

Mitteilung des Senats vom 8. Juni 2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 78 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Bremen-Oberneuland am Hohenkampsweg (Bearbeitungsstand: 11. April 2011)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Vorhaben wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan 78 (Bearbeitungsstand: 11. April 2011) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 5. Mai 2011 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 im Bericht erwähnte Durchführungsvertrag wird nicht beigefügt und kann beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa bei Bedarf eingesehen werden.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr einschließlich Anlage zum Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 78 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Bremen-Oberneuland am Hohenkampsweg (Bearbeitungsstand: 11. April 2011)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 (Bearbeitungsstand: 11. April 2011) und die entsprechende Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 17. Februar 2011 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 19. Februar 2011 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 78 ist am 10. Februar 2011 vom Ortsamt Oberneuland eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

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

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

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 78 ist am 6. Dezember 2010 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde festgelegt.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4 a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 17. Februar 2011 beschlossen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf 78 mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 4. März bis 4. April 2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Oberneuland Kenntnis zu nehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Ergebnis der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung

5.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

5.1.1 Das Ortsamt Oberneuland hat mit Schreiben (E-Mail) vom 28. März 2011 Folgendes mitgeteilt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beirat Oberneuland hat zu o. a. Vorgang mit Datum 1. März 2011 den nachfolgend aufgeführten Beschluss gefasst, den ich Ihnen wie folgt leite:

Der Planaufstellungsbeschluss wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation im Bereich der Oberneulander Landstraße zwischen dem Kirchenvorplatz und dem Elefantenkindergarten sowie im Einmündungsbereich Hohenkampsweg nicht hingenommen werden kann. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch den Ausbau der Kindertagesstätte weiter erhöhen.

Der Ausschuss fordert, dass die Fahrbahn im Hohenkampsweg zwischen dem Parkplatz der Kirche und der Oberneulander Landstraße um mindestens einen Meter verbreitert wird um den Verkehrsfluss zu verbessern.

Er fordert außerdem, dass die Verkehrssituation sachverständig untersucht wird mit dem Ziel, Vorschläge über die Verbesserung der Situation zu erarbeiten. Dabei ist besonders zu berücksichtigen, dass eine große Zahl von Kindern morgens mit dem Pkw zu dem Elefantenkindergarten sowie zum auszubauenden Kindergarten der evangelischen Kirchengemeinde gebracht werden und später wieder abgeholt werden. Außerdem ist der Bereich durch den Verkehr stark belastet, der von den Anwohnern des Baugebietes Hodenberger Straße/Rickmersstraße und Hodenberger Straße ausgeht.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Ich bitte um Ihre Kenntnisnahme und Beachtung.“

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

Die Verkehrssituation ist in dem Bereich Rockwinkeler Heerstraße, Oberneulander Landstraße und Hohenkampsweg gemessen an den Straßenquerschnitten und den vorliegenden Verkehrszahlen unauffällig. Das Verkehrsnetz mit einer Verkehrsbelastung von < 4 000 Kfz/24 Stunden (Zählung Rockwinkeler Heerstraße, 2008) stößt nicht an seine Belastungsgrenze.

Da sich jedoch in diesem Bereich neben der Kindertagesstätte der evangelischen Kirche am Hohenkampsweg 6 (zukünftig 90 Kinder) ein privater Kindergarten („Elefanten“, Oberneulander Landstraße 32 mit 95 Kindern im Alter von drei bis sechs Jahren) und die Grundschule Oberneuland befinden, entsteht insbesondere während der zeitgleichen Bring- und Abholzeiten der beiden Kindergärten eine angespannte Verkehrssituation.

Um die Situation in diesem Bereich zu entschärfen, werden folgende Maßnahmen außerhalb der Bauleitplanung durchgeführt:

1. In der Oberneulander Landstraße soll auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kindergarteneinfahrt das Parkverbot durch eine „Zickzack“-Markierung (Nr. 299 der Straßenverkehrsverordnung) verlängert werden.
2. Im südlichen Abschnitt des Hohenkampsweg soll eine Ausweichstelle durch Verbreiterung der Fahrbahn eingerichtet werden, um den Begegnungsverkehr zu erleichtern.
3. Während der Bauphase ist geplant, eine Einbahnstraßenregelung für die Oberneulander Landstraße einzurichten. In der Zeit wäre die Oberneulander Landstraße zwischen der Kreuzung Rockwinkeler Heerstraße und Hodenberger Straße/Tillingweg nur aus Richtung Osten kommend befahrbar.
4. Zusätzlich sollen die Belieferungszeiten der Baustelle eingeschränkt werden.

