

Mitteilung des Senats vom 2. Oktober 2007

Bebauungsplan 1219 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack und Bremen-Burglesum zwischen

- ***Campus Ring***
- ***Friedhof Grohn***
- ***Bömers Park***
- ***Mahlstedtstraße***
- ***Finkenschlag***
- ***Friedrich-Humbert-Straße***
- ***Bruno-Bürgel-Straße (einschließlich)***

Bearbeitungsstand: 13. August 2007

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 1219 vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 6. September 2007 den beigefügten Bericht erstattet.

Dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr ist eine Anlage beigefügt, in der die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren empfohlene Behandlung aufgeführt werden. *)

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 **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 1219 zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Bebauungsplan 1219 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack und Bremen-Burglesum zwischen

- ***Campus Ring***
- ***Friedhof Grohn***
- ***Bömers Park***
- ***Mahlstedtstraße***
- ***Finkenschlag***
- ***Friedrich-Humbert-Straße***
- ***Bruno-Bürgel-Straße (einschließlich)***

Bearbeitungsstand: 13. August 2007

1. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bauwesen hat am 14. Januar 1999 einen Planaufstellungsbeschluss für das Gebiet gefasst. Dieser wurde am 10. März 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

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

In ihrer Sitzung vom 12. April 2007 hat die Deputation für Bau und Verkehr beschlossen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1219 gegenüber dem Planaufstellungsbeschluss im nördlichen Bereich reduziert wird, da dort in Verbindung mit der Jacobs University Bremen die Entwicklung eines Technologieparks („Science Park“) vorgesehen ist. Für diesen Teilbereich wird parallel ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren (1299) durchgeführt.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von den Ortsämtern Bremen-Vegesack und Bremen-Burglesum am 2. November 2000 in Form einer gemeinsamen öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt.

Dabei wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet.

Es wurden jeweils Fragen der Bürger zu der beabsichtigten Planung beantwortet und Anregungen entgegengenommen. Insbesondere zum Standort des geplanten College IV im nordöstlichen Planbereich wurden Bedenken vorgebracht (Lärm, Verschattung), die Gegenstand eingehender Prüfungen bei der weiteren Planung wurden.

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände wurde die Bauzone für das College IV geändert und eine differenzierte Höhenfestsetzung im Planentwurf vorgenommen.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

1.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

1.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt.

1.4.1 Ergebnis der Behördenbeteiligung

Die meisten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie mit den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes übereinstimmen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben, denen aus den dargelegten Gründen nicht gefolgt werden soll:

Katholisches Pfarramt Heilige Familie

Das Katholische Pfarramt Heilige Familie erhebt Einspruch gegen die Bebauung des College IV angrenzend an das Friedhofsgelände. Die Totenruhe auf dem Friedhof sei nicht mehr gewahrt und bei Beerdigungen würde befürchtet, dass es zu lautstarken Beschallungen aus diesem Gebäude kommen könnte, die die Würde der Bestattung und auch der Trauernden störe.

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Im Rahmen der Überarbeitung des Planentwurfes ist nach der Behördenbeteiligung der Abstand des nördlichen Gebäudeteiles zum Friedhof um 10 m nach Osten verschoben worden. Damit wird ein Abstand des nördlichen Gebäudeteiles von über 35 m zur Friedhofsgrenze erreicht. Im Stadtgebiet kann es durchaus zeitweise zu gegenseitigen Störungen aneinander grenzender Nutzungen kommen. Durch die geplante Wohnform eines College wird allerdings keine unzumutbare Beeinträchtigung der Totenruhe oder bei Beerdigungen gesehen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den dargelegten Gründen unverändert zu lassen.

Gewerbeaufsicht des Landes Bremen

Um den Schutzanspruch des benachbarten Wohnens nicht zu vermindern, sei in der textlichen Festsetzung Nr. 2 wieder die Formulierung „die das Wohnen nicht stören“ aufzunehmen.

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Das Sondergebiet entspricht seinem Charakter nach einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, da hier unterschiedlichste Nutzungen und auch Wohnnutzung zulässig sind. Analog zu § 6 Abs. 1 BauNVO ist daher die textliche Festsetzung Nr. 2 so formuliert worden, dass hier gewerbliche Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine unzumutbare Beeinträchtigung des Schutzanspruches des benachbarten Wohnens wird dadurch nicht verursacht. Zum Schutz des benachbarten Wohnens werden die Werte der TA Lärm zugrunde gelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den dargelegten Gründen unverändert zu lassen.

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Abteilung Verkehr

Die Bruno-Bürgel-Straße sei Hauptroute der „Zielplanung Fahrrad“, so dass ein Angebot für den Radverkehr im Straßenraum erforderlich wäre:

1. für separate Radwege seien pro Richtung 1,6 m plus 0,5 m Schutzstreifen zur Fahrbahn bzw. zum ruhenden Verkehr frei zu halten.
2. Alternativ hierzu sei eine Fahrbahnfläche von 7,5 m inklusive beidseitigen, 1,5 m breiten Radschutzstreifen zu berücksichtigen.

Alternative 2 sei verkehrlich ausreichend und würde daher empfohlen.

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche von 16,5 m Breite in der Bruno-Bürgel-Straße lässt ausreichende Möglichkeiten hier den Radverkehr unterzubringen. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen soll der Fahrradverkehr über die Anliegerstraße mit 5,05 m Breite geführt werden. Eine konkrete Ausbauplanung liegt noch nicht vor. Die AG Radverkehr wird weiter über den Fortgang der Ausbauplanung informiert und entsprechend beteiligt. Dort können die Belange des Radverkehrs weiter verfolgt werden. Die Belange des Radverkehrs sind damit ausreichend berücksichtigt.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den dargelegten Gründen unverändert zu lassen.

Stellungnahmen sonstiger Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten im Planentwurf berücksichtigt werden. Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben durch Fristablauf zu erkennen gegeben, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Planentwurf nicht berührt werden.

1.4.2 Stellungnahme der zuständigen Beiräte

Das Ortsamt Burglesum stellt fest, dass den Bedenken des Beirates und der Anwohner der Wilhelm-Haas-Straße in Bezug auf Lärm und Verschattung mit dem vorgelegten Plan, anders als in der Deputationsvorlage (Anmerkung der Stadtplanung: zur öffentlichen Auslegung) auf Seite 3 ausgeführt, in keiner Weise Rechnung getragen worden sei. Die geringfügige Gebäudeverschiebung nach Süden bringe nicht die geforderte Erleichterung für die Anwohner. Die Erhöhung der Oberkante baulicher Anlagen im Baufenster südlich der Wilhelm-Haas-Straße würde abgelehnt. Weiter seien der nördliche Gebäudekomplex nach Norden mit Lärmschutz am Gebäude und mit nicht zu öffnenden Fenstern und Türen zu versehen. Die Höhe sei zu reduzieren. Die geplanten Festsetzungen zum College IV würden nicht akzeptiert.

Der Beirat Burglesum fordert eine Öffnung des Unigeländes für den Fuß- und Radwegverkehr zu den öffentlichen Straßen An Rauchs Gut, Wilhelm-Haas-Straße und Friedrich-Humbert-Straße.

Aus Sicherheitsgründen würde für die Bruno-Bürgel-Straße eine Verkehrsfläche mit Radweg gefordert.

Der Beirat Vegesack stimmt dem Plan mit folgenden Änderungen zu:

Die Gebäudehöhe des College IV sei um eine Etage zu reduzieren, um den Schattenwurf auf die benachbarten Grundstücke zu reduzieren.

In der weiteren Planung hinsichtlich der Ausgestaltung der Gebäude und durch interne organisatorische Maßnahmen der Jacobs University Bremen sei die Lärmbelästigung der Anlieger zu reduzieren.

Der Bauherr sei zu veranlassen, dass die Bauzonen auf dem Gelände der Jacobs University Bremen optimal ausgenutzt werden, um eine weitere Verdichtung weitgehend auszuschließen.

