

Mitteilung des Senats vom 27. April 2010

Bebauungsplan 2410 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Vegesacker Straße, Helgolander Straße, Steffensweg und dem Sportplatz südlich Dedesdorfer Straße (Bearbeitungsstand: 23. März 2010)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2410 (Bearbeitungsstand: 23. März 2010) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 8. April 2010 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr ist eine Anlage beigefügt, in der die eingegangenen datengeschützten Stellungnahmen einschließlich der hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Deputation für Bau und Verkehr 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 2410 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Vegesacker Straße, Helgolander Straße, Steffensweg und dem Sportplatz südlich Dedesdorfer Straße (Bearbeitungsstand: 23. März 2010) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Bebauungsplan 2410 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Vegesacker Straße, Helgolander Straße, Steffensweg und dem Sportplatz südlich Dedesdorfer Straße (Bearbeitungsstand: 23. März 2010)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Bebauungsplan 2410 (Bearbeitungsstand: 23. März 2010) und die Begründung zum Bebauungsplan 2410 (Bearbeitungsstand: 23. März 2010) vor.

A. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 4. Februar 2010 beschlossen, den Bebauungsplan 2410 gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Bei dem Bebauungsplan 2410 handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Voraussetzungen nach § 13 a Absatz 1 BauGB für ein „beschleunigtes Verfahren“ liegen vor. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 a BauGB sind in diesem Bebauungsplanverfahren bewertet und berücksichtigt worden.

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

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

Zum Bebauungsplanentwurf 2410 ist am 28. Januar 2010 vom Ortsamt West eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 2410 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 4. Februar 2010 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2410 mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, einschließlich des Stadtteilbeirates Walle, sind für den Bebauungsplanentwurf 2410 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 9. Februar bis 9. März 2010 beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa öffentlich ausgelegen. 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Planänderungen und zu Änderungen in der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 7 dieses Berichtes verwiesen. Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

6. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen 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.

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

Aufgrund von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und Hinweisen im Rahmen der Behördenbeteiligung ist es erforderlich geworden, den ausgelegten Planentwurf und die Begründung zu ändern.

7.1 Änderungen des Planentwurfes

Der Planentwurf ist wie folgt geändert worden:

- Die Höhe der zu errichtenden Lärmschutzwand wird durch Wegfall des Wortes „mindestens“ in der textlichen Festsetzung Nr. 1 auf zwingend 2,00 m festgesetzt.
- Die im ausgelegten Planentwurf ausgewiesene Fläche für Nebenanlagen (Fahrradabstellraum) wird vom Schulträger nicht benötigt und ist – nebst entsprechendem Planzeichen – entfallen. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wurde entsprechend angepasst.

- Es wird eine neue textliche Festsetzung (Nr. 4) aufgenommen mit folgendem Wortlaut: „In dem mit SCHULE 2 gekennzeichneten Teil der Baufläche für Gemeinbedarf sind die Dächer von Gebäuden zu begrünen. Ausgenommen davon sind Dachflächen, auf denen Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie installiert werden. Die Anlage von Glasdächern oder Lichtkuppeln ist zulässig.“
- Es erfolgt eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze im Bereich SCHULE 1, um den Bau einer Aufzugsanlage und die Gestaltung des Eingangsbereiches zu ermöglichen.
- Da im Plangebiet mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der beigefügte Planentwurf (Bearbeitungsstand: 23. März 2010) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen zuzustimmen.

7.2 Änderung der Begründung

Aufgrund der vorgenannten Planänderungen und weiterer Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die Begründung – neben geringfügigen redaktionellen Änderungen, die der Klarstellung dienen – wie folgt geändert/ergänzt:

- Der Gliederungspunkt B) 3. wird um Aussagen zum ÖPNV ergänzt.
- Der Gliederungspunkt C) 2., Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, wird bezüglich der Baugrenzen ergänzt.
- Der Gliederungspunkt C) 3., Maßnahmen zum Lärmschutz, wird präzisiert.
- Der bisherige Gliederungspunkt C) 5., Sonstige Festsetzungen, ist entfallen, weil die bisher festgesetzte Fläche für Nebenanlagen (Fahrradabstellraum) nicht mehr ausgewiesen wird.
- Der jetzige Gliederungspunkt C) 5., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, enthält Ausführungen zur festgesetzten Dachbegrünung.
- Der Gliederungspunkt C) 6., Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, wird um archäologische Belange ergänzt.
- Der Gliederungspunkt D), Umweltbelange, wird ergänzt um Artenschutzbelange (unter a) und Lärmschutzaspekte b)).
- Unter Gliederungspunkt E) 1. erfolgt eine aktualisierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 23. März 2010) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den vorgenannten Änderungen in der Begründung zuzustimmen.

