

Mitteilung des Senats vom 19. Juli 2005

Bebauungsplan 2314 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen, erweiterter Kreuzungsbereich Malerstraße, Hastedter Heerstraße, Glückstraße, Sodenstich, Stresemannstraße (jeweils einschließlich), sowie Teilflächen der Grundstücke Hastedter Heerstraße 237 bis 249 und Malerstraße 3 bis 4

(Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2314 (Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 16. Juni 2005 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr ist eine Anlage beigefügt, in der die eingegangene datengeschützte Anregung und die hierzu abgegebene Stellungnahme enthalten ist.*)

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

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr einschließlich Anlage zum Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2314 (Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005) in Kenntnis der eingegangenen Anregung zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Bebauungsplan 2314 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen, erweiterter Kreuzungsbereich Malerstraße, Hastedter Heerstraße, Glückstraße, Sodenstich, Stresemannstraße (jeweils einschließlich), sowie Teilflächen der Grundstücke Hastedter Heerstraße 237 bis 249 und Malerstraße 3 bis 4

(Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Bebauungsplan 2314 (Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005) und die Begründung zum Bebauungsplan 2314 (Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005) vor.

Vor Abschluss dieses Verfahrens ist das Europarechtsanpassungsgesetz Bau am 20. Juli 2004 in Kraft getreten. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine Änderungen, da das Verfahren auf Grundlage der Überleitungs-vorschrift (§ 244 Abs. 2 BauGB) nach den bisherigen Vorschriften des Baugesetzbuches abgeschlossen werden soll.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 25. August 2004 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

*) Die Anlage zu dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr ist nur den Abgeordneten der Stadtbürgerschaft zugänglich.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplan 2314 ist am 16. Juli 2003 vom Ortsamt Hemelingen eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die zuständigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Hemelingen bei der Aufstellung der Planung beteiligt worden. Über das Ergebnis dieser Beteiligung ist die Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung informiert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 25. August 2004 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Begründung hat vom 29. September 2004 bis 29. Oktober 2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Hemelingen Kenntnis zu nehmen.

5. Planänderung nach der Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine privaten Anregungen eingegangen. Nach der Auslegung ist der Planentwurf auf Wunsch des Beirates Hemelingen geringfügig geändert worden. Hierzu ist eine private Anregung mitgeteilt worden. Diese Anregung, die zu einer weiteren Planänderung geführt hat, sowie die dazu abgegebene Stellungnahme der Deputation für Bau und Verkehr sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau und Verkehr aufgeführt.

B) Stellungnahme des Beirates Hemelingen

Der Bericht der Deputation für Bau und Verkehr wurde dem Ortsamt Hemelingen zur Information übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2314 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen, erweiterter Kreuzungsbereich Malerstraße, Hastedter Heerstraße, Glückstraße, Sodenstich, Stresemannstraße (jeweils einschließlich), sowie Teilflächen der Grundstücke Hastedter Heerstraße 237 bis 249 und Malerstraße 3 bis 4 (Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005) in Kenntnis der eingegangenen Anregung und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

Jens Eckhoff
(Vorsitzender)

Dr. Carsten Sieling
(Sprecher)

Begründung zum Bebauungsplan 2314 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen, erweiterter Kreuzungsbereich Malerstraße, Hastedter Heerstraße, Glückstraße, Sodenstich, Stresemannstraße (jeweils einschließlich), sowie Teilflächen der Grundstücke Hastedter Heerstraße 237 bis 249 und Malerstraße 3 bis 4

(Bearbeitungsstand: 3. Mai 2005)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hemelingen, Ortsteil Hastedt.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Von dem ca. 2,5 ha großen Planbereich werden überwiegend planungsrechtlich festgesetzte Verkehrsflächen erfasst. Zwischen den ausgebauten

ten Verkehrsanlagen (Fahrbahnen, Stellplätze, Nebenanlagen, Gleiszone der Straßenbahn) liegen mehrere planlos begrünte Restflächen, die teilweise früher bebaut waren und für verkehrliche Zwecke nicht benötigt wurden.

Die ausgedehnte Fläche geht auf eine ursprünglich geplante Verkehrsanlage zurück, die fünf sternförmig einmündende Straßen durch einen Kreislauf verbinden sollte (so genannter Malerkreislauf). Dieses Verkehrskonzept blieb unvollständig, insbesondere kam es nicht zu einem Ausbau des Neuenweges in Richtung Gartenstadt Vahr. Schließlich wurde auf den Kreislauf zugunsten einer T-Einmündung mit Ortsfahrbahnen verzichtet.