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahmen und Empfehlungen ab:

Dem Beirat Vegesack ist am 12. Juli 2007 die Änderung der Höhenfestlegung gegenüber der TÖB-Beteiligung und die Änderung des Grundrisses für das College IV vorgestellt worden.

Dem Sprecherausschuss des Beirates Burglesum ist in seiner Sitzung am 15. August 2007 die nach der Auslegung geänderte Höhenfestsetzung zum College IV vorgestellt worden. Zusammen mit den Ausführungen zum Lärm und der Vorstellung der Schattenstudie hat der Sprecherausschuss die aktuellen Planungen zustimmend zur Kenntnis genommen.

Durch die nach der Auslegung erfolgte Reduzierung der Gebäudehöhe (vergleiche Ziffer 1.6) ist den Bedenken der Beiräte hinsichtlich der Themen Lärm und Verschattung Rechnung getragen worden.

Zum Thema Radfahrweg Bruno-Bürgel-Straße wird auf die Behandlung der Stellungnahme unter Ziffer 1.4.1 („Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Abteilung Verkehr“) verwiesen.

Hinsichtlich der Bedenken der Beiräte zum Thema „Öffnung des Unigeländes für den Fuß- und Radwegverkehr“ sowie den verbleibenden Themenfeldern wird auf die entsprechende Behandlung der Stellungnahmen der privaten Einwander in der Anlage zum Bericht verwiesen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den dargelegten Gründen in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

1.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr stimmte am 12. April 2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes zu und beschloss dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Daraufhin hat der Plan mit Begründung in der Zeit vom 7. Mai 2007 bis 7. Juni 2007 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegt. Zudem bestand in dem genannten Zeitraum Gelegenheit, im Ortsamt Bremen-Burglesum eine Kopie des Planes und der Begründung einzusehen.

1.5.1 Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Diese Stellungnahmen sowie die dazu abgegebenen Empfehlungen der Deputation für Bau und Verkehr sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau und Verkehr aufgeführt. Hierauf wird verwiesen.

1.6 Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung wurde der Plan als Ergebnis der Abwägung zugunsten der vorgebrachten Einwendungen der Nachbarn und der Beiräte geändert.

Diese Änderungen betreffen ausschließlich das geplante College-IV-Gebäude. Die Höhen des nördlichen Gebäudeteiles wurden reduziert. Zwischen den Treppenhäusern auf der Nordseite ist die Höhe nunmehr auf 10 m (vorher 12,5 m) und für den übrigen nördlichen Gebäudeteil auf 12,5 m (vorher 13,5 m) festgelegt.

Die Begründung wurde lediglich redaktionell angepasst.

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

Durch die vorgenommenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB kann daher die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die von der Planänderung betroffene Jacobs University Bremen wurde über die geplante Änderung unterrichtet. Sie hat am 3. September 2007 ihr Einverständnis zu dieser Änderung erklärt.

Auf die Einholung weitergehender Stellungnahmen kann verzichtet werden, da die verbleibende Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planänderung nicht betroffen sind.

1.8 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Die Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Auf Punkt D der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

1.9 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

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

2. Information der Beiräte

Den Ortsämtern Bremen-Burglesum und Bremen-Vegesack wurden Kopien der Deputationsvorlage übersandt.

3. Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 1219 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack und Bremen-Burglesum zwischen Campus Ring, Friedhof Grohn, Bömers Park, Mahlstedtstraße, Finkenschlag, Friedrich-Humbert-Straße, Bruno-Bürgel-Straße (einschließlich) (Bearbeitungsstand: 13. August 2007) einschließlich Begründung, in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren empfohlener Behandlung (Anlage zum Bericht), zu beschließen.

Dr. Reinhard Loske
(Vorsitzender)

Dieter Focke
(Sprecher)

Begründung zum Bebauungsplan 1219 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack und Bremen-Burglesum zwischen

— **Campus Ring**

— **Friedhof Grohn**

— **Bömers Park**

— **Mahlstedtstraße**

— **Finkenschlag**

— **Friedrich-Humbert-Straße**

— **Bruno-Bürgel-Straße (einschließlich)**

Bearbeitungsstand: 13. August 2007

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A Plangebiet	6
A 1 Lage, Entwicklung und Zustand	6
A 2 Geltendes Planungsrecht	7
B Ziele, Zwecke, Erforderlichkeit	8
C Planinhalt	8
C 1 Art und Maß der Nutzung	8
C 2 Bauweise und Baugrenzen	9
C 3 Verkehrsflächen	10
C 4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	11
C 5 Grünflächen	11
C 6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	11
D Umweltbericht zum Bebauungsplan 1219	11
D 0 Einleitung	11
D 1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	11
D 2 Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
D 2.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	12
D 2.2 Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme	14
D 2.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm und Erschütterungen	16
D 2.4 Auswirkungen durch Altlasten	17
D 2.5 Sonstige Umweltauswirkungen	19
D 2.6 Planungsalternativen	19
D 2.7 Verfahren und Monitoring	19
D 3 Zusammenfassung	19
E Auswirkungen des Bebauungsplanes	20
E 1 Finanzielle Auswirkungen	20
Anlage	20

A Plangebiet

A 1 Lage, Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet liegt zum größten Teil im Ortsamtsbereich von Vegesack, Ortsteil Grohn und in einem östlichen Randbereich im Stadtteil Burglesum, Ortsteil St. Magnus. Es hat eine Größe von ca. 26 ha. Das Gebiet erfasst die Fläche der ehemaligen Roland-Kaserne bzw. der heutigen Jacobs University Bremen.

Die Kaserne Grohn wurde 1936 auf den freien, landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem wachsenden Industrie- und Wohngebiet Grohn und dem landschaftlich geprägten St. Magnus errichtet. Seither bildet die Kaserne die Zäsur zwischen den heute noch sehr unterschiedlich strukturierten Ortsteilen Grohn und St. Magnus. Während sich das Grohner Wohngebiet mit den eingeschossigen Wohnhäusern in den 40er Jahren bis an das Kasernengelände heran entwickelte, entstanden auf der Ostseite der Kaserne große Teile der Wohnbebauung erst in der Nachkriegszeit. Innerhalb der kleinteiligen Bebauungsstruktur befindet sich im benachbarten St. Magnus auch Geschosswohnungsbau. Nordwestlich des Plangebietes ist in den letzten Jahren ein neues Einfamilienhausgebiet entstanden. Der angrenzende Bömers Park ist ebenso wie Knoops Park ein ehemals privater Landschaftsgarten von hohem landschaftsräumlichem Stel-

lenwert. Die Villenbebauung in St. Magnus unterscheidet sich von dem historischen Arbeiterwohnungs- und Kleinsiedlungsbau des oberen Grohn.

Im Norden stellen die Bundesautobahn A 270 und die Bahnstrecke Bremen-Vegesack leistungsfähige Verkehrsanbindungen dar, im Süden schließen sich zurzeit das Sportgelände Oeversberg mit dem landschaftlich reizvollen Lesumufer sowie auf der anderen Seite der Lesum das Landschafts- und Naturschutzgebiet Werderland an.

Die Bebauungsstruktur der ehemaligen Kaserne wird wesentlich durch die den früheren Sportplatz umgebenden Gebäude mit damaligen Unterkünften geprägt. Diese Mittelanlage wird dreiseitig von alten Kfz- und Werkstattgebäuden begleitet. Die durch Magazingebäude und Kirche betonte Mittelachse wird im Norden durch das ehemalige Wirtschaftsgebäude aufgefangen, dem seitlich weitere Sonderbauten zugeordnet sind, von denen das frühere Stabsgebäude sowie die Unterrichtsgebäude im kleineren Rahmen raumbildenden Charakter aufweisen.

Der Gebäudebestand mit den geneigten Dächern weist in der Regel zwei Vollgeschosse, die ehemaligen Kfz-Hallen ein Geschoss auf. Die Außenwände sind überwiegend mit roten Ziegeln verblendet. Der Zustand der Gebäude ist durchgehend gut.

