

Mitteilung des Senats vom 23. September 2014

Bebauungsplan 2433 für ein Gebiet in Bremen-Arsten zwischen Carl-Katz-Straße, Hans-Hackmack-Straße, Hermann-Lange-Straße und Wadeackerfleet

(Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2433 (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat hierzu am 11. September 2014 einen Bericht erstattet.

- Anpassung/Aktualisierung der Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung zum Bebauungsplan 2433 nach der Beschlussfassung in der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
- 1. Der Senat hat im Rahmen seiner Beschlussfassung über den Bebauungsplan 2433 die Begründung unter dem Gliederungspunkt „E) Finanzielle Auswirkungen“ nach der Beschlussfassung in der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie geändert und wie folgt neu gefasst:
Finanzielle Auswirkungen

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen. Das Plangebiet soll durch einen Investor bebaut werden.

Die vorgenannte Änderung ist in der beigefügten Neufassung der Begründung zum Bebauungsplan 2433 (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) berücksichtigt.

Der Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie mit der vorgenannten aktualisierten Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung zum Bebauungsplan 2433 – Neufassung – (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2433 mit der aktualisierten Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung zum Bebauungsplan 2433 – Neufassung – (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) zu beschließen.

Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Bebauungsplan 2433 für ein Gebiet in Bremen-Arsten zwischen Carl-Katz-Straße, Hans-Hackmack-Straße, Hermann-Lange-Straße und Wadeackerfleet

(Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014)

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie legt den Bebauungsplan 2433 (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 13. März 2014 beschlossen, dass der Bebauungsplan 2433 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll.

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

Zum Bebauungsplanentwurf 2433 ist am 17. Oktober 2012 vom Ortsamt Obervieland eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Änderungen in den Planungszielen haben sich aufgrund der Einwohnerversammlung nicht ergeben. Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie 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 2433 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 10. Januar 2013 durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden nach § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 13. März 2014 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2433 mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich des Ortsamtes Obervieland sind für den Bebauungsplanentwurf 2433 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 28. März bis 18. April 2014 beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung in dem Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden

Einige Behörden haben Hinweise vorgebracht, die zu Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 7 dieses Berichtes verwiesen.

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

6. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung sind der Bebauungsplanentwurf und die Begründung überarbeitet und ergänzt worden.

7.1 Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes

Infolge von Hinweisen im Rahmen der Behördenbeteiligung ist der Planentwurf insbesondere wie folgt geändert bzw. ergänzt worden:

- Die textliche Festsetzung zu Nebenanlagen (bisher Ziffer 3) entfällt.
- Es wurde eine neue textliche Festsetzung zur Errichtung von Sonnenenergieanlagen eingefügt (Ziffer 3 – neu).
- Im Plan wurde die Breitenangabe (4,50 m) der beiden privaten Erschließungen zur Verdeutlichung eingefügt.
- Der Hinweis zur Kampfmittelräumung wurde gestrichen, da das Gebiet bereits geräumt ist.

Der beigefügte Planentwurf (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) enthält die vorgenannten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen bzw. Ergänzungen zuzustimmen.

7.2 Änderungen bzw. Ergänzungen der Begründung

Infolge von Hinweisen im Rahmen der Behördenbeteiligung ist die Begründung insbesondere wie folgt geändert bzw. ergänzt worden:

- Unter Punkt B) 1. Entwicklung und Zustand: Hier wurde die Information zur Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt.
- Unter Punkt C) 4. Verkehrsflächen: Hier wurde die Breitenangabe der Stichwege ergänzt.
- Unter Punkt C) 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen: Hier wurde die Begründung zur gestrichenen textlichen Festsetzung Nr. 3 (Größe von Nebenanlagen) gestrichen.
- Der Punkt C) 7. Erneuerbare Energien wurde neu hinzugefügt.
- Der Punkt D) Umweltbelange: Hier wurden die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB um den Aspekt der Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereiches ergänzt.
- Der Punkt D) Auswirkungen durch Altlasten wurde präzisiert.
- Der Punkt D) Kampfmittel wurde angepasst.
- Der Punkt E) 1. Finanzielle Auswirkungen wurde präzisiert.