Das Plangebiet wird diagonal von der Straßenbahntrasse gekreuzt. Im Zentrum des Bereichs liegt die gut erreichbare Straßenbahnhaltestelle „Malerstraße“ der Linien 2 und 10.

Darüber hinaus sind gering oder nicht genutzte Grundstücksflächen im Bereich Hastedter Heerstraße/Malerstraße (Teilflächen eines Beerdigungsinstituts sowie ein kleiner Steinmetzbetrieb) und an der Straße Sodenstich (festgesetzter Wendepunkt) in den Geltungsbereich einbezogen.

2. Geltendes Planungsrecht

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs setzen die Bebauungspläne 127 (rechtsverbindlich seit 16. April 1958) und 223 (rechtsverbindlich seit 30. Mai 1958) Straßenverkehrsfläche fest.

Nach der Zielsetzung des Bebauungsplans 127 sollte die Verbindung der Straße Sodenstich zur Stresemannstraße unterbrochen werden. Für die dadurch entstehende Stichstraße ist ein Wendepunkt festgesetzt, der stadteigene Grundstücksflächen in Anspruch nimmt. Im weiteren Verlauf der Straße bis zur Einmündung in die Stresemannstraße ist die Verkehrsfläche auf 4 m Breite reduziert (Rad- und Fußweg). Für den entbehrlichen Teil der Straßenfläche ist öffentliche Grünanlage festgesetzt. Diese Planung ist jedoch nicht realisiert worden.

Der Bebauungsplan 1421 (rechtsverbindlich seit 3. April 1981) setzt in Verlängerung des Spielplatzes entlang der Malerstraße in einer Grundstückstiefe von ca. 12 m öffentliche Grünanlage fest.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Die für Verkehrszwecke entbehrlichen Grundflächen sollen ihrer guten Lage an Hauptverkehrsstraße und öffentlichem Nahverkehr entsprechend baulich genutzt werden. Gleichzeitig wird mit der besseren Verwertung der fiskalischen Flächen auch das Ziel einer städtebaulichen Aufwertung und maßstäblichen Reduzierung des überdimensionierten Straßenraums (ca. 123 x 180 m) verfolgt. Unvollständige Straßenrandbebauungen können ergänzt werden.

Lediglich unmittelbar an der Haltestelle der Straßenbahn soll eine begrünte Fläche innerhalb des Verkehrsraums erhalten bleiben, deren Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung gesteigert werden kann.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt gemischte Bauflächen und für den Straßenzug Stresemannstraße/Malerstraße Verkehrsflächen (sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße) dar.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet

Die Festsetzungen folgen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Kerngebiet wird gewählt, weil es sich bei den beiden „Inseln“ im Straßenraum um typische Lagen für Dienstleistungs- und Büronutzungen handelt, in denen das Wohnen nur als Zubehör in den oberen Geschossen vertretbar ist.

a) Teilgebiet MK¹

Zur Sicherung eines städtebaulich gewünschten Dienstleistungsgebäudes (Büros, Praxen, Läden) werden Tankstellen ausgeschlossen. Von ihrer Erschließung gingen in dieser Lage in Nähe eines Verkehrsknotens auch verkehrliche Probleme aus. Um die städtebaulich wünschenswerten Dienstleistungsnutzungen zu fördern und das Wohnen wegen der lärmausgesetzten Lage des Grundstücks zu minimieren, sind Wohnungen nur ab dem 2. Obergeschoss zulässig (textliche Festsetzung Nr. 3).

b) Teilgebiet MK²

Dieses Grundstück ist wegen seiner Lage unmittelbar vor dem siebengeschossigen Gebäude, das den gesamten Raum baulich dominiert, und den aus dem Verlauf der Fernwärmeleitung resultierenden baulichen Beschränkungen nur für eine niedrige Bebauung und ausgewählte Nutzungen mit Öffentlichkeitscharakter (z. B. Apotheke, Bankfiliale, Restaurant, Kiosk, Informations- oder Verkaufsstelle o. ä.) geeignet. Die mit einer solchen Entwicklung unverträglichen Nutzungen (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Tankstellen und Wohnungen) sind ausgeschlossen (textliche Festsetzung Nr. 4).

Mischgebiet

Die als Mischgebiet festgesetzten Bereiche liegen am Rand des Plangebietes und sind Bestandteile zusammenhängender Bauzonen an den angrenzenden Straßen, für die ebenfalls Mischgebiet bzw. Gewerbeklasse III festgesetzt ist.