Nach der Ansiedlung der Jacobs University Bremen sind zahlreiche Gebäude umfassend saniert und modernisiert, sowie durch Anbauten erweitert worden. Die ehemaligen Unterakunftsgebäude sind inzwischen zu College-Wohnheimen, die Garagen teilweise in Lehr- und Laborgebäude umgebaut worden.

Das Gelände wurde seit den 50er Jahren von der Bundeswehr als zentrale Ausbildungsstätte mit entsprechenden Räumlichkeiten genutzt. Jährlich durchliefen ca. 11.000 Nachschub- und Logistikspezialisten des Heeres die so genannte Truppschule.

Der Freiraumbereich der Kaserne hat durch seinen großen Baumbestand einen parkartigen Charakter. Das Gelände wird durch großflächig versiegelte Straßen und Wege erschlossen. Die Außenbereiche der Kaserne beeindrucken durch die Vielzahl von Großbäumen, die in Teilbereichen wie in einem Park angeordnet sind. Grünachsen oder Wegeverbindungen in die angrenzenden Ortsteile sind nicht vorhanden. Die alterungsfähige und mit geringem Pflegeaufwand stabile Großbaumstruktur ist als in sich geschlossene Einheit und als grüner Bestandteil von St. Magnus und Grohn anzusehen.

A 2 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für das Gelände der ehemaligen Kaserne Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Bund“ dar.

Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan zu ändern. Das entsprechende Verfahren zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen wird parallel zu den Bebauungsplanverfahren 1219, 1293 und 1299 mit dem Ziel durchgeführt, das Gelände der Universität und ihrer Erweiterungsfläche auf dem Oeversberg als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hochschule darzustellen sowie die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen nördlich der Universität als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Technologiepark auszuweisen.

Die Parallelverfahren 1293 (rechtskräftig seit 15. Mai 2007) und 1299, die nördlich des Universitätsgeländes liegen, dienen der Absicherung der Entwicklung eines Science Parkes auf der Grundlage der Rahmenplanung des Büros Böge Lindner Architekten mit Anbindung an das Gelände der Universität.

Der Bebauungsplan 361, rechtsverbindlich seit dem 15. Februar 1974, setzt für eine kleine Teilfläche, östlich des Friedhofes und südlich des neuen Wohngebietes Bömers Park (Flurstück 192) und für den östlichen Bereich der ehemaligen Kaserne, zwischen Bömers Park und der Wohnbebauung Finkenschlag/Taunusstraße Sondergebiet Kaserne fest.

Ansonsten ist innerhalb des gesamten Planungsgebiets kein weiterer Bebauungsplan aufgestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben war bislang nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

B Ziele, Zwecke, Erforderlichkeit

Wichtigstes Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere bauliche Entwicklung der Jacobs University Bremen sicherzustellen.

Der Senat hat am 29. September 1998 beschlossen, die Gründung einer privaten internationalen Universität für den geplanten Wissenschaftsstandort Bremen-Grohn zu unterstützen und zu betreiben. Mit der Umwandlung des Kasernengeländes in einen Universitätsstandort soll ein Beitrag zur Lösung der Strukturprobleme Bremen-Nords geleistet werden.

Zur Vorbereitung dieses Entwicklungsprojektes wurde 1999 ein Gutachterverfahren mit Vorschlägen von sechs Planungsbüros durchgeführt. Nach der Entscheidung des Auswahlgremiums für die Planungsvorschläge des Büros Böge Lindner Architekten aus Hamburg wurde durch das Büro für das Gesamtgebiet zwischen Bahnhof Schönebeck und der Lesum eine Rahmenplanung aufgestellt.

Nach diesem Gesamtkonzept sollen die vorhandenen Gebäude auf dem ehemaligen Kasernengelände überwiegend erhalten und durch bauliche Ergänzungen der neuen Nutzung angepasst werden. Im nördlichen und südlichen Bereich der ehemaligen Kaserne sind Neubebauungen vorgesehen.

Damit die weitere bauliche Entwicklung entsprechend dem abgestimmten Konzept des Rahmenplanes verläuft, ist eine Absicherung durch den Bebauungsplan erforderlich.

Für die angestrebten wissenschaftlichen, technologischen und universitären Nutzungen sind geeignete Ausweisungen gemäß Baugesetzbuch erforderlich. Für den geplanten Neubau des College IV im nordöstlichen Planbereich, für die angedachten Neubauten, die entlang der Bruno-Bürgel-Straße und dem dafür erforderlichen Abriss bestehender ehemaliger Garagen erforderlich werden sowie die Neubauten an der Friedrich-Humbert-Straße fehlen derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen folgenden Zielen:

- Weitestgehender Erhalt der städtebaulichen Struktur der Gesamtanlage aus den 30er Jahren auf der Grundlage des Rahmenplanes.
- Umnutzung der Kaserne für die Zwecke einer Universität mit zusätzlichen Bauflächen für Neubauten.
- Vorhaltung von Flächen für wissenschafts- und technologieorientierte Einrichtungen mit Universitätsbezug.
- Vorsorge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen im Hinblick auf mögliche zukünftige Entwicklungen.
- Herstellung von Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung vom Bahnhof Schönebeck bis zur Lesum und in Ost-West-Richtung von St. Magnus nach Grohn.
- Berücksichtigung der parkähnlichen Freiraumsituation mit dem Altbaumbestand.

C Planinhalt

C 1 Art und Maß der Nutzung

Die Grundzüge der angestrebten städtebaulichen Entwicklung beruhen auf der Rahmenplanung für die Jacobs University Bremen des Büros Böge Lindner Architekten aus dem Jahr 1999, die zwischenzeitlich immer wieder modifiziert worden ist.

Ein Ziel dieser Planung ist die Herstellung eines übergeordneten stadt-räumlichen Zusammenhangs durch die Entwicklung einer Nord-Süd-Achse mit einer Folge von neuen Wegen, Plätzen und Bauten vom Bahn-

haltepunkt Schönebeck bis zur Lesum. Die städtebauliche Struktur der vorhandenen Kaserne mit den großzügigen Freiraumbereichen soll dabei erhalten werden.

Das Sondergebiet dient insbesondere der Standortsicherung für die private Universität und der Ansiedlung von Betrieben, die mit dem Wissenschaftsbetrieb im Zusammenhang stehen. Es wird die Möglichkeit einer Nutzungsmischung zwischen einem reinen Universitätsbetrieb mit den dazugehörigen Einrichtungen wie Wohnheim, Mensa, Bibliothek, Lehr- und Forschungsgebäuden sowie privaten Forschungs- und Entwicklungsunternehmen, die mit der Universität zusammenarbeiten, ermöglicht.

Gewerbliche Nutzungen mit den Schwerpunkten Produktion, Weiterverarbeitung, Lagerhaltung etc. entsprechen nicht der Zweckbestimmung des Gebietes und sollen daher ausgeschlossen werden.

Untergeordnete produktive Leistungseinheiten, ergänzende Läden, Lokale oder Beherbergungsbetriebe sind nur im Zusammenhang mit dem oben genannten Nutzungsprofil zulässig.

Im nordöstlichen Bereich des Universitätsgeländes soll das College IV als viertes Studentenwohnheim errichtet werden. Das nördlich angrenzende Wohngebiet an der Wilhelm-Haas-Straße ist zu berücksichtigen. Das gilt auch für den nördlich angrenzenden katholischen Friedhof.

Hinsichtlich des Standortes des College IV sind auch andere Standorte auf dem Universitätsgelände geprüft worden. Nach Überprüfung soll jedoch an der grundsätzlichen Lage des Collegegebäudes im Randbereich des Universitätsgeländes, in der Nähe zu den Sporteinrichtungen, zu den anderen Collegegebäuden und zu Bömers Park festgehalten werden.