Neben den vorgenannten verkehrlichen Maßnahmen ist anzumerken, dass bereits die nachfolgenden Ausweichmöglichkeiten zum Parken bestehen:

5. Der Gustav-Adolf-Schreiber-Weg steht einseitig in unmittelbarer Nähe der Kindertagesstätte zum Parken zur Verfügung.
6. Westlich des Carl-Dannemann-Weges wurde ein Parkstreifen eingerichtet (Höhe Oberneulander Landstraße 59).
7. Im Hohenkampsweg befinden sich hinter dem Gemeindehaus, Hohenkampsweg 6, auf der westlichen Straßenseite mindestens 60 Stellplätze.

Die oben aufgeführte Maßnahme Nr. 2 kommt dem Wunsch des Beirats nach, die Begegnung von zwei Pkw im südlichen Abschnitt des Hohenkampswegs zu entschärfen und damit die Bring- und Abholsituationen verkehrlich zu entspannen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu belassen.

5.1.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Ergänzungen der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 6. dieses Berichtes wird verwiesen.

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

5.2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 78 sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese Stellungnahmen sowie die dazu abgegebenen Stellungnahmen der

Deputation für Bau und Verkehr sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau und Verkehr aufgeführt.

6. Änderung/Ergänzung des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

6.1 Planänderungen/-ergänzungen

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Planentwurf um die textliche Festsetzung Nr. 4 ergänzt worden. Sie präzisiert, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die Planergänzung ist in dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes 78 (Bearbeitungsstand: 11. April 2011) enthalten.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, der vorgenannten Planergänzung zuzustimmen.

6.2 Änderung/Ergänzung der Begründung

Aufgrund der vorgenannten Planergänzung und der Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung ist eine Überarbeitung der Begründung erforderlich geworden. Neben der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Umweltbericht unter Punkt D) sowie geringfügigen redaktionellen Änderungen, die der Klarstellung dienen, wurde die Begründung insbesondere wie folgt geändert/ergänzt:

- Unter Punkt B) 3. wurde das Wettbewerbsverfahren zum Bauvorhaben präzisiert.
- Unter Punkt C) 1. wurde die Zulässigkeit der festgesetzten Nutzungen präzisiert.
- Unter Punkt C) 4. wurde die Verkehrssituation erläutert und auf die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraße sowie der ausreichenden Anzahl an vorhandenen Stellplätzen hingewiesen.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 11. April 2011) enthält die vorgenannten Änderungen/Ergänzungen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, der redaktionell geänderten Begründung zuzustimmen.

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

Durch die vorgenannten Planergänzungen/-änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; daher 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 Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben; daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB abgesehen.

Die Planänderungen/-ergänzungen erfolgten in Abstimmung mit den davon berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Vorhabenträgerin.

8. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Eine Kopie des Durchführungsvertrages, in dem sich die Vorhabenträgerin zur Herstellung des Projektes verpflichtet, ist als Anlage beigefügt.

B) Stellungnahme des Beirates

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf ist mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden.

Der Beirat Oberneuland hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens insbesondere eine Optimierung der Verkehrssituation im Bereich der Oberneulander Land-

straße zwischen dem Kirchenvorplatz und dem Elefantenkindergarten sowie im Einmündungsbereich Hohenkampsweg gefordert.

Der Beiratsbeschluss wird unter dem Gliederungspunkt 5.1.1 dieses Berichts behandelt; auf die Ausführungen wird verwiesen.

Dem Ortsamt Oberneuland 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Bremen-Oberneuland am Hohenkampsweg (Bearbeitungsstand: 11. April 2011) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

Dr. Reinhard Loske
(Vorsitzender)

Dieter Focke
(Sprecher)

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Bremen-Oberneuland am Hohenkampsweg

(Bearbeitungsstand: 11. April 2011)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Ost, Ortsteil Oberneuland. Die Größe beträgt ca. 2 800 m².

Es umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 45/1 zwischen Oberneulander Landstraße, Hohenkampsweg und bestehenden Einrichtungen der evangelischen Kirchengemeinde Oberneuland (Kirche St. Johann, Friedhof, Gemeindevertretung).

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplans

1. Entwicklung und Zustand

Das bisher überwiegend unbebaute Plangebiet dient als Freiraum und Spielplatz für den Kindergarten der evangelischen Kirchengemeinde Oberneuland und ist Teil der evangelischen Einrichtungen Kindergarten, Kirche St. Johann mit Kapelle und Friedhof sowie der Gemeindevertretung, die sich im näheren Umfeld des Grundstücks befinden. Eigentümerin des Grundstücks sowie der Gebäude und Einrichtungen auf dem Flurstück ist die evangelische Kirchengemeinde.