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

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 2410 erfolgten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Planänderungen erfolgten in Abstimmung mit den davon berührten Trägern öffentlicher Belange und dem als Grundstückseigentümer zuständigen Sondervermögen der Stadtgemeinde. Auf eine Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird verzichtet, da mit den Detailänderungen lediglich auf Stellungnahmen der Öffentlichkeit reagiert wird, die keine neuen Betroffenheiten auslösen.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Stadtteilbeirat Walle hat der Planung 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 übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2410 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Vegesacker Straße, Helgolander Straße, Steffensweg und dem Sportplatz südlich Dedesdorfer Straße (Bearbeitungsstand: 23. März 2010) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

Dr. Reinhard Loske
(Vorsitzender)

Dieter Focke
(Sprecher)

Begründung zum Bebauungsplan 2410 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Vegesacker Straße, Helgolander Straße, Steffensweg und dem Sportplatz südlich Dedesdorfer Straße

(Bearbeitungsstand: 23. März 2010)

A) Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Walle, Ortsteil Westend. Es umfasst das Flurstück 216/1 sowie Teile des Flurstücks 230/3 der Flur 47 in der Gemarkung VR. Es hat eine Größe von rund 0,5 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet umfasst das bestehende Förderzentrum im nordöstlichen Bereich und die südwestlich gelegene Erweiterungsfläche, die als Rasenfläche teilweise zu Schulsportzwecken und als Bolzplatz genutzt wird. Das bestehende Förderzentrum sowie das geplante Erweiterungsgebäude werden von der Vegesacker Straße erschlossen. Nördlich grenzen Gehölzstrukturen das Gebiet zum dahinterliegenden Sportplatz ab. Auch westlich bestehen dichte Gehölzstrukturen über einem unterirdischen Bunker. Südlich schließt sich die Wohnbebauung an der Helgolander Straße an.

2. Geltendes Planungsrecht

Im Plangebiet bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für einen Teil des Geltungsbereichs Grünfläche – Sportanlage – und für einen weiteren Teil Fläche für Gemeinbedarf – Schule – dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Die Schule an der Vegesacker Straße ist ein Förderzentrum für die Bereiche Lernen, Sprache und Verhalten. Die Schüler werden in kleinen Klassenverbänden mit ca. 15 Schülern unterrichtet. Zur Verbesserung der unzureichenden Raumsituation und zur Ergänzung des schulischen Beratungsangebotes soll das Förderzentrum an der Vegesacker Straße bedarfsgerecht aus- und umgebaut werden. Im Rahmen der notwendigen Erweiterung des Förderzentrums wird neben einer Umstrukturierung im Altbau der Schule auch der Bau eines neuen Klassentraktes erforderlich.

Der geplante Neubau dient der Unterbringung von sechs Klassenräumen, drei Differenzierungsräumen, einem Lehrerstützpunkt, Toiletten- und Technikräumen sowie einem kombinierten Mehrzweckraum/Pausenhalle.

Für den Altbau sind eine Sanierung der Gebäudesubstanz, eine Modernisierung der Infrastruktur und ein Umbau der Klassenräume in den Obergeschossen zu Räumen für die schulische Beratung und Unterstützung sowie für die Schulverwaltung vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung des geplanten Neubaus auf der Freifläche östlich des denkmalgeschützten Altbaus vor. Vorgesehen ist ein eingeschossiger Bau mit einer Grundfläche von rund 1000 m². Die südliche Gebäudeschmalseite ist zur vorhandenen Wohnbebauung ausgerichtet, die Klassenräume orientieren sich davon abgewandt nach Osten und Westen. Die Ausrichtung des Gebäudes ermöglicht eine gute Belichtung der Klassenräume. Die Erschließung erfolgt über die derzeitige Zuwegung von der Vegesacker Straße über den Schulhof. Der Neubau öffnet den bestehenden Wall zum Sportplatz und bietet einen ergänzenden optionalen Zugang von Norden aus. Durch die Gebäudeanordnung und eine Lärmschutzwand wird der Schulhof zur vorhandenen Wohnbebauung abgeschirmt.

