

Mitteilung des Senats vom 28. März 2006

Bebauungsplan 2115 für ein Gebiet in Bremen-Woltmershausen zwischen Senator-Apelt-Straße, Hempenweg (einschließlich), Mittelkampstraße und Am Gaswerkgraben (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2115 (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 9. März 2006 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

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

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 2115 (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) in Kenntnis der eingegangenen Anregungen zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Bebauungsplan 2115 für ein Gebiet in Bremen-Woltmershausen zwischen Senator-Apelt-Straße, Hempenweg (einschließlich), Mittelkampstraße und Am Gaswerkgraben

(Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Bebauungsplan 2115 (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) und die Begründung zum Bebauungsplan 2115 (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) vor.

Eine Aufstellung „Städtebauliche Daten zum Bebauungsplan 2115“ ist beigefügt.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)

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 Überleitungsvorschrift (§ 233 BauGB) nach den bisherigen Vorschriften des Baugesetzbuches abgeschlossen werden soll.

2. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Stadtentwicklung hat am 16. September 1994 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 1. Dezember 1994 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplanentwurf 2115 ist am 19. Dezember 1995 vom Ortsamt Neustadt/Woltmershausen eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ist von der Deputation für Stadtentwicklung vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

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

5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau hat am 21. Dezember 2000 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2115 mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Begründung hat vom 5. Februar bis 5. März 2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt für Stadtplanung und Bauordnung – Fachbereich Stadtplanung – öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Neustadt/Woltmershausen Kenntnis zu nehmen.

6. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

6.1 Private Anregungen

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind Anregungen eingegangen. Planänderungen haben sich dadurch nicht ergeben.

Diese Anregungen sowie die dazu abgegebenen Stellungnahmen der Deputation für Bau und Verkehr sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau und Verkehr aufgeführt.

6.2 Planänderungen und Änderung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Von Trägern öffentlicher Belange sind Hinweise vorgebracht worden, die zu folgenden Änderungen geführt haben:

Im Abschnitt der Straße Hempenweg nördlich der Hermann-Ritter-Straße wird der Geltungsbereich reduziert. Diese Teilfläche (öffentliche Grünfläche) ist einbezogen worden in den Bebauungsplan 2116 (rechtsverbindlich seit dem 15. Juni 2004).

Aufgrund der vorgenannten Planänderung und weiterer Hinweise von Trägern öffentlicher Belange ist eine Überarbeitung der Begründung erforderlich geworden.

Des Weiteren wurde die Begründung redaktionell im Hinblick auf das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) unter dem Gliederungspunkt D) überarbeitet; die „Finanziellen Auswirkungen“ sind unter dem neuen Gliederungspunkt E) aktualisiert dargestellt.

Die vorgenannten Änderungen sind in dem Bebauungsplanentwurf 2115 (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) und in die Begründung zum Bebauungsplan 2115 (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) eingeflossen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, der vorgenannten Planänderung, wie im Bebauungsplanentwurf 2115 (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) ausgewiesen, und der geänderten Begründung (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) zuzustimmen.

7. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung/eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2115 erfolgte Planänderung (Reduzierung des Geltungsbereiches) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB unter Anwendung des § 13 BauGB (eingel-

schränkte Beteiligung) von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden.

Die Reduzierung des Geltungsbereiches betrifft städtische Grundstücke und erfolgte in Abstimmung mit den davon berührten Trägern öffentlicher Belange.

Private Grundstückseigentümer sind von der Planänderung nicht betroffen.

B) Stellungnahme des Beirates

Dem Ortsamt Neustadt/Woltmershausen wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.4 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 (Neufassung) übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2115 für ein Gebiet in Bremen-Woltmershausen zwischen Senator-Apelt-Straße, Hempfenweg (einschließlich), Mittelkampstraße und Am Gaswerkgraben (Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006) in Kenntnis der eingegangenen Anregungen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

Ronald-Mike Neumeyer
(Vorsitzender)

Uta Kummer
(Sprecherin)

Städtebauliche Daten zum Bebauungsplan 2115

Stand: 7. Februar 2006

I. Allgemeine Flächenbilanz		ha	
1. Gesamtfläche des Plangebietes		23,28	
1.1 davon bereits erschlossene Fläche		23,28	
		ha	%
1.2. neu zu erschließende Fläche, davon			100
a) Baugebietsflächen (Netto)			
b) Verkehrsflächen öffentlich			
privat			
c) Grünflächen öffentlich			
privat			
d) Ausgleichsflächen intern			
extern			
e) sonstige Flächen			
(z.B. Versorgungsflächen, Gemeinbedarfsflächen)			