2. Geltendes Planungsrecht

Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan 1728, rechtsverbindlich seit dem 1. Juni 1989, der für den hier vorliegenden Bereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festsetzt.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt die Fläche im Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplans

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 soll der Standort der evangelischen Kirchengemeinde Oberneuland weiterentwickelt werden. Auf dem Grundstück ist der Neubau einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Die bestehende Kindergartennutzung für derzeit 60 Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren in drei altersgemischten Gruppen (jeweils 20 Kinder) soll auf sechs Gruppen mit ca. 90 Kindern und einem angeschlossenen Speisesaal ausgeweitet werden. Das bestehende Gebäude soll durch einen großzügigeren Neubau ersetzt werden.

Im Sommer 2010 fand hierzu ein Architektenwettbewerb statt. In dem Wettbewerbsverfahren sind die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte besonders beleuchtet worden, da die im Stil der Neogotik errichtete Kirche St. Johann sowie das Kriegerdenkmal in unmittelbarer Nähe zu der Kindertagesstätte unter Denkmalschutz stehen. Die Einbindung des geplanten Neubaus in die städtebaulich sensible Ortslage Oberneulands wurde dabei besonders berücksichtigt.

Der Entwurf des Architekturbüros KSV Krüger Schubert Vandreike, Berlin, bildet die städtebauliche Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 78.

Das zweigeschossige Gebäude beinhaltet sechs Gruppenräume mit den sanitären Einrichtungen, Umkleiden und einem Speisesaal mit den dazugehörigen Nebenräumen. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 8,70 m. Die verbleibenden Außenflächen sollen zu Spielzwecken gestaltet und genutzt werden.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über den Hohenkampsweg. Stellplätze sind entlang des Hohenkampswegs auf dem Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde in ausreichender Anzahl vorhanden.

Durch die Buslinien 33 und 34 des öffentlichen Personennahverkehrs ist die Kindertagesstätte zu erreichen. Die Haltestelle Mühlenfeldstraße liegt in einer Entfernung von ca. 270 m zur Kindertagesstätte.

Zur Erreichung der vorgenannten Ziele wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel, das Angebot an stadtteilbezogener Kinderbetreuung zu erweitern.

Zur Sicherung der geplanten Kindertagesstättennutzung wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).

2. Maß der baulichen Nutzung, Nebenanlagen, Höhenentwicklung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, zwei Vollgeschosse und die Höhenfestlegung des Gebäudes von 14 m über NN bestimmt.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass der Außenraum ausschließlich für Spielzwecke zur Verfügung steht und weitere bauliche Anlagen auf dem eng bemessenen Grundstück unzulässig sind.

Die Festsetzung der Höhen des geplanten Vorhabens basieren auf dem Ergebnis des durchgeführten Architektenwettbewerbes. Zur Bindung an das Wettbewerbsergebnis wird die Geschossigkeit auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt, die Höhe darf 14 m über NN nicht überschreiten. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 8,70 m. Eine ähnliche Höhenent-

wicklung ist bereits im Umfeld mit der Oberneulander Schule und der südlichen Wohnbebauung vorhanden und somit städtebaulich vertretbar. Mit der Höhenbegrenzung bleibt die Sichtbeziehung von der Oberneulander Landstraße zur Kirche St. Johann weitgehend erhalten.

3. Bauweise, Baugrenzen

Aufgrund der geplanten Gebäudelänge von ca. 53 m wird die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, festgesetzt. Ansonsten gelten die Maßgaben der offenen Bauweise.

Entsprechend der Baukonzeption werden die Baugrenzen für die Kindertagesstätte festgesetzt.

4. Erschließung und Stellplätze

Die Kindertagesstätte wird wie bisher über den Hohenkampsweg erschlossen. Der Hohenkampsweg hat eine Breite von insgesamt 10 m. Im ersten Abschnitt, von der Oberneulander Landstraße kommend, ist die Straße bis zum Eingang des Gemeindehauses zweigeteilt. Der östliche Teil der Straße ist als Fahrbahn in 4 m Breite asphaltiert, der verbleibende Teil besteht aus einem Baumstreifen mit einem unbefestigten Fußweg. Zur Optimierung der Verkehrssituation wird in Höhe der Kindertagesstätte eine Ausweichstelle mit einer Breite von insgesamt 6 m und einer Länge von 10 m eingerichtet.