Im Übrigen wurde die Begründung redaktionell überarbeitet. Die beigelegte Begründung (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, der geänderten bzw. ergänzten Begründung zuzustimmen.

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

Da aufgrund der vorgenannten Planänderungen bzw. -ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 4a 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. Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planergänzungen auf dem städtischen Grundstück nicht betroffen ist. Daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB abgesehen.

Die Planänderungen/-ergänzungen wurden mit den davon berührten Behörden abgestimmt.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Fachausschuss Bau und Umwelt des Beirats Obervieland hat dem Entwurf mehrheitlich zugestimmt.

Dem Ortsamt Obervieland 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 städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2433 für ein Gebiet in Bremen-Arsten zwischen Carl-Katz-Straße, Hans-Hackmack-Straße, Hermann-Lange-Straße und Wadeackerfleet (Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse
(Vorsitzender)

Jürgen Pohlmann
(Sprecher)

Begründung – Neufassung – zum Bebauungsplan 2433 für ein Gebiet in Bremen-Arsten zwischen Carl-Katz-Straße, Hans-Hackmack-Straße, Hermann-Lange-Straße und Wadeackerfleet

(Bearbeitungsstand: 26. Juni 2014)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Obervieland, Ortsteil Arsten.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,95 ha und liegt im Bereich zwischen der Hans-Hackmack-Straße und dem Wadeackerfleet. Nördlich befindet sich die Hermann-Lange-Straße und südlich die Carl-Katz-Straße. Alle Flächen gehören der Stadtgemeinde Bremen. Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes umfasst einen zwischenzeitlich aufgegebenen Sportplatz. Dieser Sportplatz war dem Schulzentrum Obervieland zugeordnet und soll durch den Ausbau des im Süden Obervielands gelegenen Sportzentrums (zusätzlicher Neubau einer Kunstrasenfläche) ersetzt werden.

Der nördliche Teil des Plangebietes an der Hermann-Lange-Straße ist bisher ungenutzt und wird gleichfalls überplant, um die hier bisher festgesetzte Wohnnutzung in der Ausnutzungsdichte zu modifizieren.

Der Bereich des Bebauungsplans 2433 gehört zu dem Baugebiet Arsten-Südwest, das seit den Neunzigerjahren entwickelt wird und in großen Teilen bereits realisiert ist.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Grünanlage des Wadeackerfleets, die sich nördlich und südlich weiter fortsetzt und der Naherholung dient. Südlich schließt mit der Carl-Katz-Straße, vormals Twiedelftsweg, eine alte Wegeverbindung an, die mittels einer Brücke das Fleet überquert und die verschiedenen Bereiche des Neubaugebietes Arsten-Südwest miteinander verbindet. Südlich der Carl-Katz-Straße befinden sich die Schule Arsten sowie eine Kindertagesstätte.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Twiedelftsweg“, die von den Straßenbahnlinien 4 und N4 bedient wird. Damit ist das Plangebiet an das Bremer Stadtverkehrsliniennetz angeschlossen.

In einer Entfernung von ca. 700 m südlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A 1.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 1995 C, rechtskräftig seit dem 12. Oktober 1999, setzt für den überwiegenden Planbereich Fläche für Gemeinbedarf, Schulsportplatz, fest.

Die Fläche nördlich des Sportplatzes ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Als Bauweise sind Hausgruppen und als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ 0,4 bei einem Höchstmaß von zwei Vollgeschossen ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für die Flächen im Plangebiet Wohnbauflächen dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Nach Aufgabe der Sportnutzung sollen die Flächen des Sportplatzes für Wohnen nutzbar gemacht werden. Es besteht dann die Möglichkeit, hier freistehende Einfamilienhäuser zu errichten. Die Erschließung soll über zwei kurze private Stichwege von der Hans-Hackmack-Straße aus erfolgen.