II. Baugebiete		ha	%
Baugebietsflächen (Netto), davon			100
a) Wohnbauflächen (WR/WA)			
b) Gemischte Bauflächen (MD/MI/MK)		1,28	6,25
c) Gewerbliche Bauflächen (GE/GI)		19,2	93,75
d) Sonderbauflächen			

III. Wohnungsbaupotentiale		Anzahl	%
1. Gesamtanzahl der WE, geschätzt, davon in			
a) Einzelhäusern			
b) Doppelhäusern			
c) Reihenhäusern			
d) Geschosswohnungsbauten (85m ² /WE)			
2. Bebauungsdichte (WE/ha neu zu erschließende Fläche)			
3. Zusätzliche WE auf bereits erschlossenen Flächen (Nachverdichtung), geschätzt		50	
4. Einwohnerzuwachs (2,4 Einwohner/WE)		120	

Begründung zum Bebauungsplan 2115 für ein Gebiet in Bremen-Woltmershausen zwischen Senator-Apelt-Straße, Hempenweg (einschließlich), Mittelkampstraße und Am Gaswerkgraben

(Bearbeitungsstand: 15. Februar 2006)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Woltmershausen, Ortsteil Woltmershausen.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Nach der Verlagerung erheblicher Teile der ehemaligen Zigarettenproduktion befindet sich das Areal in einem gewerblichen Wandel. Neben der Lagernutzung werden zunehmend Produktions- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

Am Gaswerkgraben ist ein Sport- und Freizeitzentrum entstanden. Ferner ist am Einmündungsbereich Hermann-Ritter-Straße/Am Gaswerkgraben ein Lebensmittelmarkt angesiedelt. Die Flächen zwischen Hermann-Ritter-Straße und Mittelkampstraße werden überwiegend als Kfz-Stellplätze genutzt. Darüber hinaus ist dort ein eingeschossiges Wohnhaus (ehemaliges Hausmeistergebäude) vorhanden.

Im südöstlichen Planbereich befinden sich neben bislang unbebauten Weideflächen Reste von kleingärtnerischer Nutzung.

Das Plangebiet wird heute im Wesentlichen durch die Hermann-Ritter-Straße und den Hempenweg erschlossen. Auf diesen Straßen verkehren die Buslinien 63 und 64.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Staffelbau- und Gewerbeplan vom 15. Mai 1930 setzt entlang den Straßen Baustaffel 4 und Gewerbeklasse II und im Innenbereich Baustaffel 6 und Gewerbeklasse I fest.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt gewerbliche Bauflächen dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

3.1 Der Wandel zum kleinteiligeren Gewerbe soll im Plangebiet gefördert werden. Dabei ist auszuschließen, dass produktionsorientierte Betriebe durch großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere von Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, verdrängt werden und zusätzlich negative Auswirkungen auf den gewachsenen Einkaufsbereich entlang der Woltmershauser Straße entstehen. Ferner soll eine Überlastung des umliegenden Straßennetzes vermieden werden.

Die städtebauliche Einbindung des Gewerbegebietes in die benachbarten Quartiere soll verbessert werden.

3.2 Die Aufstellung des Bebauungsplanes 2115 ist erforderlich, da eine Realisierung der Planung nicht auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts sichergestellt werden kann.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Nördlich der Hermann-Ritter-Straße wird ein gegliedertes Mischgebiet festgesetzt. Dieser Bereich bildet als Gemengelage den Übergang zum angrenzenden Wohnquartier an der Mittelkampstraße. Insbesondere in der Grenzlage soll dort die Wohnnutzung gefördert werden. Insoweit sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig (textliche Festsetzung Nr. 2). Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen, da neben dem Bereich Woltmershauser Straße/Dötlinger Straße kein weiterer Einkaufsschwerpunkt entstehen soll (textliche Festsetzung Nr. 3).

Südlich der Hermann-Ritter-Straße wird gemäß der vorhandenen Nutzung ein gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Beschränkungen der möglichen Einzelhandels- und Großhandelsnutzungen im Plangebiet erfolgen, um einerseits produktions- und dienstleistungsorientiertes Gewerbe zu fördern und um andererseits Entwicklungen zu vermeiden, die das Zentrum Woltmershauser Straße schwächen.

Ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe als Zubehör zu Produktions- und Dienstleistungsbetrieben. Selbstbedienungsgroßhandelsbetriebe sind insbesondere wegen ihrer erheblichen verkehrlichen Auswirkung auf ihre Umgebung problematisch und verdrängen ferner aufgrund ihrer Flächengröße kleinteilige Gewerbenutzungen (textliche Festsetzung Nr. 3).