Auf dem Parkplatz vor dem Gemeindehaus Hohenkampsweg stehen mit 14 Stellplätzen (inklusive zwei Behindertenstellplätzen) ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Auf der westlichen Seite des Hohenkampsweges befinden sich darüber hinaus ca. 60 weitere Stellplätze, die mitgenutzt werden können.

5. Hinweise

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Regelungen der Baumschutzverordnung aufgenommen. Einzelheiten, insbesondere Details der Ersatzpflanzungen, werden im Durchführungsvertrag und Genehmigungsverfahren geregelt.

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 2 788 m² der Schwellenwert von 20 000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung deutlich unterschritten wird;
- die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – keine Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz) oder nach Landesrecht begründet;
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Von einer förmlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird daher gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 a BauGB und die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen, die sich durch die Planung ergeben, werden gleichwohl mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet.

1. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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 Bebauungsplanes 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 deshalb nicht erforderlich.

Auf der früher als Spielplatz genutzten Fläche des Bebauungsplangebietes befinden sich, vorrangig randlich, 14 nach der Baumschutzverordnung geschützte Gehölze. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind fünf geschützte Bäume zu fällen. Als Ersatzpflanzungen gemäß der Baumschutzverordnung sind durch die Vorhabenträgerin insgesamt sieben großkronige Laubbäume der Arten Eiche (*Quercus robur/Quercus petraea*), Linde (*Tilia cordata* oder *Tilia x intermedia* „Pallida“), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) der Qualität 16 bis 18 cm Stammumfang auf dem Grundstück erforderlich. Einzelheiten dazu werden im Durchführungsvertrag geregelt.

b) Lärm

Gemäß § 1 BauGB 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 Auftrag des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen belasten das Plangebiet durch den Straßenverkehr der Oberneulander Landstraße.

Durch die Gebäudestellung der Kindertagesstätte wird eine Abschirmwirkung für weite Teile der Außenspielräume erzielt. Die grundsätzliche Gebäudestellung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Festsetzung der Baugrenze geregelt. Weitere Maßnahmen (z. B. zum Schutz von Innenräumen) sind nicht erforderlich.

Im Südosten grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung längs des Hohenkampsweges. Der Bebauungsplan 1728, rechtsverbindlich seit dem 1. Juni 1989, setzt hier reines Wohngebiet fest.

Der durch die Kinder verursachte Lärm ist als sozialadäquat einzustufen und im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Hinzuzufügen ist, dass sich die vom Lärm betroffenen Grundstücke am Rande des reinen Wohngebietes befinden und die Nutzung Kindergarten bereits am Standort etabliert ist.

Für die verkehrliche Lärmbelastung im Hohenkampsweg ist festzuhalten, dass dieser ca. 110 Wohneinheiten, die Kindertagesstätte und das Gemeindehaus der evangelischen Kirche erschließt. Insgesamt ergibt sich daraus ein DTV (Durchschnittlich täglicher Verkehr) von ca. 800 Kfz/24h im südlichen Abschnitt bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Der Lkw-Verkehr liegt unter 1 %. Unter Beachtung dieser Verkehrsbelastung ergibt sich für das am stärksten betroffene Wohngebäude ein Beurteilungspegel von rd. 51 dB(A) tagsüber. Nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ liegt der Orientierungswert für reine Wohngebiete bei 50 dB(A) tagsüber.

Die festgestellte geringfügige Überschreitung des Orientierungswerts um höchstens 1 dB(A) ist messtechnisch nicht nachweisbar und liegt deutlich unter einer wahrnehmbaren Pegeldifferenz von 3 dB(A). Die Mehrbelastung kann insoweit aus schalltechnischer Sicht als nicht erheblich eingestuft werden.

c) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes und der Baukultur, des Denkmalschutzes, und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Um das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu bewahren, wird die Baumreihe entlang der Oberneulander Landstraße erhalten. Der neue Baukörper hält größtmöglichen Abstand zu der Baumreihe. Fünf nach

der Baumschutzverordnung geschützten Gehölze auf dem Grundstück müssen gefällt werden. Dafür erfolgen sieben Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu der im Stil der Neogotik errichteten denkmalgeschützten Kirche St. Johann und dem gleichfalls denkmalgeschützten Kriegerdenkmal aus dem Jahre 1922.