Im bereits als Wohnbaufläche ausgewiesenen nördlichen Teilbereich soll die Festsetzung „nur Hausgruppe zulässig“ durch die für Einzelhausbebauung ersetzt werden. Damit soll der großen Nachfrage nach Einzelhausgrundstücken in Arsten-Südwest entsprochen werden.

Dieser Bereich wird von der Hermann-Lange-Straße erschlossen.

Ermöglicht werden insgesamt ca. 15 bis 17 freistehende Einfamilienhäuser mit bis zu zwei Geschossen.

Zur Erreichung der vorgenannten Ziele soll ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung, mit dem durch Nachverdichtung (Wohnungsbau auf nicht mehr genutzter Sportfläche) ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erreicht werden kann.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Festsetzung dient dem Ziel, im Stadtteil ein weiteres Wohnangebot zu ermöglichen und leitet sich auch aus den direkt benachbarten gleichartigen Wohngebieten ab.

2. Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, zwei Vollgeschosse als Höchstmaß und eine maximale Firsthöhe von 11,0 m festgesetzt.

Insgesamt werden eine offene Bebauung mit ausreichenden Freiräumen und eine an der Umgebung orientierte Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährleistet. Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen orientieren sich an den vorhandenen Wohnbaustrukturen in der Nachbarschaft.

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

Der Bebauungsplan setzt für die bebaubaren Bereiche Einzelhausbebauung und offene Bauweise fest, um hier der Nachfrage nach freistehenden Einzelhäusern gerecht zu werden und die benachbarten Wohngebiete, die großteils von geschlossenen Reihenhauszeilen geprägt sind, durch offene Bauformen zu ergänzen. Da in Arsten Flächen für freistehende Einfamilienhäuser nur in begrenztem Maß zur Verfügung stehen, soll die Fläche für diesen Haustyp reserviert werden.

Es wird ein großes Baufenster durch die Baugrenzen festgelegt, um eine flexible Stellung der Wohngebäude zueinander zu ermöglichen. Nur zu den Randbereichen sind nicht überbaubare Flächen festgesetzt, um einen Abstand baulicher Anlagen zu den Gebietsrändern zu wahren. Im Bereich der beiden Stichwege ist eine Überbauung nicht möglich.

Der nördliche Bereich der Ecke Hans-Hackmack-Straße und die gesamte Straßenfront an der Wilhelm-Lange-Straße werden mit einer Baulinie begrenzt, um eine Straßenrandbebauung und eine kräftige Raumkante zu erreichen.

4. Verkehrsflächen: sonstige Festsetzungen

Öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht vorhanden.

Die Grundstücke werden durch zwei private Stichwege von der Hans-Hackmack-Straße aus erschlossen. Auf diesen Flächen sollen Rechte für unterirdische Leitungen zugunsten der Leitungsträger und Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger, d. h. der angrenzenden Grundstücke, begründet werden. Die Stichwege sind mit einer Breite von je 4,50 m vermaßt. Ein kleiner Teil der geplanten Wohnbebauung lässt sich über die Hermann-Lange-Straße erschließen.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Um die Randbereiche des geplanten Wohngebietes von Nebenanlagen freizuhalten, sind Nebenanlagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und Anlagen für die Abfallentsorgung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (textliche Festsetzung Nr. 2).

6. Altlasten/schädliche Bodenveränderungen

Für das Plangebiet wurde eine historische Recherche mit technischen Untersuchungen durchgeführt.

Es haben sich keine Hinweise auf gesundheitsschädliche Belastungen in Boden und Grundwasser ergeben.

7. Erneuerbare Energien

Zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 die technische und bauliche Voraussetzung geschaffen, z. B. Photovoltaikanlagen zu installieren. Demnach sind die tragenden Konstruktionen der Dachflächen so auszubilden, dass die Errichtung von Sonnenenergieanlagen möglich ist.

D) Umweltbelange

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

- die festgesetzte maximal bebaubare Grundfläche von ca. 9 500 m² unter dem Schwellenwert von 20 000 m² liegt,
- mit der Neuplanung der vorhandene Ortsteil städtebaulich fortentwickelt wird,
- die Flächen sich innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereichs befinden,
- der Bebauungsplan 2433 keine Vorhaben zulässt, die einer Pflicht zur Durchführung einer gesetzlichen Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Schutzgebiete (Natura 2000) beeinträchtigt werden.

