

Mitteilung des Senats vom 31. Oktober 2006

Bebauungsplan 2350 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Achterbergstraße, Stiftstraße, Almatastraße und Eisenbahnstrecke Bremen-Bremerhaven

(Bearbeitungsstand: 24. August 2006)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2350 (Bearbeitungsstand: 24. August 2006) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 5. Oktober 2006 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

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 an und **bitet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2350 zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Bebauungsplan 2350 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Achterbergstraße, Stiftstraße, Almatastraße und Eisenbahnstrecke Bremen-Bremerhaven

(Bearbeitungsstand: 24. August 2006)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Bebauungsplan 2350 (Bearbeitungsstand: 24. August 2006) und die Begründung zum Bebauungsplan 2350 (Bearbeitungsstand: 24. August 2006) vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 8. Juni 2006 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

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

Zum Bebauungsplan 2350 ist am 8. Februar 2006 vom Ortsamt West eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Deputation für Bau und Verkehr 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 zum Bebauungsplan 2350 ist am 17. November 2005 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dabei wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Das Ergebnis der Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Durchführung der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach § 4 a Abs. 2 BauGB ist die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Walle nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2350 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 8. Juni 2006 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Begründung hat vom 7. Juli 2006 bis 7. August 2006 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 West 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 Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

- 5.1 Behördenbeteiligung

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu einer Planänderung sowie Änderungen in der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 6. dieses Berichtes verwiesen.

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

- 5.2. Öffentliche Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

6. Änderungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

- 6.1 Planänderung

Eine vorhandene, das Plangebiet kreuzende Entsorgungstrasse (Abwassertunnel West) wird festgesetzt. Die Planzeichen wurden entsprechend ergänzt.

Der beigefügte Bebauungsplanentwurf 2350 (Bearbeitungsstand: 24. August 2006) enthält die vorgenannte Änderung.

- 6.2 Änderungen in der Begründung

Aufgrund der unter Punkt 6.1 genannten Planänderung wurde in der Begründung unter Abschnitt C) Planinhalt der Absatz Sonstige Festsetzungen aufgenommen. Des Weiteren wurden die Finanziellen Auswirkungen unter Abschnitt E) aktualisiert.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 24. August 2006) enthält die vorgenannten Änderungen.

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

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2350 erfolgte Planänderung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden.

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

Die Planänderung wurde mit den davon berührten Behörden abgestimmt.

Auf eine Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

8. Zusammenfassende Erklärung

Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Beirat Walle hat im Rahmen der Behördenbeteiligung dem Bebauungsplan 2350 einvernehmlich zugestimmt.

Dem Ortsamt West 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 2350 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Achterbergstraße, Stiftstraße, Almatastraße und Eisenbahnstrecke Bremen–Bremerhaven (Bearbeitungsstand: 24. August 2006) zu beschließen.

Ronald-Mike Neumeyer
(Vorsitzender)

Uta Kummer
(Sprecherin)

Begründung zum Bebauungsplan 2350 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Achterbergstraße, Stiftstraße, Almatastraße und Eisenbahnstrecke Bremen–Bremerhaven

(Bearbeitungsstand: 24. August 2006)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Walle, Ortsteil Walle.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

1. Entwicklung und Zustand

Das rund 18.000 m² große Plangebiet ist größtenteils unbebaut. Es grenzt direkt an die Bahntrasse der Strecke Bremen–Bremerhaven. Ursprünglich wurde die gesamte Fläche von Kleingärtnern genutzt – diese Verwendung ist in den letzten Jahren mehr und mehr aufgegeben worden. Heute liegen große Teile des Gebiets brach und werden durch eine intensive wildwuchsartige Bepflanzung geprägt. Nur noch wenige Parzellen werden derzeit kleingärtnerisch genutzt und zum Teil auch bewohnt.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 1801, rechtsverbindlich seit dem 12. Juni 1992, setzt im südlichen Bereich des Plangebiets öffentliche Grünanlage und Dauerkleingärten fest. Der Bebauungsplan 1911, rechtsverbindlich seit dem 2. Juni 1993, setzt für den nördlichen Bereich des Plangebiets öffentliche Grünanlage und private Dauerkleingärten fest.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für die Flächen im Plangebiet „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung folgender Maßnahmen hergestellt werden:

- Ergänzung des Grünzugs Walle–Oslebshausen, als Teil des Freiraumkonzepts „Grünes Netz“ 2002

Dieser Grünzug am Bahndamm soll im Stadtteil Walle weiter fortgeführt werden. Südlich des Plangebiets, an der Achterbergstraße, ist der Grünzug bereits hergestellt worden. Auch nördlich des Plangebiets,

Richtung Gröpelingen, ist dieser Grünzug bereits zu großen Teilen vorhanden. Der im Plangebiet als Grünzug ausgewiesene Bereich stellt daher ein notwendiges Bindeglied zur Ergänzung dieses ortsteilübergreifenden Grünzugs dar.

Zwar setzten die beiden bisher in diesem Bereich geltenden Bebauungspläne, 1801 und 1911, ebenfalls Flächen als öffentliche Parkanlagen fest, die Abgrenzung und der Flächenzuschnitt orientieren sich aber an den zum Zeitpunkt der Festsetzungen, in den Jahren 1992 und 1993, noch genutzten Kleingärten. Die nunmehr vorgenommene Flächenausweisung sieht eine großzügigere, gerade und klare Wegeführung vor.

- Bereitstellung von neuen Spielflächen als Naturerlebnisbereich

Das angrenzende Wohnquartier ist mit Spiel- und Freiflächen unterversorgt. Es gibt keinen öffentlichen Spielplatz in zumutbarer Entfernung. Entweder sind öffentliche Spielplätze von den Kindern nur durch Überqueren von stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen zu erreichen oder es handelt sich lediglich um private Spielflächen, die folglich nicht von allen Kindern, die in diesem Wohnviertel leben, genutzt werden können.

Darüber hinaus ist der Bedarf an zusätzlichen Freiräumen und Spielflächen in den letzten Jahren durch mehrere Wohnungsbauprojekte („Waller Dorf I bis IV“) angestiegen.

- Bereitstellung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Vorratsfläche zur Entwicklung als Naturraum soll ein Teil der Flächen direkt am Bahndamm für eine entsprechende Aufwertung vorgehalten werden. Damit kann für Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle im Stadtbezirk hier ein notwendiger Ausgleichsraum zur Verfügung gestellt werden.

Ein Teil des Plangebiets gehört zum Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“. ¹⁾ Ziel der Sanierung ist die Behebung städtebaulicher Missstände, im konkreten Fall die Verbesserung der Frei- und Spielraumversorgung durch die Ergänzung des Grünzugs Walle-Oslebshausen und die Herstellung eines Naturerlebnisbereichs.

Als planungsrechtliche Grundlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

C) Planinhalt

Art der Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der Nutzung zum einen öffentliche Parkanlage, mit der Zweckbestimmung Grünzug bzw. Naturerlebnisbereich, und zum anderen öffentliche Grünanlage für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Mit den Nutzungsfestsetzungen ist eine verträgliche Einbindung in die umgebenden Nutzungsstrukturen gewährleistet. Sie stellen durch die Öffnung für Freiraumnutzungen für die Allgemeinheit eine Verbesserung der Lebensqualität im Wohnquartier dar.

Im Einzelnen erfolgt folgende Nutzungsaufteilung:

- Öffentliche Parkanlage (Grünzug)

Ca. 4.000 m² sind als öffentlicher Grünzug ausgewiesen, wobei eine Mindestbreite von 10 m festgesetzt wird. Der Grünzug verläuft zwischen der Wohnbebauung der Almetastraße und der als öffentliche Grünanlage für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Fläche.

- Öffentliche Parkanlage (Naturerlebnisbereich)

Ca. 4.300 m² sollen als naturnahe Spielfläche Kindern und Jugendlichen neue Erlebnisräume eröffnen. Im Vordergrund soll die Eigeninitiative und Kreativität der Kinder stehen. Das heute als verwilderte Brache zu bezeich-

¹⁾ Ortsgesetz über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets „Waller Heerstraße“, veröffentlicht im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, ausgegeben am 20. Dezember 2002.

nende Gebiet kann Stadtkindern Spielräume bieten, die weit über das übliche konventionelle Spielplatzangebot hinausgehen. Nicht Spielgeräte stehen im Vordergrund des Nutzungskonzepts, sondern ein Angebot, das Kindern und Jugendlichen eine Chance gibt, sich ohne vorgefertigte Geräte spielerisch zu entfalten. Kinder können sich als „Hersteller“ von eigenen Baumhäusern und -höhlen betätigen.