Die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78 zugrundeliegende städtebauliche Konzeption ist das Ergebnis des Architekturwettbewerbes in 2010. Die ausgewählte Architektur ist besonders geeignet, das Eckgrundstück zwischen der Oberneulander Landstraße und dem Hohenkampsweg neu zu definieren.

Die gewählte Form integriert das Kriegerdenkmal sinnvoll und ermöglicht weiterhin Sichtbeziehungen auf die Kirche.

d) 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 c) hinaus nicht bekannt.

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Vorhabenträgerin übernimmt in einem Durchführungsvertrag die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen. Zusätzlich übernimmt sie die Kosten für die bauliche Maßnahme zur Verbreiterung der Fahrbahn im Hohenkampsweg.

Die Kosten für die verkehrliche Maßnahme Parkverbot durch eine Zick-Zack-Markierung (Nr. 299 der Straßenverkehrsverordnung) in der Oberneulander Landstraße werden von der Straßenverkehrsbehörde getragen.

Weitere Kosten entstehen der Stadtgemeinde Bremen bei der Realisierung der Planung nicht.

2. Genderprüfung

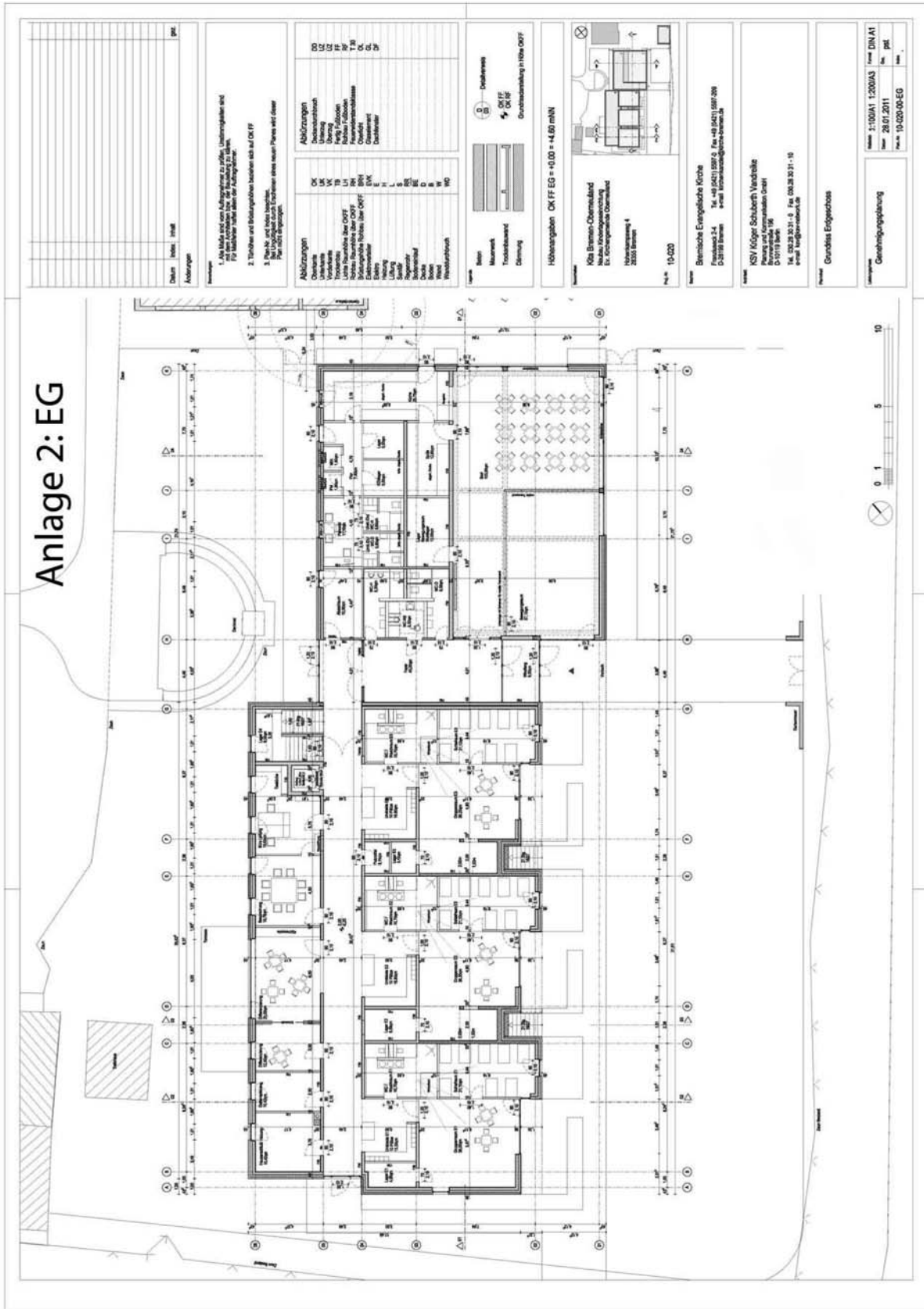
Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Es wirkt sich positiv auf Genderaspekte aus.