Der zentrale Bereich des Universitätsgeländes soll dagegen für die eigentlichen Universitätsnutzungen (Bildung, Forschung) genutzt werden, um einen funktionalen Zusammenhang herstellen zu können. Zum südlich angrenzenden Oeversberg wird eine Öffnung des Universitätsgeländes vorgesehen und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Um mögliche Beeinträchtigungen vom Gelände der Jacobs University Bremen auf die angrenzenden Gebiete, insbesondere die Wohngebiete, weitestgehend zu verhindern, wird in der textlichen Festsetzung Nr. 2 definiert, dass im Sondergebiet nur die in dieser Festsetzung aufgelisteten Nutzungen zulässig sind, die die angrenzenden Nutzungen nicht beeinträchtigen. Beurteilungsgrundlage hierfür ist die TA Lärm.

Entsprechend § 17 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugelassen. Damit wird eine maximale Überbauung der festgesetzten Bauflächen zugelassen.

Durch die Festsetzung von Traufhöhen und maximal zulässigen Oberkanten baulicher Anlagen soll die Errichtung von übermäßig hohen Dachkonstruktionen mit mehreren Dachgeschossen ausgeschlossen und eine gewisse Abstufung der Gebäude hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung zu den umliegenden Gebieten sichergestellt werden.

Zur Vermittlung zwischen der kleinteiligen Grohner Wohnbebauung im Westen und dem Unigelände wird längs der Bruno-Bürgel-Straße eine maximale Traufhöhe von 12,0 m festgesetzt. Diese Marke soll aus städtebaulichen Gründen durchgehend für die Gebäude von Science Park und Universität entlang dieser Strasse gelten und in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzt werden.

Mit der gleichen Zielsetzung werden auch für das College IV Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudehöhe getroffen, die eine Abstufung zum nördlich angrenzenden Wohngebiet ermöglichen.

C 2 Bauweise und Baugrenzen

Für das Sondergebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt, das heißt, es gilt grundsätzlich die offene Bauweise mit der Ausnahme, dass

auch Gebäude über 50 m Länge zulässig sind. Damit wird dem vorhandenen Gebäudebestand entsprochen, der teilweise weit über 50 m lange Baukörper aufweist. Dadurch wird eine bessere Ausnutzung der festgesetzten Baufenster ermöglicht.

Baugrenzen bestimmen die Größe der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Anordnung der Baufenster beruht auf dem städtebaulichen Rahmenplan von Böge Lindner Architekten.

C 3 Verkehrsflächen

Das Gelände der Universität wird durch die Bruno-Bürgel-Straße im Westen und die Friedrich-Humbert-Straße im Süden erschlossen. Die innere Erschließung des Geländes erfolgt über private Straßen und Wege (Campus Ring und College Ring).

Für die Bruno-Bürgel-Straße sieht die Vorsorgeplanung eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche von jetzt 11 m auf 16,5 m in östlicher Richtung auf das Gelände der Universität hin vor. Diese Straße dient der Verbindung zwischen der BAB 270 und der Friedrich-Humbert-Straße sowie der Erschließung der Universität und des Science Parks. Dieser Verkehr kann bei Bedarf vom Anliegerverkehr der Wohnbebauung an der Bruno-Bürgel-Straße durch die Anlage einer Anliegerfahrbahn, zusätzlich zur Hauptfahrbahn, getrennt werden.

Es handelt sich um eine Flächenausweisung für die Zukunft, die erst nach einem vollständigen Ausbau der Jacobs University Bremen, des Science-Parkes und des Oeversbergs nach 2015/2020 nötig werden könnte.

Vorgesehen ist folgende Einteilung der Bruno-Bürgel-Straße (ausgehend von der westlichen Straßenseite mit der Wohnbebauung) in:

Gehweg (vorhanden) an der Wohnbebauung	2,00 m
Anliegerfahrbahn (vorhanden) mit Radfahrtrasse	5,05 m
Baumpflanzstreifen (neu)	2,45 m
Fahrbahn für den Zweirichtungsverkehr (neu)	6,50 m
Schutzstreifen (neu)	0,50 m
Gesamtquerschnitt	16,50 m

Dieser Straßenquerschnitt dient einer städtebaulichen Trennung des Wohngebietes mit der Anliegerfahrbahn von dem Gelände der Universität und damit auch einer Ordnung des Verkehrs.

Die Bruno-Bürgel-Straße ist Hauptroute der „Zielplanung Fahrrad“. Nach dem Ausbau dieser Straße könnte der Radverkehr in der Anliegerfahrbahn abgewickelt werden. Eine konkrete Planung hierfür liegt noch nicht vor.

Es wird weiter angestrebt das Gelände der Universität für den öffentlichen Fußgänger- und Radverkehr zu öffnen und damit die Barrierewirkung des Geländes aufzuheben. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dies nicht verhindert.

Die Wilhelm-Haas-Straße führt in einer Breite von 5 m direkt bis an das Grundstück der Universität. Im Osten grenzt die öffentliche Parkanlage Bömers Park an das Unigelände; auch von hier aus könnte eine Anbindung erfolgen. Im südlichen Bereich enden die öffentlichen Straßen An Rauchs Gut und Taunusstraße direkt am Unigrundstück und bieten ebenfalls Möglichkeiten zur Anbindung für Fußgänger und Radfahrer. Auch im Verlauf der öffentlichen Straßen Friedrich-Humbert-Straße und Bruno-Bürgel-Straße gibt es Möglichkeiten das Universitätsgelände zum Oeversberg und nach Grohn zu öffnen.

Weitere Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

C 4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig. Damit soll erreicht werden, dass der Charakter des Freiraumes nicht durch Gebäude gestört wird.

Die Vorgartenbereiche zu den öffentlichen Verkehrsflächen sollen zudem von Stellplätzen freigehalten werden, um den öffentlichen Straßenraum gestalterisch nicht zu beeinträchtigen.

C 5 Grünflächen

Der Freiraum der ehemaligen Kaserne macht durch seinen großen Baumbestand einen parkartigen Eindruck, der durch die Freiraumplanungen der Universität noch gesteigert wird.

Um diesen Charakter zu erhalten, wird der zentrale Freiraum zwischen dem Campus Center, dem Kirchengebäude und dem ehemaligen Kasernenhof als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Dieser Freiraum stellt den zentralen Freiraum der Universität dar, der ein wichtiger Aufenthalts- und Erholungsraum für die Studenten und Beschäftigten ist sowie die städtebauliche Figur der gesamten Anlage bestimmt.

Die bestehenden Sportflächen im südöstlichen Bereich der Universität sollen in ihrem Bestand gesichert werden und werden daher als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage festgesetzt. Hier befinden sich:

1 Fußballfeld,

2 Tennisfelder,

1 Basketballfeld und

1 Beachvolleyballfeld.

Da sich östlich und südlich dieses Bereiches Wohngebiete befinden, die in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als reines und allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, ist eine Schalluntersuchung durchgeführt worden, um sicherzustellen, dass es keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen für diese Wohnnutzungen durch den Sport gibt.

Nach dieser Prognose stehen die Sportaktivitäten nicht in Konflikt mit den angrenzenden Wohnnutzungen (näheres siehe Umweltbericht D 2.3).

C 6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die nach anderen Gesetzen und Verordnungen getroffenen Vorschriften werden nachrichtlich übernommen, da diese für die Umsetzung des Bebauungsplanes notwendig oder zweckmäßig sind. Die Hinweise dienen der Erläuterung und Beachtung; sie haben keinen Festsetzungscharakter.

D Umweltbericht zum Bebauungsplan 1219

D 0 Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Umweltbereiche, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt werden, mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

D 1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1219 dient der Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes und der Sicherung und weiteren Entwicklung der Jacobs University Bremen.

Die Inhalte und die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind in den vorangegangenen Kapiteln dargestellt worden.

- D 2 Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umwelt-
auswirkungen
- D 2.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- D 2.1.1 Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 Baugesetzbuch 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.