Durch die Errichtung eines Bolzplatzes in der Mitte des Naturerlebnisbereichs sollen die Tätigkeitsfelder noch ergänzt werden. Damit soll vor allem dem Spiel- und Bewegungsdrang der Kinder und Jugendlichen Raum zur Verfügung gestellt werden.

— Öffentliche Grünanlage

Ca. 10.000 m² sollen sich als naturbelassene Fläche entwickeln und für Tiere und Pflanzen einen hochwertigen Lebensraum bieten. Langfristig ist die Aufgabe der hier noch von zehn Parzellisten genutzten Kleingärten vorgesehen. Die öffentliche Grünanlage soll als Vorratsfläche für Ausgleichsmaßnahmen hergerichtet werden. Im Einzelnen können der Abriss von leerstehenden Kleingartenschuppen, Entsiegelungsmaßnahmen und zu den vorhandenen Gehölzen ergänzende Gehölzpflanzungen zur Entwicklung eines Parkwaldes als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe an anderen Stellen im Stadtbezirk herangezogen werden. Auf der Grundlage der unter Kapitel D) 2. a) dargestellten Biotop-Bilanzierung können im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kompensationsmaßnahmen, die dem Flächenäquivalent von 20.000 Wertpunkten (bei m²-Berechnung) entsprechen, anderen Eingriffen zur Verfügung gestellt werden.

Sonstige Festsetzungen

Das Plangebiet wird durch eine vorhandene Druckleitung (Abwassertunnel West) gekreuzt. Der Trassenverlauf dieser Entsorgungsleitung ist im Bebauungsplan 2350 festgesetzt worden.

D) Umweltbericht

Für die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde folgende Unterlage herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich war:

Orientierende Bodenuntersuchungen im Bereich eines geplanten Naturerlebnisbereichs an der Almatastraße/Stiftstraße, April 2006, Consens Umweltplanung GmbH.

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Planinhalte des Bebauungsplans sind unter Punkt B) und C) der Begründung beschrieben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans berührt sind.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2350 bestehen bisher Festsetzungen der Bebauungspläne 1801 und 1911. Sie stellen die Beurteilungsgrundlage für die Eingriffsregelung dar und werden folgendermaßen berücksichtigt:

Festsetzung	B-Plan 1801 vom 21. Mai 1992	B-Plan 1911 vom 11. Mai 1993	B-Plan 2350 in Aufstellung	Eingriffsregelung anzuwenden
Öffentliche Grünanlage	ca. 2.000 m ²	ca. 2.000 m ²	ca. 10.000 m ²	nein
Dauerkleingärten	ca. 4.300 m ²	ca. 10.000 m ²	—	—
Öffentliche Parkanlage	—	—	2.000 m ² /2.000 m ² / 4.300 m ²	nein
Summe	ca. 18.300 m ²		18.300 m ²	

Aus der Tabelle wird deutlich, dass mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans 2350 keine Eingriffe verbunden sind, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen; die Eingriffsregelung ist daher gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden.

Da die planerische Konzeption so ausgelegt ist, dass Teilbereiche des Plangebietes später eine Kompensationsfunktion für Eingriffe an anderer Stelle übernehmen sollen, wird dennoch eine Bewertung auf der Grundlage der Festsetzungen des betroffenen Bebauungsplans 1911 vorgenommen:

Biotop-/Ökotopfunktion

Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Wertstufe
Strukturreiche Kleingartenanlage (PKR)	ca. 10.000	2

Es lassen sich folgende ökologische Aufwertungen prognostizieren:

Maßnahmen	Voraussichtlicher Bedeutungsgewinn durch		Benötigte Flächengröße in m ²	Flächenäquivalent
	Wertstufe von->auf	Wertstufensteigerung		
Entwicklung eines Parkwaldes (PAW) durch Aufgabe von kleingärtnerisch genutzter Fläche (PKR)	2->4	2	10.000	20.000
Summe				20.000

b) Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet ist durch die Lärmimmissionen der Eisenbahn vorbelastet. Im Plangebiet sind keine schutzbedürftigen Einrichtungen vorgesehen.