Das Plangebiet wird von der Haltestelle „Bremervörder Straße“ erschlossen, welche durch eine Buslinie des Bremer Stadtliniennetzes bedient wird.

Die Weiterentwicklung des Förderzentrums bildet einen wichtigen Baustein für die Sicherung eines ausgewogenen schulischen Bildungsangebotes in Bremen. Alternative Standorte kommen für die Schulerweiterung nicht in Frage.

Die vorgesehene Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule weicht z. T. vom Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001, der für Teilbereiche des Plangebiets Grünfläche – Sportanlage – darstellt, ab. Aufgrund der Größe des vom Flächennutzungsplan abweichenden Teilbereiches von ca. 0,3 ha ist die Abweichung als geringfügig anzusehen. Damit kann der Plan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.

Um die vorgenannten Planungsziele zu realisieren, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Es soll ein Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung, mit dem ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erreicht werden kann.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Ziel, das schulische Förderzentrum an seinem Standort zu erweitern und weiterzuentwickeln.

2. Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Nebenanlagen

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, die die vorhandene Dichte im bereits von der Schule genutzten Teilbereich und den geplanten Neubau berücksichtigt. Der Neubau wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Der Altbau wird entsprechend des Bestandes auf drei Vollgeschosse festgesetzt.

Entsprechend des städtebaulichen Entwurfes werden die Baugrenzen für den Neubau festgesetzt. Die Baugrenzen um den Altbau geben den Gebäudebestand zuzüglich der Möglichkeit zum Bau eines Aufzuges und Gestaltung eines Eingangsbereiches wieder.

Um die verbliebenen Freiflächen von Gebäuden freizuhalten, werden auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen, die Gebäude sind, ausgeschlossen (textliche Festsetzung Nr. 3.).

3. Maßnahmen zum Lärmschutz

Zur Abschirmung des Schulhofes von der Wohnbebauung wird die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 1). Die Lärmschutzwand schließt an die vorhandene Schulhofmauer und den geplanten Neubau an.

Zur Minimierung des von den Klassenräumen ausgehenden Lärms erfolgt die Festsetzung, dass Türen, die der Wohnbebauung an der Helgolander Straße zugewandt sind, nur im Notfall zu öffnen sind. Fenster sind nur dann zulässig, wenn sie nicht der notwendigen Belüftung dienen (textliche Festsetzung Nr. 2). Die Belichtung durch Fenster kann auch an dieser Gebäudeseite erfolgen. Mit diesen Festsetzungen wird der Lärm, der durch Gebäudeöffnungen aus den Klassenräumen und der Pausenhalle im direkten Umfeld der Wohnbebauung ins Freie dringen kann minimiert.

4. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die die Umgebung besonders prägende Eiche auf dem Schulhof wird als zu erhaltender und bei Abgang zu ersetzender Baum zeichnerisch festgesetzt. Weitere Bäume im Plangebiet unterliegen den Bestimmungen der Bremer Baumschutzverordnung.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Minimierung der ökologischen Auswirkung der Bebauung wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Um die Nutzung von Solarenergie nicht zu beeinträchtigen, kann auf eine Begrünung von Dachflächen verzichtet werden, wenn dort Anlagen der Gewinnung von Solarenergie vorgesehen sind (textliche Festsetzung Nr. 4).

6. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

Das Vorhandensein von Kampfmitteln, wie Blindgänger, Munition o. ä., kann nicht ausgeschlossen werden. Daher wird auf mögliche Kampfmittel hingewiesen. Es wird auf die Bestimmungen der Baumschutzverordnung hingewiesen. Das vorhandene Schulgebäude wird als Denkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Da im Plangebiet mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist, erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich.