Nach den Zielen des Naturschutzrechtes sind in besiedelten Bereichen Teile von Natur und Landschaft in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bremischen Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Landschaftsprogramm Bremen 1991 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als besiedelter Bereich gekennzeichnet, für den folgende Ziele formuliert werden:

- Entwicklung zum strukturreichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Förderung des Erlebniswertes von Natur in der Stadt.
- Erhaltung und Entwicklung von Rückzugs- und Ausbreitungsräumen für Flora und Fauna sowie von Verbundachsen mit Anschluss an die freie Landschaft.
- Entwicklung von standortgerechten und vielfältigen Vegetationsstrukturen durch eine ökologisch orientierte Gestaltung und Pflege.
- Erhaltung und Wiederherstellung von alten Nutzungsstrukturen und Vegetationsflächen, z. B. von dörflichen Siedlungsrelikten, alten Friedhöfen, Parkanlagen und Nutzgartenanlagen.
- Sicherung sowie Ergänzung, Aufwertung und Verknüpfung von Flächen mit Trittstein- und Verbundfunktion im Hinblick auf die Entwicklung eines leistungsfähigen, kleinräumigen Verbundsystems im besiedelten Bereich. Die Funktionsfähigkeit des kleinräumigen, städtischen Verbundsystems ist entscheidend für die Lebensfähigkeit von Populationen innerhalb der Trittsteinflächen.

Im Grün- und Freiraumkonzept Bremen „Grünes Netz“ von 2002 wird für den Ortsteil Grohn unter Freiraumstruktur und Defizite folgendes beschrieben:

Der eigentliche Siedlungsbereich Grohns ist nur schwach durchgrünt: Es finden sich keine öffentlichen Grünflächen, kaum Alleen und Baumreihen und bis auf wenige Ausnahmen auch keine Spielmöglichkeiten für Kinder. Auf dem Gelände der Universität wurde im Bereich der zentralen Sportplätze eine neue „grüne Mitte“ angelegt, das Gelände ist jedoch für die Allgemeinheit kaum nutzbar. Es fehlen Anbindungen zum Bahnhof Schönebeck, zur Lesum und zu Bömers Park.

Als Entwicklungsziele für den Stadtteil Vegesack werden u. a. definiert:

- Stärkere Öffnung halböffentlicher Flächen für die Freiraumnutzung, Erhöhung der Aufenthaltsqualität (u. a. Gelände der Universität).
- Schaffung neuer Grün- und Freiräume bzw. Grünverbindungen (Grünverbindung Bahnhof Schönebeck–Lesumufer).

Im Handlungsrahmen sind Maßnahmen definiert, die das Grüne Netz im Stadtteil sichern und weiter entwickeln sollen. Für Vegesack ist das u. a.:

- Öffnung des Universitätsgeländes für die Öffentlichkeit durch die Anlage von Grünverbindungen.

Ausweisungen als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet bestehen in diesem Bereich nicht. Geschützte Biotope gemäß § 22 a BremNatSchG sind nicht festgestellt worden.

Im Geltungsbereich ist ein Baumbestand vorhanden, der der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Land Bremen (Baumschutzverordnung) vom 5. Dezember 2002, zuletzt geändert am 30. September 2004, unterliegt. Die Verordnung gilt unabhängig von dem Bebauungsplan, so dass ein Hinweis im Bebauungsplan erforderlich ist.

Ca. 300 m südlich des Bebauungsplangebietes, unterhalb des Geesthanges zur Lesum und südlich der Lesum befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet Werderland. Südwestlich daran grenzt das FFH-Gebiet Werderland an. Diese Flächen sind zudem als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

D 2.1.2 Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Landschaftseinheit der Vegesacker Geest. Diese Landschaftseinheit ist durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

Auf den lehmigen Geestplatten treten hauptsächlich Geschiebelehme über Lauenburger Schichten auf. Lokal kommt Flugsand vor. Auf den Hochflächen sind frische, örtlich staunasse, meist steinige, lehmige Sandböden mit Lehm im Untergrund verbreitet. Vertreten sind Braunerden, Pseudogley-Braunerden und Plaggenesche. Auf den trockenen Grundmoränenplatten und den Flugsandinseln kommen als potenzielle natürliche Vegetation der trockene Eichen-Buchenwald sowie Geißblatt-Eichen-Hainbuchenwald und Eichen-Buchenwald im Wechsel vor.

Die Geländehöhe des Planungsgebiets liegt zwischen 20 m und 25 m NN. Inwieweit anthropogen künstliche Abgrabungen oder Auffüllungen vorgenommen wurden, entzieht sich unserer Kenntnis. In vielen Schichtenverzeichnissen der Bohrungen konnten auf dem ersten Meter künstliche Auffüllungen festgestellt werden. Hier handelt es sich in der Regel um Sande, zum Teil mit Lehm vermischt, in denen partiell geringe Bauschuttanteile nachzuweisen sind. Der natürliche Aufbau stellt sich wie folgt dar:

Unter einem etwa 0,5 m mächtigen Podsolboden steht ein Gemisch aus Schluff, Ton, Sand und Steinen in Mächtigkeiten von bis zu 15 m an. Diese Schichten weisen in der Regel hohe bindige Anteile auf, so dass sich auf diesen Geschiebelehmen Stauwasserhorizonte ausbilden können. Ihre Basis wird in Tiefen ab etwa 12 m NN durch 10 bis 20 m mächtige pleistozäne Fein-, Mittel- und Grobsande gebildet. Darunter stehen ab etwa + 0 m NN die Lauenburger Schichten an.

Der Untergrund wird als gering setzungsempfindlich eingestuft. Es sind Gründungen mit mittleren Sohlspannungen möglich.

Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (7. April 1976) ergaben Grundwasserstände um 4 m NN; Höchstwasserstände sind bei 5 m NN zu erwarten. Das Grundwasser fließt nach Südwesten.

Aufgrund der hydrogeologischen Situation ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aus Oberflächen- und Dachentwässerungen nur in Bereichen mit oberflächennah anstehenden Sanden möglich, die weiter als 2 m in den Untergrund herunterreichen.

Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „betonangreifend“ einzustufen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Wasserfassungsanlage Vegesack (Schutzzone III eines zukünftigen Wasserschutzgebietes). Zum Schutz des Grundwassers können in diesem Gebiet Schutzbestimmungen gemäß Bremischen Wassergesetz erlassen werden.

Die Vegesacker Geest ist heute fast vollständig besiedelt. Lediglich die Geestbachtäler sind in Abschnitten noch als unbesiedelte Landschaftsräume erkennbar. Der steile Geestrand bildet eine deutliche Grenze zur Wesermarsch.

Das Bebauungsplangebiet ist seit den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts als Kaserne genutzt worden und liegt im zusammenhängenden Siedlungsgebiet zwischen den relativ dicht bebauten Wohngebieten von Grohn und den lockerer bebauten Bereichen von St. Magnus.

Durch die lange Zeit bestehende Kasernennutzung sind relativ viele Flächen versiegelt (u. a. für Panzerwege, -wartung) und durch die strikte Einzäunung des Geländes auch von den umliegenden Freiräumen und Siedlungsbereichen abgetrennt.

Für die Bevölkerung waren die Freiflächen der Kaserne nicht zugänglich und daher nicht erlebbar. Insbesondere im Bereich zu den angrenzenden Grünflächen des Friedhofes und zu Bömers Park gab es auch für die Tierwelt keine ausreichenden Verbindungen.

Bei Aufrechterhaltung der Kasernennutzung hätten sich keine Verbesserungen für Natur und Landschaft ergeben; im Gegenteil hätte die Bundeswehr selber über die Nutzung des Geländes entscheiden können, so dass weitere Versiegelungen u. ä. möglich gewesen wären. Die Stadtgemeinde hätte keine Planungshoheit über das Bundeswehrgelände gehabt.

Wenn nach Aufgabe der Bundeswehrmutzung keine Nachnutzung erfolgt wäre, wäre das Gelände zu einer Brache verkommen, eventuelle Altlasten wären nicht gesichert worden und das Gelände wäre für die Öffentlichkeit nicht zugänglich gewesen. Zudem wäre ein städtebaulich sehr unbefriedigender Zustand entstanden.