Im Einmündungsbereich Hastedter Heerstraße/Malerstraße ergibt sich nach Verlegung der Fahrbahn die Möglichkeit, unter Inanspruchnahme entbehrlicher Verkehrsflächen die Randbebauung der Hastedter Heerstraße fortzusetzen. Am Sodenstich kann die vorhandene Bebauung ergänzt werden, da der geplante Wendeplatz verzichtbar ist. In beiden Fällen entspricht die Festsetzung von Mischgebiet dem Bestand und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der mit MI¹ bezeichnete Teil des Mischgebiets gehört zum Versorgungsbereich Hastedter Heerstraße. Um hier standortgerechte Nutzungen im Erdgeschoss zu garantieren, sind Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig (textliche Festsetzung Nr. 5).

2. Maß der baulichen Nutzung

Bei den Kerngebietsflächen ergibt sich das Höchstmaß der Grundfläche aus der Begrenzung der umgebenden Verkehrsflächen. Beim Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse ist zu unterscheiden zwischen MK¹, das im Wesentlichen die Höhe der Bebauung der angrenzenden Straßen aufnimmt und MK², das gegenüber der dahinterliegenden mehrgeschossigen Gebäudewand zurücktreten soll. Hier sind zwingend zwei Vollgeschosse vorgeschrieben, damit ein pavillonartiger Baukörper entsteht, der sich aber in dem auch nach Reduzierung immer noch sehr weitläufigen Straßenraum behaupten kann.

Die Mischgebietsflächen liegen in Nachbarschaft gewerblicher Nutzung. Das Höchstmaß von GRZ 0,6 ist daher vertretbar. Die Zahl der Vollgeschosse entspricht der angrenzenden Bebauung.

3. Bauweise, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen im Kerngebiet sind entsprechend den umgebenden Restriktionen (Straßengrenzen, Leitungstrassen) pauschal begrenzt. Innerhalb dieser Flächen können die Baukörper frei gestaltet werden. Im Mischgebiet setzen die Bauzonen die vorhandene Straßenrandbebauung fort.

Entlang der Malerstraße wird die festgesetzte öffentliche Grünanlage, die inzwischen Teil der Außenanlagen des Beerdigungsinstituts geworden ist, durch einen ca. 12 m tiefen Vorgarten ersetzt, der begrünt bleiben muss. Damit kann das ursprüngliche städtebauliche Ziel eines grünen

Straßenrandes mit den betrieblichen Erfordernissen (würdevoller Eingangsbereich) verbunden werden. Die Herstellung einer öffentlichen Grünanlage entspricht den Bedürfnissen eines Gewerbebetriebs nicht.

Städtebaulich verfolgt der Bebauungsplan 2314 das Ziel, den ausgeufernten Straßenraum soweit möglich zu verengen. Mit dieser Zielsetzung ist die festgesetzte öffentliche Grünanlage nicht vereinbar.

4. Verkehrsflächen

Die bislang ausgebauten Verkehrsflächen werden auch weiterhin als Verkehrsflächen festgesetzt. Diese sind ergänzt durch die sonstigen nicht baulich nutzbaren Flächen. In den Straßeneinmündungsbereichen ist dabei durch Zurücknahme der überbaubaren Flächen ausreichend Vorsorge für zukünftige Veränderungen (z. B. Abbiegespuren) getroffen worden.

Im Einmündungsbereich Hastedter Heerstraße/Malerstraße verbleibt die festgesetzte Verkehrsfläche unter einer Arkade, damit vorhandene Leitungen nicht verlegt werden müssen. Eine Verlegung der Fahrbahn ermöglicht jedoch eine entsprechende Auskragung in den Obergeschossen und vergrößert so den baulichen Spielraum. Als lichte Höhe müssen mindestens 3,50 m eingehalten werden.

Am Sodenstich verbleibt auch nach Verzicht auf einen Ausbau des geplanten Wendeplatzes eine ausreichende Verkehrsfläche, um die öffentliche Erschließung der angrenzenden Grundstücke zu gewährleisten.

Die auch nach Realisierung der geplanten Bebauung verbleibende Verkehrsfläche zwischen Hastedter Heerstraße, Straßenbahnhaltestelle und Malerstraße ist zurzeit zwar begrünt, jedoch nicht gestaltet. Sie soll zukünftig so begrünt und gestaltet werden, dass auch eine höhere Aufenthaltsqualität erzielt werden kann. Die eingetragenen Baumstandorte verdeutlichen dabei nur die planerische Absicht einer die Grünfläche begrenzenden Baumkulisse. Sie werden erst im Rahmen der Ausbauplanung konkret festgelegt.

