

Mitteilung des Senats vom 6. Februar 2018

Bebauungsplan 2495 für ein Gebiet in Bremen-Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt, zwischen Herdentorsteinweg, Rembertiring und Auf der Brake

(Bearbeitungsstand: 19. April 2017)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2495 (Bearbeitungsstand: 19. April 2017) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat hierzu am 18. Januar 2018 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2495 zu beschließen.**

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

Bebauungsplan 2495 für ein Gebiet in Bremen-Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt, zwischen Herdentorsteinweg, Rembertiring und Auf der Brake

(Bearbeitungsstand: 19. April 2017)

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt den Bebauungsplan 2495 (Bearbeitungsstand: 19. April 2017) und die entsprechende Begründung (aktualisierte Fassung) vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 16. März 2017 beschlossen, dass für das Plangebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss). Dieser Beschluss ist am 22. März 2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Bei dem Bebauungsplan 2495 handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB für ein „beschleunigtes Verfahren“ liegen vor.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sind in diesem Bebauungsplanverfahren bewertet und berücksichtigt worden.

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

Von einer Einwohnerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger sowie die Erörterung der Planung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage erfolgt war.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Quartiers um die „Disco-meile“ am Breitenweg ist in mehreren öffentlichen Beiratssitzungen auch die Gestaltung und der Ausbau der öffentlichen Flächen zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität und mehr Kommunikationsgelegenheiten betrachtet und erörtert worden. Auch die an den Rembertiring angrenzenden Bereiche, der Platz Auf der Brake mit dem Innenhof und der Bereich am Herdentorsteinweg sind hierbei berücksichtigt worden.

Die schlechte Beleuchtung des Straßenraums unterstützt das Entstehen von Angsträumen. Auch die an den Rembertiring angrenzenden Bereiche, der Platz Auf der Brake, der Innenhof Rembertiring 1 bis 3 und der Bereich am Herdentorsteinweg sind so mangelhaft ausgeleuchtet, dass hier keine einsehbaren und sicheren Aufenthaltsbereiche entstehen können. Die Neugestaltung des öffentlichen Raums zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität ist notwendig

Eine gesonderte Einwohnerversammlung zum Bebauungsplanentwurf 2495 konnte somit entfallen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht.

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

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 2495 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in Form von Einzelerörterungen (Ortsamt, Amt für Straßen und Verkehr [ASV], Polizei) durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

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 Beirats Mitte sind für den Bebauungsplan 2495 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 27. April 2017 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan 2495 mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 6. Juni 2017 bis 10. Juli 2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Plans mit Begründung im Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt 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

Zwei Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht, die zu Ergänzungen in der Begründung geführt haben. Auf den Punkt 7 dieses Berichts wird verwiesen.

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gegen die Planung keine Einwendungen.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

7. Ergänzungen in der Begründung

In der Begründung unter Punkt D) c) Schutzgut Boden und Wasser wurden geologische Erkenntnisse ergänzt und unter Punkt C) 4. Hinweise wurde der Umgang mit Versorgungsleitungen aufgenommen. Darüber hinaus sind unter Punkt E) die finanziellen Auswirkungen hinsichtlich der Pachtverträge präzisiert worden.

Die beigefügte Begründung (aktualisierte Fassung) enthält die vorgenannten Ergänzungen.

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

B) Stellungnahme des Beirats

Der Beirat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans 2495 zu.

Dem Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.

C) Beschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2495 für ein Gebiet in Bremen-Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt, zwischen Herdentorsteinweg, Rembertiring und Auf der Brake (Bearbeitungsstand: 19. April 2017) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse
(Senator)

Jürgen Pohlmann
(Vorsitzender)

Begründung (aktualisierte Fassung) zum Bebauungsplan 2495 für ein Gebiet in Bremen-Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt, zwischen Herdentorsteinweg, Rembertiring und Auf der Brake

(Bearbeitungsstand: 19. April 2017)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bremen-Mitte, Ortsteil Bahnhofsvorstadt. Es umfasst den Innenhof nordöstlich des ehemaligen Siemenshochhauses sowie seine Zugänge vom Herdentorsteinweg, Rembertiring und Auf der Brake.