Durch die Nutzung der Universität kann eine sinnvolle Nachnutzung dieses Geländes mitten im Siedlungsgebiet erreicht werden. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen können wichtige Freibereiche weiterhin gesichert werden.

D 2.1.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1219 sind keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Luft und Klima) zu erwarten.

Mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe verbunden, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen; die Eingriffsregelung ist daher gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden.

Die ehemalige Kaserne zählt zum bereits besiedelten Gebiet, so dass sich durch die Einrichtung der Universität keine Verschlechterungen für Natur und Landschaft ergeben.

Es sind keine Auswirkungen auf die Luftverhältnisse, die biologische Vielfalt und die Landschaft zu erwarten.

Die südlich des Bebauungsplanes liegenden FFH- und Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Durch die allgemeine Zugänglichkeit der Jacobs University Bremen für die Öffentlichkeit kann die Naherholungsqualität in den angrenzenden Ortsteilen verbessert werden.

Durch die oben beschriebenen Maßnahmen kann insgesamt eine Verbesserung für Natur und Landschaft erreicht werden.

Im Plan wird ein Hinweis auf die Lage im Einzugsbereich der Wasserfassungsanlage Vegesack aufgenommen.

D 2.2 Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme

D 2.2.1 Grundsätze und Ziele

Nach § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen In-

anspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das not-wendige Maß zu begrenzen.

D 2.2.2 Beschreibung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 361 B ist eine Fläche (im Be-reich der Colleges II und III) von 29.900 m² als Sondergebiet Kaserne festgesetzt, die durch den neuen Bebauungsplan 1219 überplant wird. Nach dem bisher gültigen Bebauungsplan wäre bei der festgesetzten GRZ von 0,8 eine Versiegelung von ca. 23.900 m² zulässig.

Weitere Versiegelungen sind nach dem Bebauungsplan 361 A zulässig. Hier ist eine Fläche (im Bereich des College IV) von 5.900 m² als Son-dergebiet Kaserne festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 ist hier eine Ver-siegelung von 4.700 m² Grundfläche zulässig.

Nach dem zurzeit geltenden Baurecht gemäß § 34 BauGB sind bereits gewisse Erweiterungen und Ergänzungen des Gebäudebestandes zu-lässig, die durch den Bebauungsplan überwiegend überplant werden.

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 1219 wird eine Flä-che von 19 ha als Sondergebiet Universität festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 wäre eine Bebauung von ca. 15,2 ha möglich. Es sind jedoch nur Baufenster in einer Größe von 8 ha festgesetzt. Darin enthalten ist auch noch der Gebäudebestand, so dass von einer wesentlich geringe-ren Neuversiegelung auszugehen ist.

Weiter ist das Gelände der Kaserne sehr stark u. a. durch Betonplatten für Panzertrassen und betonierte Straßenläufe versiegelt, die im Zuge der Neugestaltung des Geländes teilweise entfernt werden.

Durch die Erweiterung der Bruno-Bürgel-Straße wird eine zusätzliche Fläche von ca. 2.700 m² für Verkehrsflächen benötigt.

Bei der Gegenüberstellung der bisherigen und zulässigen versiegelten Flächen und den neuen Bau- und Verkehrsflächen ergibt sich ein unge-fährer Ausgleich.

Abschätzung der bisher zulässigen mit den neuen Versiegelungen		
Bauflächen	Bestand m ²	Planung m ²
Bebauungsplan 361 A	4.700	
Bebauungsplan 361 B	23.900	
Verkehrsfläche	5.200	7.900
Versiegelung durch vorhandene Gebäude	38.000	
Versiegelung durch Straßen, Wege u. ä.	20.000	
Baufenster nach Bebauungsplan 1219		ca. 87.800
Bauflächen nach § 34 BauGB	3.900	
Summe	ca. 95.700	ca. 95.700

D 2.2.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

Da der neue Bebauungsplan über die bisherigen Festsetzungen der Be-bauungspläne 361 A und 361 B hinaus sowie nach der Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB keine weiteren Eingriffe in Natur und Land-schaft zulässt, ist nach dem bisherigen Stand des Bebauungsplanver-fahrens kein Ausgleich nach § 1 a BauGB erforderlich.

Es sind gegenüber dem Bestand der Kasernennutzung keine zusätzli-chen Bodenversiegelungen zu erwarten.

Sollte sich im weiteren Verfahren ergeben, dass ein zusätzlicher Ein-griff durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt, werden die naturschutzfachlichen Inhalte mit den erforderlichen Maßnahmen zum Vollzug der Eingriffsregelung entsprechend ergänzt.

Durch die Weiternutzung des bereits besiedelten Geländes der ehemaligen Kaserne kann eine Flächeninanspruchnahme für die Neuanlage einer Universität vermieden werden. Eine zusätzliche Bodenversiegelung wird damit vermieden. Die gesamte Maßnahme dient der Innenentwicklung.

D 2.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm und Erschütterungen

D 2.3.1 Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind u. a. Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

D 2.3.2 Beschreibung

Verkehrslärm

Die Bruno-Bürgel-Straße stellt zurzeit eine wichtige innerörtliche Verbindungsstraße zwischen der Autobahn BAB 270 und den Stadtteilen Grohn und St. Magnus sowie die Haupteerschließungsstraße für die Universität und den nördlich angrenzenden Science Park dar.

Durch die im Grohn-Konzept beschlossenen Maßnahmen:

- Ausbau der Anschlussstelle St. Magnus zu einem Vollknoten,
- Umbau der Einmündung der Schönebecker Straße in die Bruno-Bürgel-Straße, um die Schönebecker Straße vom Durchgangsverkehr zu entlasten,

wird die Bedeutung der Bruno-Bürgel-Straße als innerörtliche Verbindungsstraße und damit auch die Verkehrsbelastung, insbesondere im nördlichen Teilbereich steigen.

Durch die im Kapitel C 3 beschriebene Umgestaltung der Bruno-Bürgel-Straße kann für die Anwohner auf der Westseite eine eigene Anliegerfahrbahn eingerichtet werden; abgegrenzt durch eine Baumreihe würde der Hauptverkehr weiter von den Wohnhäusern nach Osten verlagert werden.

Sportlärm

Durch die Nutzung der Sportflächen auf dem Gelände der Universität entstehen gewisse Lärmbeeinträchtigungen zu den angrenzenden Wohngebieten. Diese Geräusche treten oft in Zeiten auf, in denen die angrenzenden Anwohner ein besonderes Ruhebedürfnis haben. Diese Auswirkungen sind im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersucht worden. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung ist zu beachten.

Lärm des Sondergebietes

Durch die Nutzung des Sondergebietes für Lehre, Forschung und studentisches Wohnen können Konflikte zu der benachbarten Wohnnutzung entstehen. Es grenzen hier eine Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern und eine Wohnnutzung durch ein Studentenwohnheim aneinander. Gewisse Unterschiede dieser beiden Wohnformen sind vorhanden, die auch zu nachbarrechtlichen Konflikten führen können. Dies sind jedoch Unterschiede, die in einem städtischen Siedlungsbereich zumutbar sind. Planungsrechtlich sind diese nachbarlichen Unterschiede in den Wohnformen keiner Regelung zugänglich.

D 2.3.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

Verkehrslärm

Durch die Nutzung der Universität entsteht keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Bruno-Bürgel-Straße. Gegenüber der Zeit als das Gelände noch als Kaserne genutzt wurde, tritt sogar

eine Reduzierung ein, da die Straße auch als Panzertrasse und durch den An- und Abfahrtsverkehr der Soldaten genutzt wurde.

Die Studenten der Universität wohnen auf dem Unigelände und haben in der Regel keinen eigenen Pkw. Lediglich das Lehrpersonal, Servicekräfte und Besucher werden teilweise mit dem Pkw anreisen; ein gewisser Anteil wird aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung über den Bahnhof Schönebeck anreisen.