5. Hauptversorgungsleitungen

Der Geltungsbereich wird von einer Fernwärmeleitung gekreuzt, die die beiden Kraftwerke Hastedt und Vahr verbindet und von der außerdem eine weitere Trasse in Richtung Glückstraße/Stresemannstraße abzweigt. Eine Verlegung dieser Leitung zugunsten einer größeren baulichen Ausnutzung kann aus Kostengründen nicht verfolgt werden.

6. Sonstige Festsetzungen

Bäume zu erhalten

Die entlang Malerstraße auf Privatgrund gepflanzten Bäume sind ein wesentlicher Bestandteil der Straßenraumbegrünung. Nach Aufgabe der Festsetzung „öffentliche Grünanlage“ müssen diese Bäume erhalten und nach Abgang ersetzt werden, um das Ziel einer Begrünung dauerhaft zu sichern.

Bäume zu pflanzen

Als Ersatz für die Bäume, die einer Bebauung weichen müssen, sind im Randbereich der neu entstehenden Baugrundstücke entsprechende Pflanzungen durchzuführen. In dieser Position haben die Bäume im Gegensatz zu heute auch eine Funktion zur Aufwertung des Straßenbildes.

Flächen für Stellplätze

Im Bereich des Kerngebiets MK² sind zwar bislang festgesetzte Verkehrsflächen entbehrlich, die wegen der Fernwärmeleitung aber dennoch weder bebaut noch überbaut werden können. Hier können nur Stellplätze angelegt werden.

Mit Rechten zu belastende Flächen

Zur Sicherung der Leitungstrasse nach Verkauf der ehemaligen Verkehrsflächen werden entsprechende Teilflächen mit Rechten zugunsten der swb Norvia GmbH & Co. KG belastet.

Zur Festsetzung Arkade siehe 4. Verkehrsflächen.

7. Textliche Festsetzungen

Auf die Bauflächen im Geltungsbereich wirkt Verkehrslärm von den Hauptverkehrsstraßen Stresemannstraße und Malerstraße ein.

Soweit Wohnungen errichtet werden dürfen, ist es deshalb erforderlich, passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Die textliche Festsetzung Nr. 6 regelt die für den Bauherrn maßgeblichen Verpflichtungen.

Die entbehrlichen Verkehrsflächen sind unversiegelt und zum Teil stark baumbestanden. Zum Ausgleich für Versiegelung und Baumverluste regelt die textliche Festsetzung Nr. 7 die Ersatzpflanzungen.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen sind unter den entsprechenden zeichnerischen Festsetzungen erläutert.

D) Umweltprüfung

Das Bebauungsplanverfahren ist vor In-Kraft-Treten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) eingeleitet worden. Die Umweltprüfung soll deshalb auf der Grundlage des § 244 Abs. 2 BauGB nach den vor dem 20. Juli 2004 geltenden Vorschriften weitergeführt werden.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Genehmigung von Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt vorbereitet oder ermöglicht, ist über eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Ziffer 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu entscheiden.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt auf ehemals geplanten Verkehrsflächen, die früher teilweise bereits bebaut waren, Kern- und Mischgebiete fest. Insgesamt kann mit einer Grundfläche von ca. 2.500 m² gerechnet werden. Damit wird der untere Prüfwert von 20.000 m² der Ziffer 18.7.2 der oben genannten Anlage zum UVPG deutlich unterschritten.

Von den nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 2314 zulässigen Vorhaben sind danach keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

Gleichwohl werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die relevanten Umweltaspekte betrachtet und folgendermaßen bewertet:

1. Eingriffe in den Baumbestand werden durch städtebaulich wirksame Pflanzgebote kompensiert.
2. Dem Ziel der verbesserten Ortsbildgestaltung dient das gesamte Verfahren, da mit der behutsamen baulichen Ergänzung der maßstabslosen Weitläufigkeit des öffentlichen Raums entgegengewirkt wird.
3. Boden/Grundwasser

Im Geltungsbereich wurden in der Vergangenheit umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, mit denen eine Belastung des Grundwassers durch die umweltgefährdende Stoffgruppe der LCKW (leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen wurde.

Die Maßnahmenswellenwerte der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA), die in den „Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasser, 1994“ niedergelegt sind, sind z. T. erheblich überschritten.

