bäke
Bebauungsplan 539, 1770
- 51 Hohe-Feld - Huchting
Sodenmatt, Leeuwardener Straße
Bebauungsplan 539, 1770
- 52 Kirchhuchting, Stuhler Landstraße
Bebauungsplan 723, 1770
- 53 Klein-Holland
Kirchhuchting, Hermannsburg
Bebauungsplan 246, 1770
- 54 Hohenhorster Park
Kirchhuchting, Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1128, 1770
- 55 Kirchhuchting, südlich Hohenhorster Weg
Bebauungsplan 1770
- 56 Gute Frucht, Helgoland - Westerland
Neuenland, Gelsenkirchener Straße/Bochumer Straße
Bebauungsplan 581, 1050, 1770
- 56 a Langeoog
Neuenland, Langeooger Straße
Bebauungsplan 1917
- 57 Neustadt-Süd, Freie Vereinigung
Huckelriede, Neuenlander Straße
Bebauungsplan 254, 561, 1413, 1770
- 58 Wolfskuhle
Huckelriede, Alter Kuhweideweg
Bebauungsplan 1842
- 59 Neuenland, Wolfskuhle, Bremen-Süd
Huckelriede, Wolfskuhlenweg
Bebauungsplan 1842
- 60 Am Wiesenpfad, Lebensfreude Kattenesch
Kattenturm/Kattenesch, Wiesenpfad
Bebauungsplan 674, 1770
- 61 Kiebitzweide
Kattenturm, Habenhauser Landstraße
Bebauungsplan 1770

- 62 Kattenesch, Alfred-Faust-Straße
Bebauungsplan 1052, 1770
- 63 Hasenheide
Arsten, Arsterdamm
Bebauungsplan 854, 1770

A) Plangebiet

Der Bebauungsplan 2169 umfasst Gebiete, die sowohl im Flächennutzungsplan Bremen 1983 (außer Gebiet Nr. 27) als auch in den Bebauungsplänen als Dauerkleingärten bzw. Dauerkleingartengebiet dargestellt bzw. festgesetzt sind.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Geltendes Planungsrecht

Im Bereich des Bebauungsplanentwurfes 2169 gelten die folgenden Bebauungspläne:

246	815	1770
254	854	1733
405	897	1790
467	1013	1800
495	1042	1801
515	1050	1818
539	1052	1825
558	1118	1842
561	1124	1884
581	1128	1892
612	1177	1911
638	1184	1916
674	1185	1917
723	1409	1919
742	1413	2027

Die vorgenannten Bebauungspläne und der Flächennutzungsplan Bremen 1983 setzen fest bzw. stellen dar:

Dauerkleingartengebiet bzw. Dauerkleingärten, mit einer Begrenzung der Grundfläche der Lauben auf 20 m².

2. Planungsziel und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In den vorgenannten Bebauungsplänen wurde festgesetzt, dass im Kleingartengebiet eine Laube mit höchstens 20 m² Grundfläche zusätzlich überdachtet Freisitz zulässig ist. Mit dieser Festsetzung sollte das dominierende grüne Erscheinungsbild der Kleingartengebiete erhalten bleiben und eine weitere städtebaulich unerwünschte Verdichtung und Flächenversiegelung verhindert werden. Diese Festsetzung erwies sich seinerzeit als erforderlich, weil befürchtet wurde, dass mit Inkrafttreten des Bundeskleingartengesetzes z. B. einem Antrag auf Genehmigung einer Laube von 24 m² Grundfläche hätte entsprochen werden müssen, wenn ein Bebauungsplan keine andere Festsetzung getroffen hätte. Ohne Bebauungsplan wäre somit eine Überschreitung der bisherigen Grundfläche um 4 m² möglich gewesen.

Aus Gründen der Gleichbehandlung der Kleingärtner in Bremen mit denen anderer Bundesländer soll auch in der Stadtgemeinde Bremen

nunmehr die entsprechende Regelung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG^{*)}) gelten:

„Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Bundesbaugesetzes bleiben unberührt“ (§ 3 Abs. 2).

Um dieses Planungsziel umsetzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

C) Planinhalt

Für die im Bebauungsplanentwurf bezeichneten Gebiete gelten folgende Festsetzungen:

1. In den mit den Nummern 20; 21; 30; 35; 47; 49; 52 und 56 a (Teil) bezeichneten Gebieten (im Planentwurf schraffiert) werden die die Laubengröße von Kleingärten betreffenden Festsetzungen ersatzlos aufgehoben, weil eine Realisierung der Kleingartengebiete nicht mehr verfolgt wird.
2. In den übrigen Gebieten werden die die Laubengröße von Kleingärten betreffenden Festsetzungen durch folgende Festsetzung ersetzt:

„Auf einem Kleingarten ist die Errichtung einer Gartenlaube sowie von Nebengebäuden, die der kleingärtnerischen Nutzung dienen, bis zu einer bebauten Grundfläche von insgesamt 24 m² zulässig.

Überdachte Freisitze werden auf die Grundfläche von insgesamt 24 m² angerechnet. Nicht angerechnet werden untergeordnete Kinderspielhäuser sowie untergeordnete Gewächshäuser.

Entsprechendes gilt für Eigentümergeärten.“

D) Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Planungs-Umweltverträglichkeitsprüfung (P-UVP)

Mit dem Bebauungsplan 2169 werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes 2169 nicht erforderlich.

2. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

^{*)} BKleingG vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG) vom 8. April 1994 (BGBl., Jahrgang 1994, Teil I S. 766).