D) Umweltbelange

Bei der vorliegenden Planung liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vor, da

- bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von rund 5000 m² der Schwellenwert von 20 000 m² Grundfläche deutlich unterschritten wird,
- die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule keine UVP-pflichtigen Vorhaben zulässt,
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt sind.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1 a BauGB werden im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens bewertet und berücksichtigt. Zur Prüfung der Umweltbelange wurden folgende Unterlagen herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich sind und die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange darstellen:

- Dioxinuntersuchung im Bereich einer ehemaligen Weitsprunganlage auf dem Gelände der Schule an der Vegesacker Straße in Bremen-Walle,
- Erfassung der nach Baumschutzverordnung geschützten Gehölze im Bebauungsplan 2410.

Weiterhin wurde für den Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange gemäß Abschnitt 3 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt.

a) Natur und Landschaft

Im beschleunigten Verfahren für den Innenbereich gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungs-

planes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich von Eingriffen im Plangebiet ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst das vorhandene Schulgelände sowie eine artenarme Scherrasenfläche, die z. T. für den Schulsport genutzt wird. Auf dem Schulgelände sind neben den Gebäuden weitere Teilflächen in Form von Schulhofflächen und Wegen versiegelt.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes befinden sich auf dem Wall zum Sportplatz Gehölzstrukturen. Ebenso stehen prägende Bäume auf dem Schulhof, hervorzuheben ist die Eiche westlich des Schulgebäudes. Bei dem Baumbestand handelt es sich um Laubbaumarten (z. B. Weißdorn, Ulme, Feldahorn, Hainbuche, Eiche, Rosskastanie). Zahlreiche Bäume sind laut Baumschutzverordnung geschützt.

Zum Schutz der Baumbestände sind die Bauzonen so angeordnet, dass sie auch bei einer Bebauung überwiegend erhalten bleiben können. In einem Teilbereich soll der baumbestandene Wall vom vorhandenen Schulhof aus auf einer Länge von rund 32 m abgetragen werden. In diesem Bereich des Walles befinden sich drei geschützte Bäume (ein Feldahorn, zwei Weißdorn), die gefällt werden müssen. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Regelungen der Baumschutzverordnung aufgenommen, damit im Zuge der Planumsetzung die nach Baumschutzverordnung erforderlichen Genehmigungen und die Ersatzpflanzungen im Detail bestimmt werden können.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergeben sich durch das Vorhaben für das Schutzgut Boden durch Versiegelung bisher unversiegelter Böden ohne besondere Bedeutung sowie für das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Inanspruchnahme von Scherrasen als Lebensräume mit geringer Bedeutung und von Bäumen als Lebensräume von mittlerer Bedeutung.

Im Hinblick auf das Vorkommen von Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Planumsetzung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt werden.

b) Lärm

Südlich grenzt an das Plangebiet die Wohnbebauung entlang der Helgolander Straße an. Zum geplanten Neubau des Klassentraktes sind die Hausgärten ausgerichtet. Die Wohnbebauung ist im Bebauungsplan 1906, in Kraft getreten am 4. Oktober 1989, als reines Wohngebiet festgesetzt.

Mögliche Konflikte zwischen den geplanten Nutzungen und dem vorhandenen reinen Wohngebiet werden im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme minimiert. Der durch die Schulnutzung verursachte Lärm ist in der Regel als sozialadäquat einzustufen und hinzunehmen. Darüber hinaus ist eine untergeordnete Nutzung des Geländes als Spiel- und Freizeitfläche in den Nachmittagstunden außerhalb der schulischen Öffnungszeiten künftig nicht auszuschließen. Durch die Anordnung des Neubaus auf dem Schulgelände und die im Planvollzug vorgesehene Gestaltung des Schulhofes und der sonstigen Freiflächen wird eine lärmintensive Nutzung, z. B. Fußball oder Basketball spielen, nicht veranlasst. Die in der Vergangenheit während der Schulzeiten vorgekommene Nutzung der Rasenflächen als Bolzplatz entfällt künftig bei einer Bebauung. Das Schulgebäude, insbesondere die Turnhalle, kann ebenfalls in den außerschulischen Zeiten für Vereinsarbeit genutzt werden.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die möglichen Belastungen des reinen Wohngebietes durch die Anordnung des Eingangs im nordöstlichen Teil des geplanten Gebäudes sowie durch Orientierung des Baukörpers (die Klassenräume sind nicht direkt auf das Wohngebiet ausgerichtet) minimiert. Zudem werden durch textliche Festsetzung Fenster und Türen an der zur Wohnbebauung orientieren Seite eingeschränkt. Der Schulhof wird durch eine Lärmschutzwand von der Wohnbebauung abgeschirmt.