Tankstellen und Vergnügungstätten wirken sich negativ auf das benachbarte Wohnen im Mischgebiet aus und sind daher an der Hermann-Ritter-Straße ausgeschlossen (textliche Festsetzung Nr. 4).

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Im Plangebiet wird allgemein eine hohe Nutzungsdichte angestrebt. Die festgesetzten Grundflächenzahlen (0,6 bzw. 0,7) in Verbindung mit der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen (14 bis 16 m) eröffnen ausreichende Gestaltungsspielräume. Unter bestimmten Voraussetzungen ist eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße zulässig (textliche Festsetzung Nr. 7).

In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit zusätzlichen Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich der Gebäudelänge und der Grenzbebauung, um möglichst differenziert auf unterschiedliche Nutzungsansprüche eingehen zu können (textliche Festsetzung Nr. 6).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so bemessen, dass sie große Spielräume für die Bebauung zulassen.

Im Mischgebiet ist eine Baulinie festgesetzt, um eine eindeutige Orientierung der Bebauung zur Hermann-Ritter-Straße zu gewährleisten. Hierdurch wird ein städtischer Straßenraumcharakter erzeugt, der sich erkennbar vom Charakter der Simon-Bolivar-Straße (Verlängerung der Hermann-Ritter-Straße) unterscheiden soll.

Aufgrund ihres Zuschnitts sind auf der östlich gelegenen Teilfläche des Mischgebietes nur Stellplätze zugelassen.

3. Verkehrsflächen

Mit der Verlängerung der Straße Am Gaswerkgraben bis zur Senator-Apelt-Straße wird eine neue Verkehrsstraße geschaffen, die einen durchgängigen Straßenzug Simon-Bolivar-Straße/Am Gaswerkgraben/Wartumer Heerstraße zur Folge hat. Damit werden wichtige Gewerbegebiete direkter miteinander verknüpft. Die Erschließungsmöglichkeiten der westlich und östlich gelegenen Flächen werden verbessert.

D) Umweltverträglichkeit

Das Bebauungsplanverfahren 2115 ist vor In-Kraft-Treten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) eingeleitet worden. Die Umweltprüfung soll deshalb auf der Grundlage der Überleitungsvorschrift des § 233 BauGB weitergeführt werden

Der gesamte Geltungsbereich ist durch einen älteren Bebauungsplan geordnet. Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans 2115 bewirken keine grundlegenden Veränderungen und verursachen deshalb keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG ist daher nicht erforderlich.

Gleichwohl wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern auf voraussichtliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die beabsichtigte Planung untersucht.

Zu Natur und Landschaft

Der Planbereich umfasst/regelt zum überwiegenden Teil die Flächen der vorhandenen Bebauung auf dem Brinkmann-Areal.

Aufgrund der angestrebten kleinteiligen Nutzung auf den noch vorhandenen Freiflächen wird die ehemals großzügige Flächengestaltung – mit Baumalleen entlang der Grundstücksgrenzen an den Straßenzügen und großflächigen Grünflächen (überwiegend Rasen) zwischen den einzelnen Fabrikationshallen – erheblich verändert.

Da bereits ein qualifiziertes Planungsrecht besteht, trifft § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu. Dementsprechend sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zu Wasser

Das Bebauungsplangebiet wird zurzeit durch ein Mischwassersystem entwässert.

Es sind Mischwasserkanäle in der Mittelkampstraße und auf dem Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik vorhanden.

Der Mischwasserkanal auf dem Betriebsgelände dient als Vorflutkanal und bleibt erhalten.

Der in der Straße Hempenweg befindliche Niederschlagswasserkanal dient nur der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der Straßenverkehrsflächen und ist demnach ein ASV-Kanal.

Außerdem befindet sich auf dem Betriebsgelände eine verdämmte Druckleitung. Da die Druckleitung vor der Gründung der Bremer Entsorgungsbetriebe verdämmt wurde, liegt die Zuständigkeit bei der Stadtgemeinde Bremen.

Die kanaltechnische Erschließung des Gebietes zwischen der Hermann-Ritter-Straße und der Mittelkampstraße muss in Richtung Mittelkampstraße erfolgen, da sich in der Hermann-Ritter-Straße keine Kanalanlage befindet. Kanalanlagen in der Hermann-Ritter-Straße sind nicht vorgesehen.

In der Verlängerung der Straße Am Gaswerkgraben ist ein neuer Mischwasserkanal gebaut worden.

Zu Lärm/Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Straßenlärm und Gewerbelärm belastet.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für das Plangebiet und für die benachbarten Flächen am Schriefersweg gewerbliche Bauflächen dar.