Der Plan bietet die Voraussetzung zur Verbesserung der Lebensverhältnisse im Stadtquartier Walle durch die Bereitstellung von öffentlich zugänglichen Freiräumen. Zusätzliche Belastungen durch das Kinderspiel für die Bewohner der Häuser, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, sind nur in geringfügigem Umfang zu erwarten. Diese Geräusche sind in einem Wohngebiet durchaus üblich und sind daher auch aus einem angrenzenden Bereich hinnehmbar.

c) Auswirkungen auf Boden und durch Altlasten

Der Planbereich wurde im Hinblick auf Kampfmittel luftbildmäßig kontrolliert.

Die Auswertung der Luftbilder ergab, 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.

Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten und/oder schädlichen Bodenveränderungen liegen nicht vor, so dass ein Nutzungskonflikt zwischen den geplanten Nutzungen und den örtlichen Bodenverhältnissen nicht zu erwarten ist (siehe Gutachten: Orientierende Boden-

untersuchungen im Bereich eines geplanten Naturerlebnisbereichs an der Almatastraße/Stiftstraße, April 2006).

Die natürliche Geländeoberfläche variiert um 2 m NN. Als jüngste geologische Einheit liegen 2 m bis 6 m mächtige holozäne, stark setzungsempfindliche Weichschichten (Auenlehm und Torf) vor, die von < 10 m mächtigen Wesersanden unterlagert werden. Sie repräsentieren den oberen Grundwasserleiter, dessen Grundwassersohle die bindigen Lauenburger Schichten bilden.

Das Grundwasser ist an der Unterfläche der holozänen Weichschichten gespannt. Die freie Grundwasseroberfläche variiert jahreszeitlich zwischen 0,5 m und 1,0 m NN, bei einem maximalen Stand von 1,3 m NN (10-Jahreszyklus). Der Grundwasserabstrom erfolgt extrem langsam (< 1 cm/d) mit einem Gefälle von 1 : 2.000 nach Nordnordost zur Kleinen Wümme bzw. zum Maschinenfleet als Hauptvorfluter. Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „sehr stark betonangreifend“ einzustufen.

d) Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Vorkommen archäologischer Funde ist möglich. Sofern Arbeiten in ungestörtem Boden erforderlich werden, ist der Landesarchäologe vorab zu beteiligen.

e) Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1 a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen.

f) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt a) bis d) hinaus nicht bekannt.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere geeignete Flächen für den Naturerlebnisbereich für Kinder sind im Nahbereich nicht vorhanden. Da gerade für diese Nutzung die Erreichbarkeit von ausschlaggebender Bedeutung ist, stellen andere Standorte im Stadtteil keine Alternativen dar.

Auch für die Fläche, die als Grünzug ausgewiesen ist, gibt es keine Alternativen, da sie zwingend zwischen den bereits hergestellten Grünzugteilen verlaufen muss.

Die als Ausgleichsfläche ausgewiesene Grünanlage eignet sich vor allem wegen ihrer Beschaffenheit für derartige Festsetzungen. Alternativen sind auch hierfür nicht vorhanden.

4. Verwendete Verfahren der Umweltprüfung

Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf. Grundlage der Umweltprüfung ist die „Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2004“ und das Protokoll der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 17. November 2005 (Scoping).

5. Maßnahmen zur Überwachung

Spezielle Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen. Durch generelle Maßnahmen des Landes und der Stadtgemeinde zur Umweltüberwachung ist gewährleistet, dass unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf den Flächen zwischen der Wohnbebauung an der Almatastraße und der Bahntrasse der Strecke Bremen–Bremerhaven sollen Parkanlagen (Grünzug, Erlebnisbereich) und Grünflächen entstehen. Die rechtliche Grundlage dafür soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans 2350 geschaffen werden.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung erwartet.