Die Adressen der Gebäude lauten Herdentorsteinweg 7 bis 7a, Rembertiring 1 und 3, Auf der Brake 2 bis 20 (gerade Hausnummern). Der unbebaute Innenhof besteht aus dem privaten Flurstück 383/17 und dem städtischen Flurstück 325/10.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet umfasst den Innenhof nordöstlich des 16-geschossigen ehemaligen Siemenshochhauses sowie die drei überbauten Zugänge. Der gesamte Gebäudekomplex besteht neben dem Hochhaus aus einem achtgeschossigen Baukörper entlang des Herdentorsteinwegs sowie den ergänzenden zweigeschossigen Baukörpern am Rembertiring und entlang des Platzes Auf der Brake, die den gesamten Hof umgrenzen.

Der Gebäudekomplex ist in den Sechzigerjahren in der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Krieg entstanden. Die Bahnhofsvorstadt wurde nach dem Leitbild einer modernen, autogerechten Großstadt entwickelt. Neben dem Siemenshochhaus sind noch weitere Hochhäuser entlang der Hochstraße Breitenweg entstanden. In dem hocherschlossenen, zentralen Stadtgebiet der Bahnhofsvorstadt wurde auch die Funktionstrennung der Verkehrsarten verfolgt. Für den Gebäudekomplex um das Siemenshochhaus bedeutet diese Funktionstrennung die Ausgestaltung der Sockelzone als reiner Fußgängerbereich, der Durchgangsverkehr wurde über die Hochstraße abgewickelt, der Lieferverkehr über eine unterirdische Ladestraße.

Die aktuell vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr initiierte Fortschreibung des Leitbilds für die Bahnhofsvorstadt beschäftigt sich insbesondere mit der Attraktivierung und Stärkung der Aufenthaltsqualität der Stadträume in diesem Ortsteil.

Der unbebaute, rechteckige Innenhof hat eine Größe von ca. 18 m auf 37 m. Mittig befindet sich eine Mastleuchte sowie eine ca. 20 m hohe Platane mit einem Kronenumfang von ca. 15 m. Der südliche, private Teil des Hofes ist mit einer unterirdischen Ladestraße unterbaut. Diese Ladestraße verbindet Teile des Gebäudekomplexes miteinander, die Zufahrt befindet sich in Höhe Rembertiring Nr. 9.

In den Erdgeschossen der angrenzenden Gebäude befinden sich ein Wettbüro, eine Bar, ein Bistro, ein Musikklub, ein Fitnessstudio, der Obdachlosentreff „Café Papagei“ sowie teilweise Büros. Die Obergeschosse werden nahezu ausschließlich als Büroflächen genutzt.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 497 aus dem Jahr 1961. Der Innenhof und die überbauten Zugänge sind öffentliche Flächen.

Der Bebauungsplan 497 setzt für die Zugänge zum Hof (Flurstücke 322/5, 326/11, 383/15) Baustaffel 2 bzw. 6 fest, als Art der baulichen Nutzung ist die Gewerbeklasse II auf Grundlage der Staffelbauordnung von 1940 festgesetzt. Zusätzlich gilt die Festsetzung „erdgeschossige Durchfahrt bzw. Gang“.

Für den Innenhof bestehen drei unterschiedliche Festsetzungen: Der überwiegende Teil ist als „Straßen, Wege und Plätze“ festgesetzt. Der südliche Teil (Flurstück 383/17) ist im Bebauungsplan 497 als privater Hofraum (unbebaubar) festgesetzt. Für die Fläche zwischen dem östlichen und westlichen Durchgang gilt Baustaffel 1 und ebenfalls „erdgeschossige Durchfahrt bzw. Gang“.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Alle heutigen erdgeschossigen Nutzungen haben ihre Zugänge und Adressen an den Außenkanten des Gebäudekomplexes (Herdentorsteinweg, Rembertiring, Auf der Brake und Contrescarpe). Die vorhandenen Durchgänge vom/zum Innenhof stellen keine notwendigen Wegebeziehungen dar. Die vom Plangeber angedachte öffentliche Nutzung und Belegung hat in den vergangenen Jahren nicht stattgefunden. Die introvertierte Lage hat dazu geführt, dass der Innenhof zunehmend als Drogenumschlagsplatz und Toilette genutzt wird. In den letzten Monaten hat sich die Situation weiter verschlechtert und es ist zu einer starken Verwahrlosung des Innenhofs gekommen. Selbst tagsüber stellt sich der Hof heute als Angstraum dar und wird von vielen Menschen gemieden.