Die Quelle der Verunreinigung konnte bislang nicht genau festgestellt werden, liegt nach heutigem Kenntnisstand jedoch außerhalb des Plangebiets.

Den Anwohnern im Bereich des Plangebiets wurde im August 2003 vom Gesundheitsamt Bremen und dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr vorsorglich empfohlen, das Grundwasser nicht zum Spielen, Befüllen von Planschbecken sowie als Gießwasser zu nutzen.

Die weiteren Untersuchungsschritte zur Klärung der Grundwasserverunreinigung werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. In

Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen wird über anschließende Sanierungsmaßnahmen entschieden werden.

Im Bebauungsplan 2314 wird jedoch eine entsprechende Kennzeichnung der Flächen des gesamten Geltungsbereichs aufgenommen. Gesundheitliche Bedenken gegen die Ausübung der plangemäßen Nutzung bestehen nicht.

Darüber hinaus sind für einzelne weitere Flächen wegen des Verdachts auf Bodenkontamination historische Recherchen sowie Boden- und Grundwasseruntersuchungen mit folgendem Ergebnis durchgeführt worden:

- a) Das mit MK² bezeichnete Gebiet ist anthropogen aufgefüllt und enthält Bauschuttanteile. In den oberen 35 cm des Bodens sind keine erhöhten Schadstoffgehalte nachgewiesen. Darunter sind aber eine Belastung durch polyzyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und ein deutlich erhöhter Benzo(a)pyrengehalt ermittelt worden. Dieser liegt jedoch unterhalb der Prüfwerte für Park- und Gewerbeflächen und steht daher der plangemäßen Nutzung (Kerngebiet, Wohnen ausgeschlossen) nicht entgegen.

Eine Kennzeichnung ist nicht erforderlich.

- b) Auf einem Grundstück an der Hastedter Heerstraße (im Mischgebiet MI¹ gelegen) existiert eine Auffüllung, die mit Ziegelresten, Schlacken und teilweise auch Aschen und Kohleresten versetzt ist. Weil die Benzo(a)pyrengehalte punktuell die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung für Gewerbeflächen überschreiten, sind Nutzungskonflikte nicht auszuschließen. Eine Teilfläche ist deshalb entsprechend gekennzeichnet worden.

Der Planbereich ist im Hinblick auf Kampfmittel luftbildmäßig kontrolliert worden. Die Auswertung hat ergeben, dass dort mit Kampfmitteln zu rechnen ist.

Vor Realisierung der Planung sind diese Kampfmittel zu beseitigen. Zur Sicherstellung der Beseitigung erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder einschließlich Belange der Denkmalpflege und Archäologie sind nicht betroffen.

E) Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Für Arbeiten des Amtes für Straßen und Verkehr 400.000,- €.

Durch den Verkauf nicht mehr benötigter Verkehrsflächen ist es möglich, Einnahmen zu erzielen. Diese fließen dem Sondervermögen Infrastruktur zu.

Wegen der 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.

BEBAUUNGSPLAN 2314

für ein Gebiet in Bremen - Hemelingen, erweiterter Kreuzungsbereich Materstraße, Hastedter Heerstraße, Glückstraße, Sodenstich, Stresenmannstraße (jeweils einschließlich), sowie Teilflächen der Grundstücke Hastedter Heerstraße 237-249 und Materstraße 3-4 (Bearbeitungsstand: 03.05.2005)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



MK

Mischgebiet

GRZ

Grundflächenzahl

GR

Grundfläche, Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

III-IV

Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß

Ⓜ

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

g

geschlossene Bauweise

—

Baugrenze

—

Leitung, unterirdisch

○

Fernwärme

○

Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen

○

Bäume zu pflanzen

○

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

□

Die Umgrenzungslinie wird nicht dargestellt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Straßenbegrenzungslinie zusammenfällt

St

Stellplätze

□

Mit Rechten für unterirdische Leitungen zu Gunsten der swb Norvia GmbH&Co.KG zu belastende Flächen

□

Arkade, lichte Höhe mindestens 3,50 m

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

KENnzeICHNUNG

In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Grundwasser erheblich mit der umweltgefährdenden Stoffgruppe der LCKW (leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) belastet.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (in der Tiefe von 0,2-1,9 m wird in dem aufgeteilten Boden der Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Parameter Benzo(a)pyren für sämtliche Nutzungszonen der BBodSchV punktuell deutlich überschritten)



Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Festsetzungen dar. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Planansetzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.