Anlagen

Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

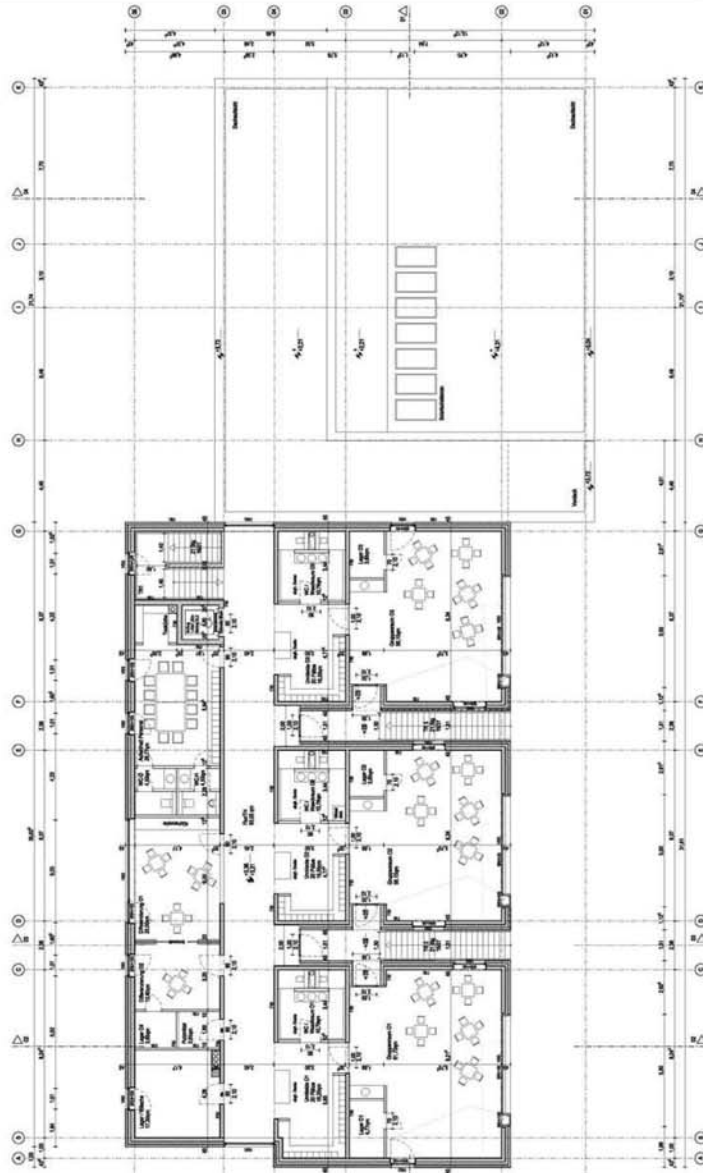
Anlage 2

der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78



Anlage 3 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78

Anlage 3: 1. OG



<p>Abmessungen</p> <p>Datum: 10.03.11 Stand: 10.03.11</p>		<p>Abkürzungen</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Abkürzungen</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Abkürzungen</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>	
<p>Legende</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Legende</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Legende</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Legende</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>	
<p>Abkürzungen</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Abkürzungen</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Abkürzungen</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>		<p>Abkürzungen</p> <p>DK Deckenspritzschicht NK Nutenkanal TK Treppentisch TB Treppentisch SB Stufen BH Bodenplatte E Estrich H Holz S Sanitär R Regenrinne G Gips D Decke W Wand WB Wandputz WD Wandaufbau</p>	

Höhenangaben OK FF EG = 0,00 = 4,60 mNN

Kita Birnen-Oberland
Kirche
Hauptstrasse 4
2020 Bremen

Bremische Evangelische Kirche
Friedrichs-Platz
D-20181 Bremen
Tel. +49 (0)421 5981-0 Fax +49 (0)421 5981-200
e-mail kirchenamt@evangelische-bremen.de

KSV/Köpper Schürhoff Vordruck
Planung und Kommunikation GmbH
Bremser Weg 106
D-20173 Barmstedt
Tel. 04233 331-0 Fax 04233 331-15
e-mail ksv@kvo-plan.de