Der beabsichtigte Wandel zum kleinteiligeren Gewerbe im Planbereich widerspricht den vorhandenen Strukturen und Nutzungen (Wohngebäude) am Schriefersweg. Diese Konfliktlage soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 2158 ausgeräumt werden.

Für den Schriefersweg gilt das Planungsziel Gewerbegebiet.

Zu Boden/Altlasten

Das Plangebiet wurde orientierend auf Altlasten untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Fläche in einer Mächtigkeit von 2,5 bis 3,0 m, in Ausnahmefällen auch 4,0 m aufgefüllt ist. Das sandige Auffüllungsmaterial enthält in fast allen Bohrungen Bauschuttreste in unterschiedlichen Mengenangaben. Vereinzelt wurden Schlacken angetroffen.

Die Feststoffanalytik ergab in einer Probe einen erhöhten PAK-Wert; dieser dürfte auf die dort angetroffenen Schlackenanteile zurückzuführen sein. Nachproben in der Nähe dieses auffälligen Messpunktes haben den erhöhten PAK-Wert nicht bestätigt.

In den übrigen Feststoffproben wurden nur geringe Schadstoffgehalte gemessen. Die Bodenluftanalytik ergab an drei Punkten leicht erhöhte BTX-Gehalte, die aber auch nach einer erneuten Beprobung keine weiteren Maßnahmen erforderlich machen. Auch eine zunächst MKW-belastete Grundwasserprobe konnte in zwei weiteren Nachproben nicht reproduziert werden. Zusammenfassend besteht keine Notwendigkeit für eine Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Der Planbereich ist im Hinblick auf Kampfmittel luftbildmäßig kontrolliert worden. Die Auswertung der Luftbilder hat ergeben, dass dort mit Kampfmitteln gerechnet werden muss. Vor Realisierung der Planung sind diese Kampfmittel zu beseitigen. Zur Sicherstellung, dass dies beachtet wird, erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan.

Zu Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich Belange der Denkmalpflege und Archäologie

Im Plangebiet werden archäologische Bodenfunde vermutet. Es hat in dem Gebiet eine frühgeschichtliche Siedlung gegeben, von der noch Reste im Boden vorhanden sein müssen.

Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplanentwurf wurde aufgenommen.

Geowissenschaftliche Informationen

Die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche liegt im Planungsbereich bei ca. 3,0 m NN. Das Gelände ist flächenhaft im Schnitt um 1 m aufgehöhht worden. Es ist hauptsächlich Sand mit geringfügigen Beimengungen von Ziegel- und Keramikschutt sowie allgemein Bauschutt zur Ablagerung gekommen; stellenweise können aufgefüllte Bereiche gänzlich aus „Bauschutt“ bestehen. Die Mächtigkeit der Auffüllungen variiert (ca. 0,7 m bis 4,0 m).

Die jüngste geologische Einheit wird durch den Auenlehm der Flussmarsch gebildet. Diese setzungsempfindlichen „holozänen Weichschichten“ treten in einer Mächtigkeit von durchschnittlich 1 bis 3 m auf. Nur örtlich begrenzt können größere Mächtigkeiten vorkommen. Darunter folgen die grobkörnigen Wesersande. Sie stellen den oberen Grundwasserleiter dar. Die Basis der Wesersande liegt bei ca. - 15 m NN und wird durch die bindigen Sedimente der Lauenburger Schichten repräsentiert. Lokal kann zwischen diesen beiden Formationen ein Geschiebemergel in geringer Mächtigkeit vorliegen.

Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (7. April 1976) ergaben Grundwasserstände um 1,0 m bis 1,5 m NN, Höchststände sind bei 2,75 m NN zu erwarten. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Norden zur Weser gerichtet, die Fließgeschwindigkeit des Grundwassers ist sehr gering.

Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH: 6,5 - 7,0; Gesamteisen: 20 - 25 mg/l; Chloride 100 - 250 mg/l; Sulfate: 150 - 250 mg/l; Magnesium: 15 - 30 mg/l).

Eine Niederschlagswasserversickerung ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Auenlehms und dem an vielen Stellen darunter gespannt anstehenden Grundwasser nicht möglich.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder sind nicht betroffen.

E) Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen folgende überschlägig ermittelte Kosten (brutto = netto):

Für Grunderwerb durch die Bremer Gewerbeflächengesellschaft (Ankauf Straßenverkehrsfläche Am Gaswerkgraben)	125.000,- €
Für Arbeiten durch das Amt für Straßen und Verkehr (Straßenbaukosten)	2.000.000,- €

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 2115

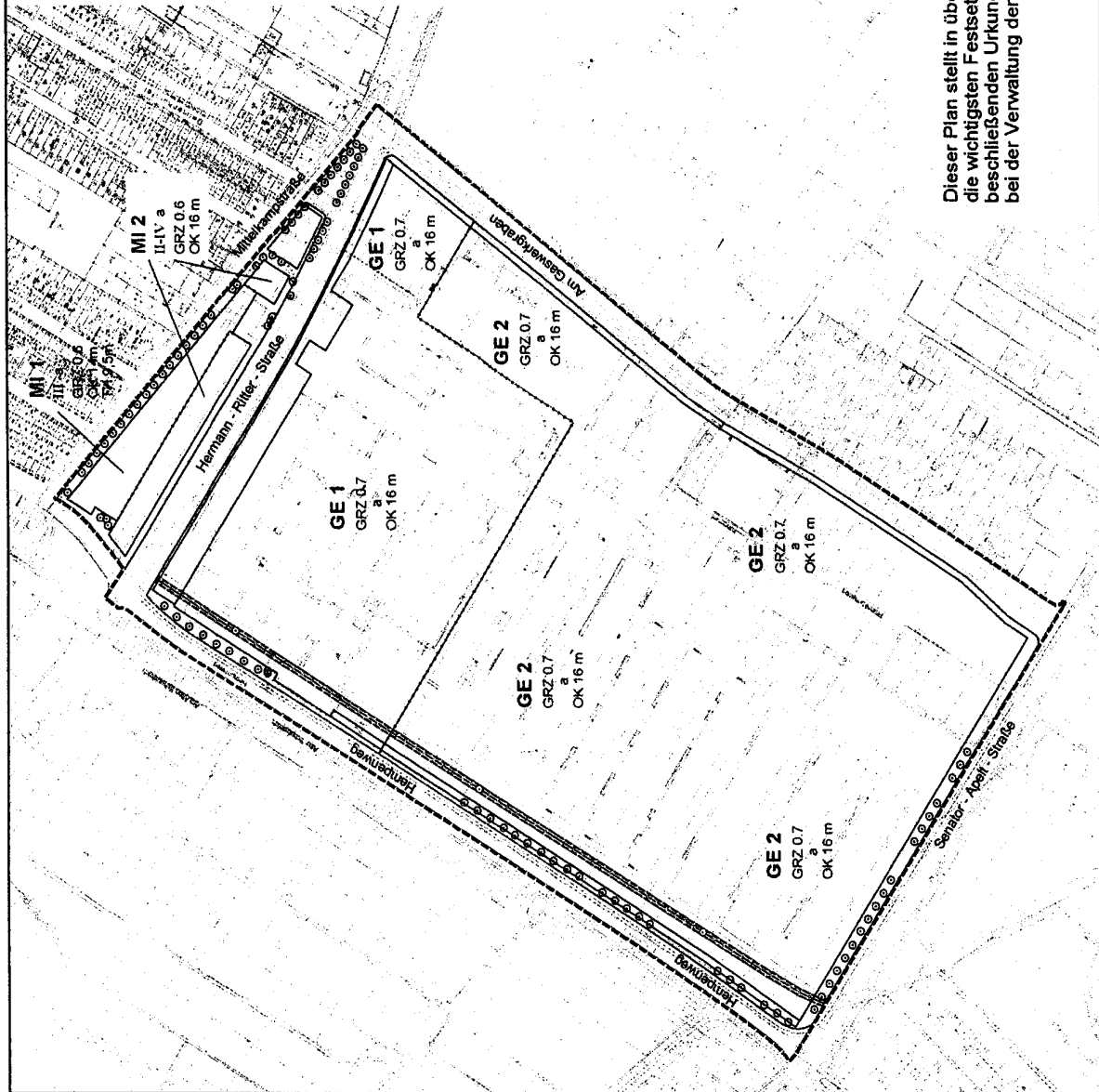
für ein Gebiet in Bremen - Woltmershausen
zwischen Senator-Apfel-Straße, Hempfenweg
(einschließlich), Mittelkampstraße und
Am Gaswerkgraben



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- MI Mischgebiete
 - GI Gewerbegebiete
 - GRZ Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - II-IV Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
 - OK Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über angrenzender Straßenverkehrsfläche (Höchstmaß)
 - TH Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über angrenzender Straßenverkehrsfläche (Höchstmaß)
 - a Abweichende Bauweise
 - e Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen
 - o Anpflanzen von standortgemäßen Laubbäumen
 - St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Bremer Entsorgungsbetriebe zu belegenden Fläche
- Abwasserleitung unterirdisch



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 Planarsetzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.