Bei der Beurteilung der dargestellten Konfliktsituation ist zwischen den Belangen gesunder Wohnverhältnisse und der Bedeutung der Planung für die Sicherung eines ausgewogenen schulischen Bildungsangebotes abzuwägen. Ebenfalls werden die privaten Belange der Anwohner in die Abwägung einbezogen. Der Wohnruhe und einer größtmöglichen Störungsfreiheit in dem reinen Wohngebiet an der Helgolander Straße kommen ein hohes Gewicht zu. Es ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass sich die vom Schallärm betroffenen Grundstücke am Rande des reinen Wohngebietes befinden. Bei der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Lärm-situation ist außerdem zu berücksichtigen, dass hier eine gewachsene Gemengelage zwischen Schulstandort und Nutzung der Rasenflächen zum Kinderspiel und z. T. als Bolzplatz sowie der reinen Wohnnutzungen vorliegt.

Bei der Planung handelt es sich um eine notwendige Erweiterung des Förderzentrums an der Vegesacker Straße, die dazu beiträgt, den Belangen des Bildungswesens und der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Die Planung ist durch diesen Zweck und durch die Weiternutzung des Gebäudebestandes zwingend an den bestehenden Schulstandort gebunden. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen ist die geplante Nutzung für die Anwohner im reinen Wohngebiet zumutbar.

c) Boden

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Niederungsgebiet zwischen Wümme und Weser. Die Böden werden von anthropogenen Auffüllungen (Kulturböden), über Niederungsböden (organische und tonige Schluffe als „Auelehme“ sowie Torf) und Sanden (Schmelzwassersande der Saale-Eiszeit) geprägt. In größerer Tiefe folgen die Lauenburger Schichten der Elster-Kaltzeit in größerer Mächtigkeit.

Für den neu zu bebauenden Teil des Plangebietes wurde eine Baugrundbeurteilung erstellt. Nach den Erkundungsergebnissen stellen sich die Bodenverhältnisse wie folgt dar: Unter einer ca. 0,4 m bis 0,6 m starken anthropogenen Auffüllung folgen überwiegend Auelehme, die lokal von Torf unterlagert werden. Überwiegend ab ca. 1,4 m unter Geländeoberkante (GOK) stehen lockere bis mitteldichte, schluffarme Sande an, denen teils eine untere Auelehmlage, teils schluffige Sande mit Schichtdicken von rund 0,2 bis 0,3 m folgen. Ab Tiefen zwischen ca. 2,1 m bis 2,7 m unter GOK folgen durchgängig mitteldichte, zonenweise dichte Sande.

d) Wasser

Grundwasser

Die Niederungsböden sind gering wasserdurchlässig. Auf und in diesen Böden bilden sich deshalb Stau- und Schichtenwasserstände. Den eigentlichen Grundwasserleiter stellen die Sande darunter dar, in denen das Grundwasser unter den Niederungsböden je nach ihrer Basistiefe z. T. gespannt ist.

Während der Bodenerkundungen im Plangebiet wurde Grundwasser in ca. 1,8 m bis 1,9 m unter GOK eingemessen (NN + ca. 1 m). Unter Berücksichtigung von jahreszeitlichen Schwankungen ist von einem Grundwasserspiegel bis maximal NN + ca. 2 m auszugehen. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung reduziert. Dennoch ist mit einer wesentlichen Veränderung der Grundwasser-verhältnisse nicht zu rechnen.

Oberflächenentwässerung

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet lassen keine Versickerung zu. Es ist daher beabsichtigt, das anfallende Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser dem Mischwasserkanal in der Vegesacker Straße zuzuführen. Die festgesetzte Dachbegrünung wird einen Beitrag zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlägen leisten.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Straßen an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Durch die ge-

plante Errichtung von zwei Hausanschlüssen kann das anfallende Schmutzwasser getrennt von Niederschlagswasser dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt werden.

e) Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes 2410 bestand aufgrund ehemals vorhandener Sportanlagen ein Kontaminationsverdacht auf Dioxinbelastungen.