Von einer förmlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

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

Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind gemäß § 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen. Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bei der Beurteilung der schalltechnischen Situation sind für die städtebauliche Planung die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ maßgeblich (tagsüber 55 dB[A], nachts 45/40 dB[A]). Der niedrigere Nachtwert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten; der höhere Nachtwert ist entsprechend für den Einfluss von Verkehrslärm zu berücksichtigen.

Als Quellen für Lärm sind die Autobahn A 1 in ca. 650 bis 900 m Entfernung, die angrenzende Hans-Hackmack-Straße sowie Fluglärm durch die ca. 1 900 m entfernte Start- und Landebahn anzusehen. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 1995 A bis D wurden hierzu eingehende Betrachtungen durchgeführt und die Wohngebiete so geplant, dass an allen Stellen die Orientierungswerte eingehalten werden. Die diesen Betrachtungen zugrunde liegenden Werte sind weiterhin aktuell.

Der Geltungsbereich 2433 liegt inmitten des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1995 C. Somit ist davon auszugehen, dass, auch aufgrund der Entfernungen zu den Lärmquellen, keine unzumutbaren Belastungen auf das Plangebiet einwirken und die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können. Die im Lärmaktionsplan vom Juni 2012 dokumentierten Untersuchungen unterstützen diese Einschätzung.

Auswirkungen auf das Klima

Ein nachhaltiges Wohngebiet ist nach Möglichkeit so zu gestalten, dass durch die Stellung der Gebäude und mögliche Anordnung der Grundrisse eine optimale Ausrichtung für den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht wird. Das Baugebiet ist südwestorientiert. Die privaten Erschließungen (Stichwege) bedingen zwar teils die Erschließung von Süden bzw. von den Seiten her, behindern aber nicht die Südwestorientierung möglicher Gebäudegrundrisse. Auf die Festsetzung einer konkreten Gebäudeausrichtung wird darum verzichtet. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Ausrichtung entspricht dem überörtlichen städtebaulichen Raster, das in ganz Arsten-Südwest angewandt wurde.

Auswirkungen durch Altlasten

Für das Plangebiet wurde eine historische Recherche mit technischen Untersuchungen durchgeführt.

Die Flächen sind überwiegend oberflächennah mit gemischtkörnigen Sanden und/oder Schluff aufgefüllt. Darunter folgen gewachsene Böden mit toniger bzw. schluffiger Ausbildung.

Im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden–Mensch wurden für alle untersuchten Bodenproben unbedenkliche Schadstoffgehalte unterhalb der Prüfwerte für Wohnen und auch Kinderspielen nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgestellt.

Wirkungspfad Boden–Grundwasser

Für eine Beeinträchtigung des Grundwassers haben sich bisher keine Hinweise ergeben.

Bodenbewegungen

Im Rahmen der Flächenerschließung ist mit Bodenmaterial zu rechnen, das der Einbauklasse Z0 nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entspricht.

Kampfmittel

Die Kampfmittelräumung ist erfolgt.

Sonstige Umweltbelange

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

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen. Das Plangebiet soll durch einen Investor bebaut werden.











2. Genderprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 2433 sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest, ohne spezifische Nachfragegruppen zu bedienen. Männer und Frauen sowie insbesondere Familien haben gleichermaßen Zugang zu den Baumöglichkeiten bzw. dem Wohnangebot im Planbereich.

für ein Gebiet in Bremen - Arsten
zwischen Carl-Katz-Straße, Hans-Hackmack-
Straße, Herrmann-Lange-Straße und
Wadeackerfleet

(Bearbeitungsstand: 26.06.2014)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  WA Allgemeine Wohngebiete
-  GRZ Grundflächenzahl
-  II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
-  FH Firsthöhe in Metern über Straßenoberkante, Höchstmaß
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Offene Bauweise
-  nur Einzelhauser zulässig
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger und der Anlieger zu belastende Flächen

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.