Städtebauliches Ziel ist es, den Innenhof wieder zu attraktivieren und einen angenehmen und sicheren Aufenthalt zu ermöglichen. Hierzu haben die Anlieger ein Nutzungskonzept vorgelegt. Das Nutzungskonzept sieht vor, den Innenhof tagsüber als betreuten Treffpunkt und Außenraum des Café Papagei zu nutzen. Der Tower Musikklub hat sein Interesse bekundet, abends kleine Konzerte oder Feiern zu veranstalten. Da der Hof nicht einsehbar ist und durch den öffentlichen Raum nicht kontrolliert werden kann, ist es für eine nachhaltige und positive Nutzung des Hofes erforderlich, die Zugänge zu kontrollieren. Die Veranstalter müssen für die Sicherheit und Sauberkeit garantieren und können diese nur mittels verschließbarer Tore sicherstellen. Die Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan 497 und die Widmung als öffentliche Fläche müssen hierfür aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan ändert die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche in nicht überbaubare Grundstücksfläche und setzt als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet fest. Durch diese Änderung sind die rechtlichen Voraussetzungen für die zuvor beschriebenen Sicherheitsmaßnahmen als Voraussetzung für die Umsetzung der Nutzungskonzepte gegeben.

4. Planungsverfahren

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

BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB und nach § 1a BauGB werden im Rahmen dieses Verfahrens bewertet und berücksichtigt.

Durch den Bebauungsplan werden bereits versiegelte Flächen überplant, sodass erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu erwarten sind.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Kerngebiet festgesetzt. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Das Kerngebiet trägt der urbanen, durch vielfältige Nutzungen geprägten Struktur der Bremer Bahnhofsvorstadt Rechnung. Die vorhandenen Nutzungen sind im Kerngebiet zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Innenhof ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Zugänge zum Innenhof dürfen erdgeschossig nicht bebaut werden. Auch zukünftig sollen diese Flächen im Erdgeschoss freigehalten werden, die Überbauung aber weiterhin zulässig sein. Die Begrenzung zum Innenhof ist mit einer Baulinie in Fortsetzung der vorhandenen Gebäudeflucht markiert. Die festgesetzten Geschossigkeiten (zwei bzw. acht Geschosse) orientieren sich am Bestand und dem bislang geltenden Planungsrecht (Baustaffel 2 bzw. Baustaffel 6). Für den westlichen Zugang sind acht Geschosse festgesetzt, für den nördlichen und östlichen Zugang zwei Geschosse. Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig (textliche Festsetzung Nr. 3), da der Innenhof als Freifläche für die angrenzenden Nutzungen dient.

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

Der unbebaute Innenhof ist geprägt durch eine ca. 20 m hohe Platane mit einem Kronenumfang von ca. 15 m. Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zum Erhalt dieses Baumes.

Sollte der Baum abgängig sein, ist dieser zu ersetzen durch einen Baum gleicher Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche. Die Ersatzpflanzung ist ebenfalls dauerhaft zu erhalten.

4. Hinweise

Kampfmittel

Im Planbereich ist mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist daher in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Sondierung und gegebenenfalls Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Versorgungsleitungen

Im Innenhof befinden sich Versorgungssysteme der wesernetz Bremen GmbH mit davon abzweigenden Hausanschlussleitungen zur Versorgung der angrenzenden Gebäude. Die freie Zugänglichkeit zu den Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- oder Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten muss jederzeit gewährleistet bleiben. Im Fall einer Einschränkung der freien Zugänglichkeit des Innenhofs muss der dauerhafte Zugang für die wesernetz Bremen GmbH weiterhin möglich sein.

D) Umweltbelange

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungs-

gefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt – zu berücksichtigen. Ebenso sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Die oben genannten Belange sind gemäß § 1a BauGB in die planerische Abwägung einzubeziehen. Auch wenn aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans 2495 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach BauGB durchgeführt wurde, sind die für das Vorhaben oben genannten relevanten Belange des Umweltschutzes ermittelt, bewertet und abgewogen worden.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20 000 m² aufgestellt wird, wird die Eingriffsregelung zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht angewendet.