Für das Grundstück wurden deshalb Bodenuntersuchungen (Dioxinuntersuchung im Bereich einer ehemaligen Weitsprunganlage auf dem Gelände der Schule an der Vegesacker Straße in Bremen-Walle) im Bereich der vorhandenen Rasenfläche und einer rückgebauten Weitsprunganlage durchgeführt. Die Bewertung der Untersuchungsergebnisse wurde anhand der Prüfwerte für Wohngebiete bzw. Kinderspielflächen gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, 1999) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass Bodenmischproben aus der Rasenfläche Dioxingehalte zwischen 41 bis 57 ng I-Teq/kg TM (Trockenmasse) aufweisen. Diese unterschreiten den Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Höhe von 100 ng I-Teq/kg TM für Kinderspielflächen und den Prüfwert für Wohngebiet bzw. Park- und Freizeittflächen in Höhe von 1.000 ng I-Teq/kg deutlich. Damit wird eine Nutzung als Schulgelände unkritisch gesehen.

In der Probe aus der Abdeckung der ehemaligen Weitsprunganlage wurde eine Dioxinkonzentration von 5800 ng I-Teq/kg TM nachgewiesen, die die in den Neunzigerjahren durch Untersuchungen ermittelten Gehalte deutlich überschreitet. In der unterhalb der Abdeckung angetroffenen Tragschicht nimmt die Dioxinbelastung ebenso wie in den Randstreifen der Anlaufbahn ab. Es wurden hier Gehalte zwischen 250 und 470 ng I-Teq/kg TM gemessen.

Im Rahmen der geplanten Bautätigkeiten ist jedoch zu berücksichtigen, dass Boden mit über 40 ng I-Teq/kg TM einer geregelten Entsorgung zuzuführen ist.

Eine entsprechende Kennzeichnung im Plan für den direkten Bereich der ehemaligen Weitsprunganlage ist nicht erforderlich, da mit der Stadtgemeinde in einer Sanierungsvereinbarung eine fachgerechte Sanierung der Bodenverunreinigungen vor dem Beginn der Nutzung abgeschlossen wurde.

f) Kultur- und sonstige Sachgüter

Das bestehende Schulgebäude des Förderzentrums wurde 1910 als Backsteinbau errichtet. Das Schulgebäude ist einschließlich der Sporthalle in die Denkmalliste für das Land Bremen eingetragen. Das Baudenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzung der Baugrenzen sichert das vorhandene Schulgebäude in seinem Bestand. Der geplante Neubau wahrt einen angemessenen Abstand zum denkmalgeschützten Altbau.

g) Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

Die sonstigen, u. a. in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1 a Abs. 3 und 4 BauGB genannten, Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt a) bis f) hinaus nicht bekannt.

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

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

Die Kosten für den Neubau und die Umbaumaßnahmen zur Nutzungsanpassung im Altbau belaufen sich auf insgesamt 1 735 000 €. Zur Finanzierung stehen entsprechende Haushaltsmittel bei „Einzelmaßnahmen zur Umstrukturierung im Schulwesen“ sowie bei „Bedarfsgerechte Herrichtung von Schulgebäuden“ zur Verfügung.

Die notwendigen Mittel für die gleichzeitig durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen (einschließlich statische Ertüchtigung, Brandschutz) im Altbau in Höhe von 1 340 000 € werden vorrangig in das Gebäudesanierungsprogramm 2010 eingestellt.

Aufgrund der notwendigen Sanierung von Altlasten (Kieselrot) ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen weitere Kosten entstehen. Hinsichtlich der möglicherweise erforderlichen Kampfmittelbeseitigung, für die das Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen die Kosten trägt, ist dies ebenfalls nicht auszuschließen.

2. Genderprüfung

Durch das Vorhaben sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten. Das Schulangebot richtet sich gleichermaßen an Schülerinnen und Schüler.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Bebauungsplan 2410

für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Vegesacker Straße, Heigolander Straße, Steffensweg und dem Sportplatz südlich Dedesdorfer Straße

Bearbeitungsstand: 23.03.2010

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 Baugrenze

BAUFLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 Flächen für den Gemeinbedarf
Schule

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 Baum, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert.

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 Planersetzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.