Im Rahmen der Entwicklung des Science Parks nördlich der Universität ist eine Lärmabschätzung durchgeführt worden. Für diese Lärmprognose wurden maximale Annahmen zugrunde gelegt, die sich aus einer intensiven Ausnutzung der Bauflächen und Obergrenzen des Science Parks ergeben.

Die Erfahrungen zeigen jedoch, dass sich die Baugebiete in der Praxis differenziert entwickeln und die Grenzen des Zulässigen nicht das einzige Kriterium für die bauliche Entwicklung darstellen.

Nach dieser Prognose wird für die Bruno-Bürgel-Straße eine Steigerung des Lärmpegels um ca. 1 dB(A) erwartet. Die Grenzwerte für eine Lärmsanierung werden in keinem Falle überschritten.

Nach dieser Lärmabschätzung sind gegenüber der bestehenden Situation weder bei den Verkehrsmengen oder dem Verkehrslärm keine erheblichen Veränderungen zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen sind erst bei einer Verdoppelung der Verkehrsmengen oder zusätzlichen 3 dB(A) Lärmimmissionen anzunehmen. Die ermittelten Steigerungsraten liegen deutlich unter dem Schwellenwert.

Eine gewisse Erhöhung der Verkehrsmenge wird ab der Hauptzufahrt der Universität nach Norden, insbesondere in Zusammenhang mit dem Verkehr aus dem Science Park zu erwarten sein. Der Hauptverkehr wird nach Norden zur Zufahrt der BAB 270 zu erwarten sein. Hiervon ist der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1219 nicht betroffen.

Auch durch das Abhängen der Schönebecker Straße ist keine wesentliche Verkehrssteigerung zu erwarten. Durch diese Maßnahme soll der Verkehr über die BAB-Anschlussstelle Vegesack-Hafen direkt in das Zentrum Vegesack (Fähre, Haven Höövt) geführt werden.

Sportlärm

Aufgrund einer durchgeführten Schallimmissionsprognose lässt sich feststellen, dass die Sportaktivitäten auf dem Gelände der Universität bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht im Konflikt mit den angrenzenden Wohngebieten stehen.

Lärm des Sondergebietes

Im Sondergebiet sind durch textliche Festsetzung nicht wesentlich störende Anlagen zulässig. Damit ist auch ein Schutz der benachbarten Wohnnutzungen berücksichtigt. Einzelheiten regelt die TA Lärm.

D 2.4 Auswirkungen durch Altlasten

D 2.4.1 Grundsätze und Ziele

Nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.

D 2.4.2 Beschreibung

Für das Bebauungsplangebiet sind folgende Recherchen und Altlastuntersuchungen durchgeführt worden:

- 1996 Geonova, „Orientierungsuntersuchung Roland-Kaserne in Bremen“,
- 1999 histinvest, „Historische Erstgefährdungsabschätzung für das Gebiet des Bebauungsplanes 1219, Bremen-Grohn ehemalige Roland-Kaserne“,
- 1999, Geonova „Orientierende Untersuchungen von Kontaminationsverdachtsflächen im Bereich der Rolandkaserne“,
- 1999, Geonova „Sanierungstestlauf im Bereich der Tankanlage 2“,
- 2007 ifab „Grundwasserproben im Bebauungsplan 1219, Bremen-Grohn“.

Als Bewertungsmaßstab für den Boden wurden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 17. Juli 1999) sowie der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA, Januar 1994) herangezogen.

Die im Rahmen der historischen Recherchen ermittelten altlastrelevanten Nutzungen wie z. B. Eigenverbrauchstankstellen, Kfz-Wartungsbereiche, Werkstatthallen wurden technisch untersucht.

Aufgrund dieser Untersuchungen sind drei Altlastflächen festgestellt worden, die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden, um auf Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen hinzuweisen. Aufgrund der Höhe der nachgewiesenen Schadstoffbelastungen sollten bei Baumaßnahmen in den gekennzeichneten Bereichen A, B und C die belasteten Bereiche ausgekoffert und fachgerecht entsorgt werden. Im Falle von Bodenbewegungen ist zu berücksichtigen, dass eine Verwertung der Böden aus den gekennzeichneten Bereichen aufgrund der Überschreitung der LAGA-Z2-Werte (insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffe) nur eingeschränkt möglich ist. Aktuelle Beprobungen der vorhandenen Grundwassermessstellen haben Gehalte an aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) ergeben, die sich im unteren Prüfwertbereich der LAWA bewegen.

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche A ist der Boden in einer Tiefe zwischen 0,3 m und 4,5 m erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere mit Mineralölkohlenwasserstoffen (bis zu 54.000 mg/kg TS) verunreinigt.

Die Maßnahmenschwellenwerte für Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) der LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser) werden erheblich überschritten.

Die Bodenverunreinigungen entstanden vermutlich aus einer Werkstattnutzung.

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche B ist der Boden in einer Tiefe zwischen 2 m und 10,50 m erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere Mineralölkohlenwasserstoffen (bis maximal 3.350 mg/kg TS) verunreinigt.

Die Maßnahmenschwellenwerte für Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) der LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser) werden erheblich überschritten.

Die Bodenverunreinigungen entstanden vermutlich aus einer Tankstellennutzung.

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche C ist der Boden in einer Tiefe zwischen 2 m bis 7m erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere mit Mineralölkohlenwasserstoffen (bis 4.800 mg/kg TS,) verunreinigt. In einem Bohrpunkt ist der Boden in einer Tiefe von 18,40 m erheblich mit Mineralölkohlenwasserstoffen (bis 32.500 mg/kg TS) verunreinigt.

Die Maßnahmenschwellenwerte für Mineralölkohlenwasserstoffe der LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser) werden erheblich überschritten.

Die Bodenverunreinigungen entstanden vermutlich aus einer Tankstellennutzung.

Um zu verhindern, dass es zur Versickerung von LHKW-haltigen Wassers kommt, wird empfohlen die Nutzung von Grundwasser, z. B. zu Bewässerungszwecken, nur nach Absprache mit dem Abschnitt „Grundwasserschutz“ des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und gegebenenfalls nach einer Untersuchung durch einen Fachgutachter vorzunehmen.

Wegen des Stichprobencharakters der durchgeführten Untersuchungen kann das Vorhandensein kleinräumiger Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

D 2.4.3 Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Kennzeichnung und die textliche Festsetzung der Altlaststandorte im Bebauungsplan können Gefahren vermieden werden. Die Grundwasserverhältnisse können durch eine Sicherung der Altlastflächen verbessert werden.

D 2.5 Sonstige Umweltauswirkungen

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.

D 2.6 Planungsalternativen

Da die ehemalige Kaserne von der Bundeswehr bereits für Lehrzwecke genutzt worden ist und entsprechende Lehr- und Unterkunftsgebäude vorhanden waren, bot sich das Gelände für eine weitere Nutzung für Lehrzwecke an.

Durch die bisherige Entwicklung im Bestand hat sich die Nutzung einer privaten Universität verfestigt und soll hier auch weiter entwickelt werden.

D 2.7 Verfahren und Monitoring

Für die Bewertung der Auswirkungen durch Altlasten wurde 1999 eine historische Erstgefährdungsabschätzung für das Gelände durchgeführt. Auf dieser Grundlage sind altlastverdächtige Standorte technisch untersucht worden.

Gemäß § 4 c BauGB hat die Gemeinde erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da nach dem jetzigen Stand des Bauleitplanverfahrens keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung dieser Auswirkungen erforderlich.

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden eventuell auftretende erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

D 3 Zusammenfassung

Durch die Einrichtung der Jacobs University Bremen auf dem ehemaligen Kasernengelände ist eine städtebauliche und für die Umwelt sinnvolle Nachnutzung erreicht worden. Durch Entsiegelung der bisherigen befestigten Flächen und den teilweisen Abriss von Nebengebäuden soll eine Verbesserung der Freiflächenstruktur erreicht werden. Die Neubebauungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht werden, übersteigen nicht die bisherigen Möglichkeiten der Bebauung und erhöhen nicht den Grad der Versiegelung auf dem Gelände. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind daher nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan gewährleistet damit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und entspricht § 1 a Abs. 2 BauGB, in dem er mit Grund und Boden schonend umgeht.

