

Mitteilung des Senats

**Bebauungsplan 2524
für ein Gebiet in Bremen-Huchting
zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt
sowie südöstlich der Nimweger Straße zwischen Amersfoorter Straße
und Eindhoven Straße**

(Bearbeitungsstand: 08.04.2022)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2524 (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) vorgelegt.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat hierzu am 02. Juni 2022 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Beschlussempfehlung:

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung einschließlich Anlage zum Bericht an und bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2524 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt sowie südöstlich der Nimweger Straße zwischen Amersfoorter Straße und Eindhoven Straße (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) zu beschließen.

Anlage(n):

1. Der Senator für Bau und Umwelt

Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

Bebauungsplan 2524 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt (Bearbeitungsstand: 08.04.2022)

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung legt den Bebauungsplan 2524 (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 30.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2524 gefasst. Der Planaufstellungsbeschluss ist am 08.10.2021 amtlich bekannt gemacht worden. Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB.

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

Zum Bebauungsplan 2524 ist am 19.01.2021 vom Ortsamt Huchting eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in einer öffentlichen Einwohnendenversammlung durchgeführt worden. Das Protokoll der Einwohnendenversammlung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Auf den Inhalt wird verwiesen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnendenversammlung nicht ergeben.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2524 ist am 02.09.2020 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. 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 Bebauungsplan 2524 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 30.09.2021 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 19.10.2021 bis 06.12.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Planungssicherstellungsgesetz im Internet öffentlich ausgelegen. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Huchting 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 und der öffentlichen Auslegung

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

Der Beirat Huchting hat der Planung am 20.04.2021 zugestimmt unter der Maßgabe, dass für das Baufenster „Kita und Schule“ statt 4 nur 3 Vollgeschosse zugelassen und festgesetzt werden. Diese Stellungnahme wurde im Planentwurf berücksichtigt.

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu einer Ergänzung des Plans geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

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

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

7. Änderung des Planentwurfs und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund weiterer Hinweise im Rahmen der Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung ist der Planentwurf und die Planbegründung redaktionell überarbeitet und angepasst bzw. ergänzt worden:

7.1. Änderung des Planentwurfs

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung wurde der Planentwurf um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger auf der Dreiecksfläche (Flurstück VL Flur 64 Flurstück 54/16) zeichnerisch ergänzt. Diese Fläche befindet sich derzeit in städtischem Eigentum. Die derzeit zuständigen senatorischen Behörden haben zu dieser Ergänzung keine Bedenken geäußert.

7.2. Änderung der Begründung zum B-Plan

Aufgrund weiterer Hinweise im Rahmen der Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung ist die Planbegründung redaktionell und punktuell inhaltlich ergänzt bzw. präzisiert worden:

- Unter C5 ist die Anordnung der Fahrradabstellplätze im Verhältnis zum Stellplatzortsgesetz redaktionell präzisiert worden.
- Unter C5 ist die Lage der Querungshilfe redaktionell präzisiert worden.
- Unter C7 ist ein zusätzlicher Absatz zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger ergänzt worden, um die neue zeichnerischen Festsetzungen inhaltlich zu präzisieren. Zudem ist der Hinweis ergänzt, dass diese Überwegungs- und Leitungsrechte bei einer Veräußerung der Flächen seitens der Stadtgemeinde an einen privaten Eigentümer ggf. durch eine öffentliche Baulast im Baulastenverzeichnis und ggf. grundbuchlich durch private Dienstbarkeiten zu sichern sind, abhängig von dem jeweils notwendigen Umfang der Sicherung.
- Unter C8 wurde die Aussage zur Schwelle der Gesundheitsgefährdung aufgrund der Verkehrsvorbelastung punktuell präzisiert.
- Unter C8 wurde die Begründung für die nächtliche Überschreitung des Orientierungswerts von 1 dB(A) für den nachts nicht genutzten Bereich von Schule und Kita von „unerheblich“ in „vertretbar“ redaktionell geändert.
- Unter C8 wurde die Begründung zur Überschreitung von 1 dB(A) auf der Amersfoorter Straße wie folgt ergänzt: „Diese Überschreitungen liegen zum einen

im Rahmen der Prognoseungenauigkeit zum anderen sind in diesen Bereichen keine baulichen Anlagen zur Wohnnutzung geplant.“

- Unter Dd) wurde in der Liste der zu fällenden Bäume der Baum 12 hinzugefügt, wohingegen der Baum 164 von der Liste gestrichen wurde, da er erhalten bleibt. An der Gesamtbilanz des Baumerlasses ändert sich dadurch nichts.
- Unter Dd) wurde der Berg Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) aus der Pflanzvorschlagsliste gestrichen.
- Unter E)1 wurde die Formulierung zu den finanziellen Auswirkungen in Abstimmung mit dem Ressort der Senatorin für Kinder und Bildung geändert.
- Die Baumliste in der Anlage zur Begründung wurde um die noch fehlenden Bäume 978, 979, 980, 981 außerhalb des Geltungsbereichs ergänzt.
- Die Themenkarte Bäume zum BP2524 wurde angepasst. Der Baum 12 auf der Dreiecksfläche muss gefällt werden, der Baum 164 am Kopf der Wendeanlage Amersfoorter Straße muss nicht gefällt werden. Die Bäume 978, 979, 980, 981 sind ergänzt.
- Im Übrigen wurde die Begründung redaktionell überarbeitet.

Die beigelegte Begründung (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) enthält die vorgenannten Anpassungen.

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

Durch die nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2524 auf dem Planentwurf erfolgten redaktionellen Anpassungen/Ergänzungen sowie die zusätzliche Festsetzung des Leitungsrechtes auf der im kommunalen Eigentum befindlichen Dreiecksfläche sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden.

Die vorgenannten Änderungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise und wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben.

Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurde nach Maßgabe von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

9. Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan 2524 ist im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden.

Die Voraussetzungen für die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor: Der zur Aufstellung vorgesehene Bebauungsplan dient der Schaffung einer Nachverdichtung von Gemeinbedarfsflächen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von weniger als 20.000 m².

10. Umweltbelange

Von einem förmlichen Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon werden die relevanten Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Auf Punkt D) der Begründung wird verwiesen.

B) Beschluss

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2524 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt mit Begründung (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) zu beschließen.

Vorsitzender