E) Finanzielle Auswirkungen

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

Maßnahme	Kosten €	Finanzierung €	Haushaltstitel/Förderprogramme
1. Herstellung der öffentlichen Parkanlage (Grünzug)	123.000	60.000	Stiftung „Wohnliche Stadt“ (Beschluss des Stiftungsrats 07.03.2006)
		58.000	Städtebauförderungsmittel (Beschluss der Haushalts- und Finanzausschüsse am 05.05.2006)
		5.000	Beiratsmittel aus dem Jahr 2006
2. Unterhaltung der öffentlichen Parkanlage (Grünzug)	2.400/Jahr		Finanzierung wird aus dem Haushalt für Pflege von öffentlichen Grünanlagen aus „Sondervermögen Infrastruktur“ getragen; zusätzliche Mittel stehen nicht zur Verfügung
3. Herstellung des Naturerlebnisbereichs	102.000	100.000	Spielplatzinvestitionsprogramm (Beschluss der Deputation für Umwelt und Energie am 25.03.2004)
		2.000	Städtebauförderungsmittel (Beschluss der Haushalts- und Finanzausschüsse am 05.05.2006)
4. Unterhaltung des Naturerlebnisbereichs	2.815/Jahr		Ablösebetrag für Spielplatz 20.000 € (Wird durch Ablösebetrag eines privaten Bauträgers für ca. sieben Jahre gedeckt, danach Finanzierung über „Sondervermögen Infrastruktur“)
5. Grunderwerbskosten	53.770		Finanzierung über „Sondervermögen Infrastruktur“
Herstellung der öffentlichen Grünanlage als Ausgleichsfläche	Für die Herstellung und Pflege der öffentlichen Grünanlage, die als Kompensationsfläche festgesetzt ist, entstehen für die Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die Kosten dieser Ausgleichsfläche werden Eingriffen an anderer Stelle im Stadtbezirk zugeordnet und entsprechend aus diesen Maßnahmen zu finanzieren sein.		
Unterhaltung der öffentlichen Grünanlage als Ausgleichsfläche			

Für die Herstellung der öffentlichen Parkanlage und des Naturerlebnisbereichs ergeben sich für die Stadtgemeinde Bremen Gesamtkosten (brutto) von 278.770 € (Position 1, 3 und 5). Der aus dem Haushalt zu finanzierende (Netto-) Anteilsbetrag beläuft sich hierbei auf 218.770 € (278.770 € abzüglich 60.000 € Fördermittel der Stiftung Wohnliche Stadt).

Wegen der Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten.

Die erforderlichen Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen, über welche die Bürgerschaft im Rahmen der Haushaltsaufstellung zu beschließen hat.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan 2350 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Achterbergstraße, Stiftstraße, Almatastraße und Eisenbahnstrecke Bremen–Bremerhaven

(Bearbeitungsstand: 24. August 2006)

a) Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Auf Flächen im Planbereich sollen Parkanlagen (Grünzug, Erlebnisbereich) und Grünflächen entstehen. Bei Realisierung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter zu erwarten.

Andere geeignete Flächen für den Naturerlebnisbereich für Kinder sind im Nahbereich nicht vorhanden. Da gerade für diese Nutzung die Erreichbarkeit von ausschlaggebender Bedeutung ist, stellen andere Standorte im Stadtteil keine Alternativen dar.

Auch für die Fläche, die als Grünzug ausgewiesen ist, gibt es keine Alternativen, da sie zwingend zwischen den bereits hergestellten Grünzugteilen verlaufen muss.

Die als Ausgleichsfläche ausgewiesene Grünanlage eignet sich vor allem wegen ihrer Beschaffenheit für derartige Festsetzungen. Alternativen sind auch hierfür nicht vorhanden.

b) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 2350 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung hat in einer öffentlichen Einwohnerversammlung im Ortsamt West am 8. Februar 2006 stattgefunden.

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind nach § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 7. Juli bis 7. August 2006) durchgeführt worden.

Aufgrund von Hinweisen anlässlich der Behördenbeteiligung hat sich der Planentwurf geringfügig geändert; die Grundzüge der Planung sind davon jedoch nicht berührt. Der Beirat Walle hat dem Bebauungsplan einvernehmlich zugestimmt.

Aus der Öffentlichkeit sind anlässlich der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen.

für ein Gebiet in Bremen - Walle
zwischen Achterbergstraße, Stiftstraße,
Almatastraße und Eisenbahnstraße Bremen -
Bremerhaven

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Leitung unterirdisch
- Hauptabwasser
- Öffentliche Parkanlage (Grünzug)
- Öffentliche Parkanlage (Naturerlebnisbereich)
- Öffentliche Grünanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Erhaltung von Böden, Natur und Landschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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