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 gleichwohl mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und wie folgt bewertet:

a) Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Erholung, Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebiets von Bremen im Stadtteil Mitte und ist dem besiedelten Bereich zuzuordnen. Das Gebiet ist geprägt durch Gebäude und Verkehrsanlagen sowie -bauwerke. Weite Teile des Gebiets sind versiegelt.

Im Plangebiet besteht eine ca. 20 m hohe Platane, die erhalten werden soll. Weitere Vegetation besteht nicht. Insofern sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Natur, das Landschaftsbild und das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

b) Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich in einem Siedlungsbereich, der durch Büronutzungen und Verkehr geprägt ist. Eine Beeinträchtigung kleinklimatischer Verhältnisse oder bioklimatischer Wirkungsräume ist nicht zu erwarten, da durch den Bebauungsplan keine weitere Bebauung oder Versiegelung erfolgt.

c) Schutzgut Boden und Wasser

Die Geländehöhe des Planungsgebiets liegt bei ca. 4,50 m NN (Normalnull). Das Gebiet ist weitestgehend eben.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser kann auf den Grundstücken nicht versickert werden und wird der Kanalisation zugeführt. Durch die Planung erfolgt keine weitere Versiegelung von Flächen. Eine Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts oder Verschlechterung des Zustands findet durch die Planung nicht statt.

Oberflächengewässer bestehen im Plangebiet nicht.

Die Untergrundverhältnisse stellen sich nach Auswertung von elf Bohrungen im direkten Umfeld durch den Geologischen Dienst wie folgt dar:

An sehr vielen Stellen liegen unterschiedlich mächtige Auffüllungen vor, in denen Bauschuttreste vorkommen. Diese Auffüllungen stehen in der Regel mit einer Mächtigkeit um 2 m an.

Darunter folgen als jüngste geologische Schichten holozäne Dünenande in Mächtigkeiten ebenfalls um 2 m. Unter diesen Sanden folgen Schluffe und Tone, die in durchschnittlicher Mächtigkeit ab etwa 0,5 m vorliegen. Grundsätzlich können aber auch größere Mächtigkeiten erreicht werden. Außerdem können in bestimmten Bereichen Niedermoortorf bzw. weiche Muddelagen auftreten.

Aufgrund dieser Weichschichten muss der Untergrund grundsätzlich überwiegend als sehr stark setzungsempfindlich eingestuft werden. Die Weichschichten an der Dünenbasis sind allerdings vermutlich aufgrund der langen Lagerungsdauer und der Mächtigkeit der aufliegenden Sande verhältnismäßig gut konsolidiert.

Unter den Weichschichten stehen Mittel- und Grobsande der Weichsel- und Saale-Kaltzeit an. Diese Wesersande bilden den oberen Grundwasserleiter. Ihre Basis wird in Tiefen ab - 15 m NN (= tiefer als 20 m unter Geländeoberfläche [GOF]) durch die Lauenburger Schichten gebildet.

Entsprechend den jahreszeitlichen Verhältnissen treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (1976 bis 2015) ergaben durchschnittliche Grundwasserstände um 0,75 m NN (entsprechend 3,25 bis 3,75 m unter Gelände), Höchststände sind bei 1,7 m NN (entsprechend 2,25 bis 2,75 m unter Gelände) zu erwarten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser von Dächern und Flächen ist im Planungsgebiet grundsätzlich möglich. Die dort anstehenden oberflächennahen Sande sind von der Durchlässigkeit (kf-Wert = ca. 10^{-4} bis 10^{-5} m/s) und von ihrer Mächtigkeit grundsätzlich gut für die Versickerung geeignet.

Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und -kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich.

d) Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange

Die sonstigen Umweltbelange werden von der Planung nicht relevant 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

Der Gemeinde entstehen durch die Planung keine Kosten. Die Fläche soll im Eigentum der Stadtgemeinde verbleiben. Die weiterhin bestehenden Unterhaltungslasten sind in Zukunft vom Sondervermögen Infrastruktur zu tragen. Dieser Aufwand soll im Rahmen von Pachtverträgen anteilig auf die Anlieger übertragen werden. Die Tore werden durch die angrenzenden Eigentümer finanziert.