E Auswirkungen des Bebauungsplanes

E 1 Finanzielle Auswirkungen

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes können der Stadtgemeinde Bremen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen, soweit ein Ausbau der Bruno-Bürgel-Straße perspektivisch erforderlich werden sollte (vergleiche C 3 der Begründung):

Maßnahmen	Kosten in €
Ausbau der Bruno-Bürgel-Straße, Straßenbau	1.950.000
Grunderwerb für den Ausbau der Bruno-Bürgel-Straße	1
Regulierungskosten, Ersatz für Einfriedigung	90.000
Gesamt	2.040.001

Die Finanzierung der Maßnahmen ist gegebenenfalls im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Mittel vorzusehen. Da die Bruno-Bürgel-Straße bereits hergestellt ist, können nach den gesetzlichen Vorschriften über Erschließungsbeiträge nach heutigem Sachstand keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.

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.

ANLAGE

Städtebauliche Daten zum Bebauungsplan 1219

Stand: März 2007

I. Nutzung der Flächen	ha	%
1. Fläche des Geltungsbereiches	26,0	100
1.1 davon: Vorhandene Baugebiete	26,0	100
1.2 davon: Neue Baugebiete	—	—
2. Bebaubare Fläche (Bauzonen) insgesamt	8,0	30,8
3. Unbebaubare Fläche insgesamt	17,0	65,4
4. Baugebiete insgesamt	19,2	73,8
4.1 davon: Sondergebiet (SO)	19,2	73,8
5. Grünflächen insgesamt	6,0	23,1
5.1 davon: Private Grünfläche, Park	4,0	15,4
5.2 davon: Private Grünfläche, Sport	2,0	7,7
6. Verkehrsflächen insgesamt (Planstraßen)	0,8	3,1
II. Wohnungsbaupotential	Anzahl	%
1. Neu möglich werdende Wohneinheiten (WE) insgesamt	0	0

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan 1219 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack und Bremen-Burglesum zwischen den Straßen Campus Ring, Friedhof Grohn, Bömers Park, Mahlstedtstraße, Finkenschlag, Friedrich-Humbert-Straße und der Bruno-Bürgel-Straße (einschließlich)

(Bearbeitungsstand: 13. August 2007)

A. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Durch die Einrichtung der Jacobs University Bremen auf dem Gelände der ehemaligen Rolandkaserne ist eine städtebauliche und für die Umwelt sinnvolle

Nachnutzung erreicht worden. Bereits von der Bundeswehr wurde das Gelände für Lehrzwecke genutzt. Die entsprechenden Lehr- und Unterkunftsgebäude werden von der JUB weiter genutzt.

Die Neubebauung, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht wird, erhöht nicht den Grad der Versiegelung auf dem Gelände. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund von Altlastuntersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind drei Flächen im Bebauungsplan als Altlastflächen gekennzeichnet worden. Die hier angetroffenen Belastungen stehen einer Nutzung als Sondergebiet Universität nicht entgegen.

Aufgrund der vorhandenen Sportflächen auf dem Gelände der JUB ist eine Schallimmissionsprognose zum Sportlärm durchgeführt worden, die keine Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte festgestellt hat.

B. Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 1219 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung im Rahmen einer Grobabstimmung am 23. März 1999 durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von den Ortsämtern Vegesack und Burglesum in einer gemeinsamen öffentlichen Einwohnerversammlung am 2. November 2000 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung (7. Mai 2007 bis 7. Juni 2007) ist nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind eingegangen. Diese beziehen sich überwiegend auf den Standort und Bau des geplanten College IV im nordöstlichen Planbereich.

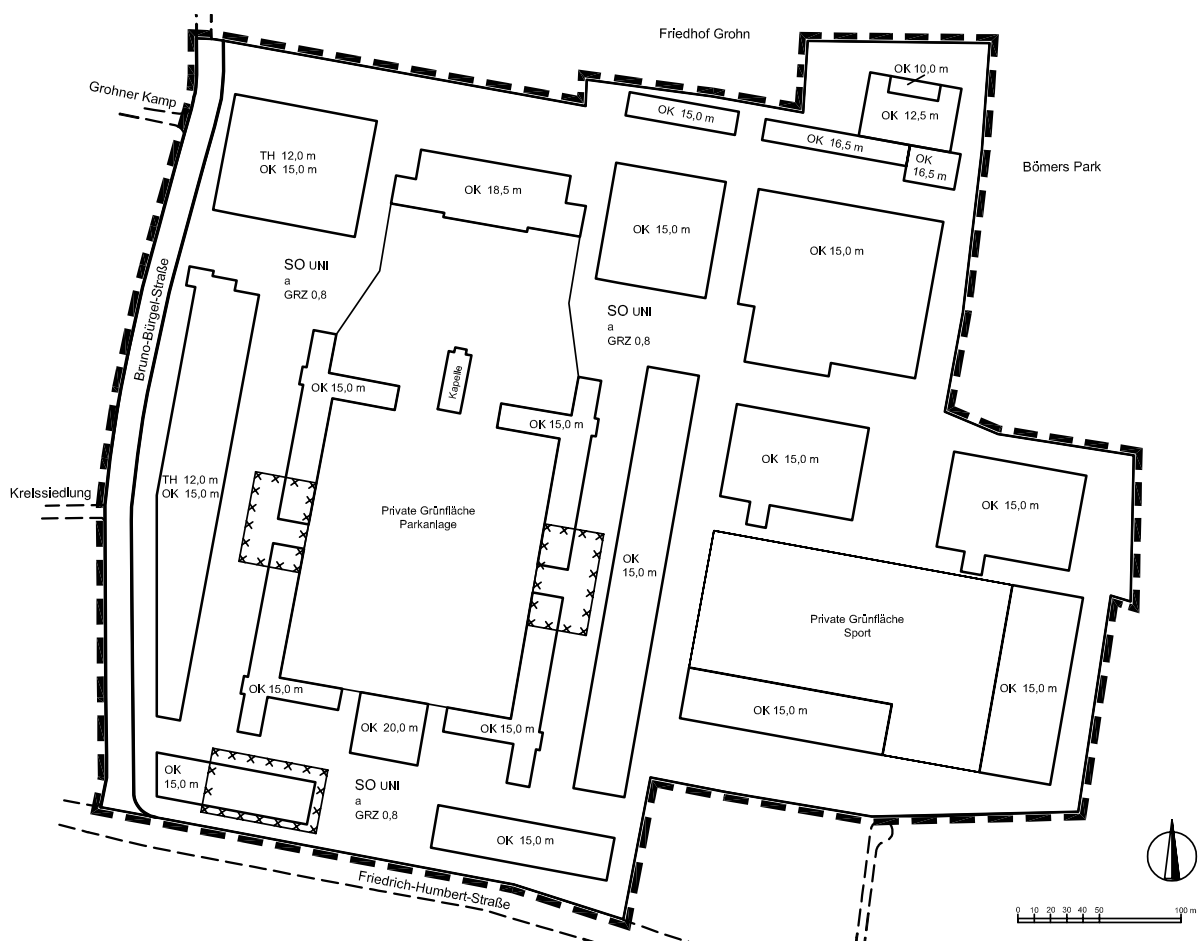
Dadurch haben sich geringfügige Änderungen bezüglich der Gebäudehöhe ergeben.

Bebauungsplan 1219

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack und
Bremen-Burglesum zwischen

- Campus Ring
- Friedhof Grohn
- Mahlstedtstraße
- Finkenschlag
- Friedrich-Humbert-Straße
- Bruno-Bürgel-Straße (einschließlich)

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 Plenarsitzung
bei der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO UNI Sondergebiet, Universität
- GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
- OK Oberkante baulicher Anlagen in m über Geländeoberfläche
- TH Maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen in m über Straßenoberfläche
- a abweichende Bauweise

KENNZEICHNUNG

- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.