Grundris 1. Obergeschoss

Genehmigungsplanung

Maßstab: 1:1000/1:2000/3
Stand: 28.01.2011
Blatt: 10-02/09-01-03

Anlage 4 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78

Anlage 4: Ansichten

Anblick Fernsüdsüdbaum Nord-Ost Nord-West Süd-West Süd-Ost

Anblick Nord-Ost Anblick Süd-West

Anblick Nord-West Anblick Süd-Ost

Datum	Neuer Inhalt	Bz
Anlagen:		

Bemerkungen:

- Alle Maße sind vom Aufgabengelände zu prüfen, Umstreuungen sind für die Höhenangaben in der Aufzeichnung zu beachten.
- Türhöhen und Bödenhöhen beachten sich auf OK FF.
- Planz- und Höhenangaben: Lichtstrahlen stellen neuen Planus und oder Planus nicht annehmen.

Abkürzungen	Abkürzungen
OK Oberkante	OK Deckenschicht
UK Unterkante	UK Untersicht
TK Trennlinie	TK Trennlinie
TR Trennlinie über OK FF	TR Trennlinie über OK FF
NL Niveaulinie über OK FF	NL Niveaulinie über OK FF
BH Bestandshöhe über OK FF	BH Bestandshöhe über OK FF
BK Bestandskante über OK FF	BK Bestandskante über OK FF
EL Ebenenlinie	EL Ebenenlinie
L Linie	L Linie
S Schnitt	S Schnitt
BR Bauelement	BR Bauelement
D Decke	D Decke
W Wand	W Wand
WD Wandaufbruch	WD Wandaufbruch

Name	Mauernummer	Türschwelle	Öffnung	Deckenhöhe
Grundschraffur in Höhe OK FF				

Höhensangaben OK FF EG = +0.00 = ±4.80 min

Notizen:

Kla. Bremen-Chernseebund
 Kirchengebäude
 für Kirchengebäude Chor
 2020 Bremen

Proj. Nr. 19-020

Name: Bremische Evangelische Kirche
 Postfach 3-4
 28195 Bremen
 Tel. +49 (0)421 597-5 Fax +49 (0)421 597-209
 e-mail: kirchenamt@evk-brem.de

Name: KSV Kögler Schubert Vertriebs
 Planung und Kommunikation GmbH
 Postfach 108
 22719 Neukirchen
 Tel. 030 23 30 31 - 5 Fax 030 23 30 31 - 19
 e-mail: ksv@ksv-plan.de