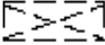
2. Genderprüfung

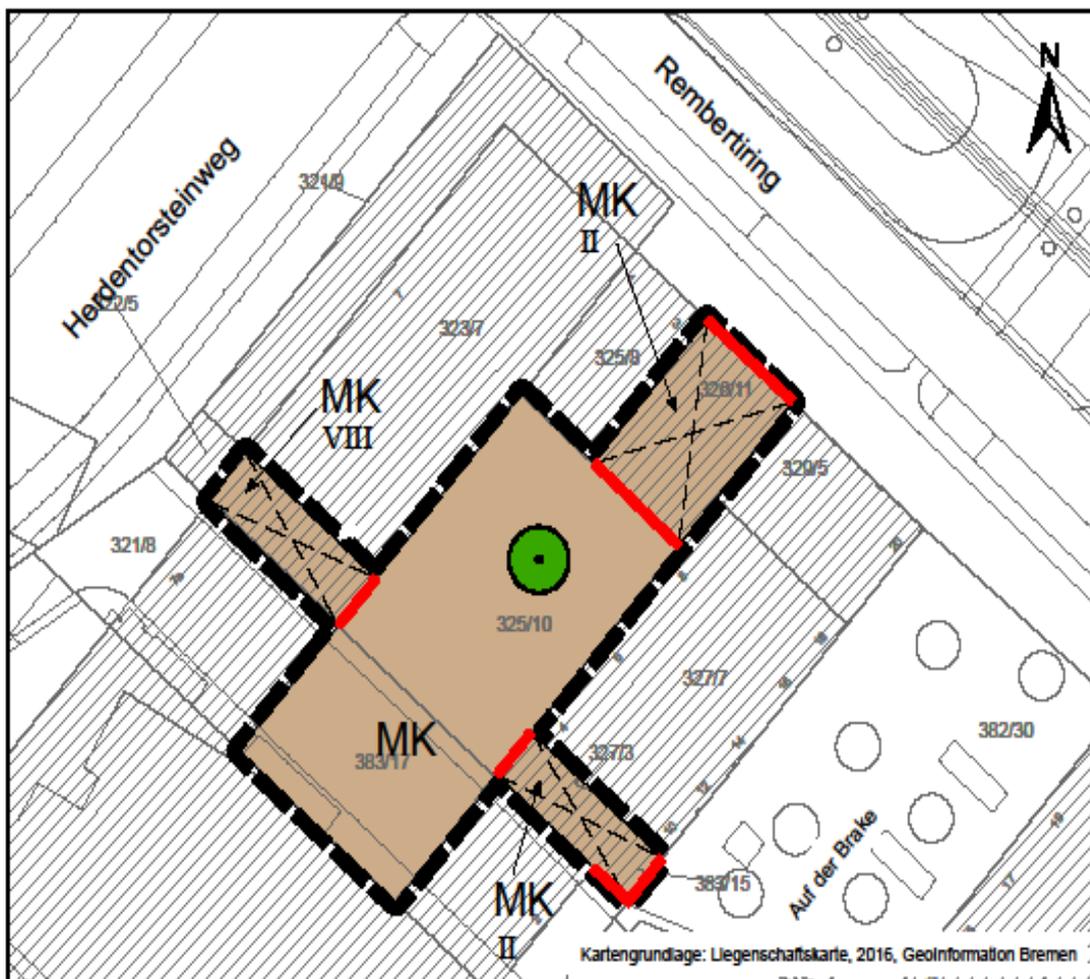
Der Ort stellt sich heute als Angstrum dar, generell wird eine deutliche Verbesserung der Situation angestrebt, von der sowohl Männer und Frauen, Jung und Alt profitieren.

BEBAUUNGSPLAN 2495

für ein Gebiet in Bremen - Mitte,
Ortsteil Bahnhofsvorstadt zwischen Herdentorsteinweg,
Rembertiring und Auf der Brake (Bearbeitungsstand: 19.04.2017)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  MK Kerngebiet
-  I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
-  Überbauung ab dem 1. Obergeschoss
-  Baulinie
-  Baum zu erhalten und nach Abgang durch einen Baum gleicher Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu ersetzen



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 Plenarsitzungen bei der Verwaltung der Bremischen Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.