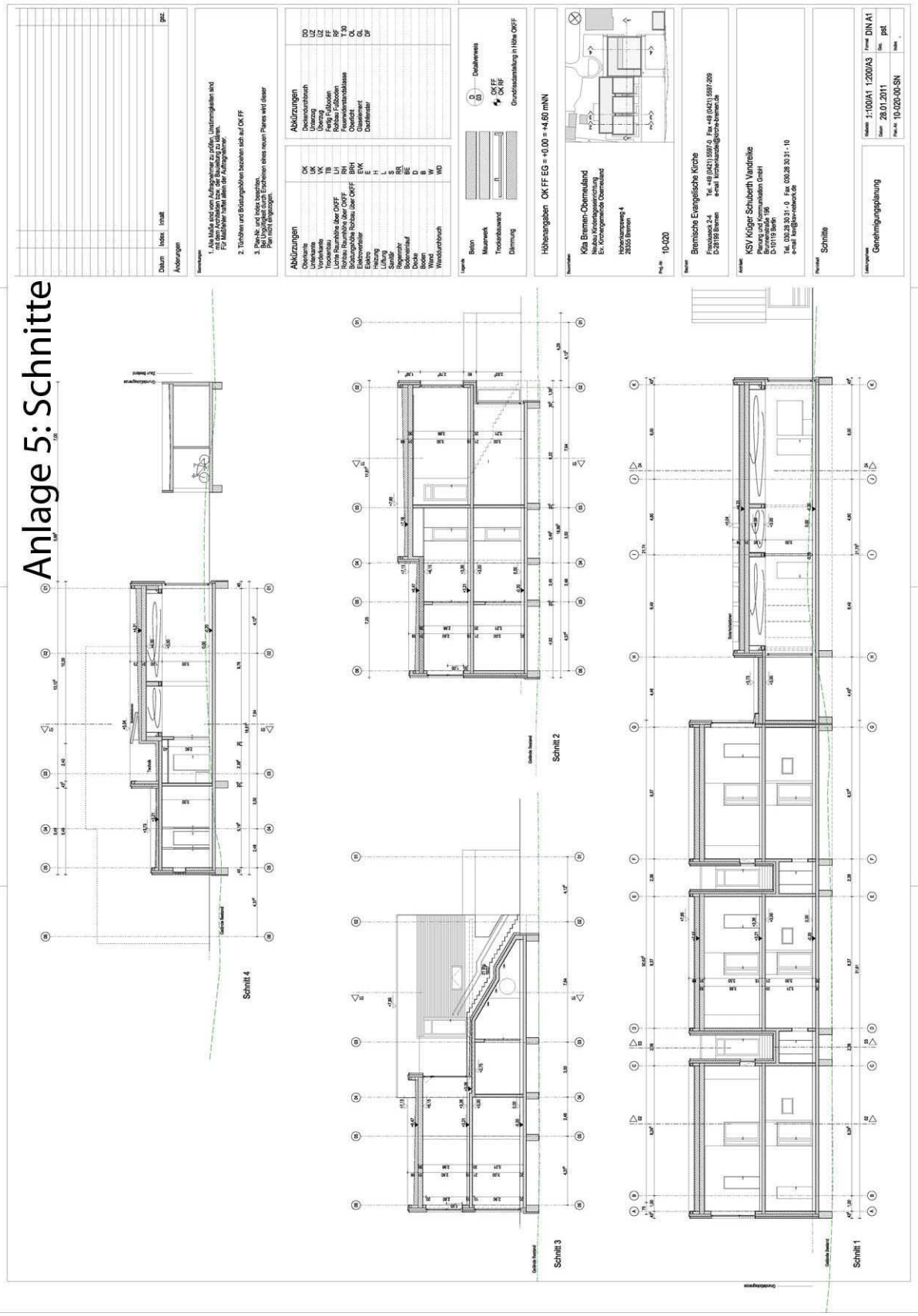
Planen: Anblicken

Name: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1:1000/1:2000/3
Plan: 28.01.2011	Form: DIN A1
Proj. Nr.: 19-020-00-AN	Blatt: 1 von 1

Anlage 5

der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 78

Anlage 5: Schnitte



Abkürzungen

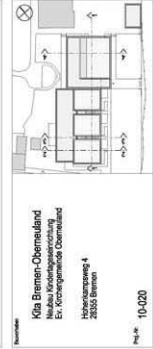
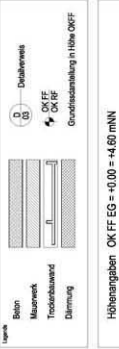
Datum: Index, Inhalt

GRZ

Bemerkungen

- Alle Maße sind vom Aufmaßniveau zu verstehen. Umrahmungen sind im Grundriss mit einem Pfeil nach innen zu kennzeichnen.
- Türhöhen und Bügelabstände beziehen sich auf OK FF.
- Plan-Nr. und Höhen bezeichnen, sich können aber neuer Phase weit übertragbar sein.

Abkürzungen		Abkürzungen	
OK	Oberebene	OK	Dosenraster
OK FF	Obere Ebene	OK FF	Dosenraster
OK FF	Obere Ebene	OK FF	Dosenraster
OK FF	Obere Ebene	OK FF	Dosenraster
OK FF	Obere Ebene	OK FF	Dosenraster



Informationen

Objekt: Kita Bremen-Oberneuland
Bremensche Evangelische Kirche
Ev. Kindergarten Oberneuland
25559 Osterholz-Scharmbeck
25559 Osterholz-Scharmbeck

Proj. Nr.: 10-020

Projektant: Bremensche Evangelische Kirche
Postfach 2-4
D-25559 Osterholz-Scharmbeck
e-mail: kirchenrat@evk-bremensche.de

Ausführende: KSV/Köster Schubert Vantrolle
Planung und Kommunikation GmbH
D-51103 Soltau
Tel. 030.28.30.31-0 Fax. 030.28.30.31-10
e-mail: kv@svvnet.de

Stand: 28.01.2011
Blatt: 10-020-05-SN
Format: DIN A1
Skala: 1:100

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)


Vorhabenbezogener Bebauungsplan 78

(Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf)

für die Errichtung einer Kindertagesstätte in
Bremen - Oberneuland am Hohenkampsweg

Bearbeitungsstand: 11.04.2011

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GH Gebäudehöhe in Metern über NN,
als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

BAUFLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Flächen für Gemeinbedarf
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen

 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 Planfestsetzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.

