

## **Mitteilung des Senats vom 17. April 2007**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 63 für die Erweiterung des Weser-Stadions in der Pauliner Marsch in Bremen Östliche Vorstadt (Bearbeitungsstand: 02.04.2007)**

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Vorhaben werden der vorhabenbezogene Bebauungsplan 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) und der Vorhaben- und Erschließungsplan 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 12. April 2007 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 Bau, Umwelt und Verkehr 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 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen noch in der Sitzung am 24. April 2007 zu beschließen.

## **Bericht der Deputation für Bau und Verkehr**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 63 für die Erweiterung des Weser-Stadions in der Pauliner Marsch in Bremen Östliche Vorstadt (Bearbeitungsstand: 02.04.2007)**

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan 63 (nachfolgend nur als vorhabenbezogener Bebauungsplan bezeichnet) und die entsprechende Begründung vor. Vorhabenträgerin ist die Bremer Weser-Stadion GmbH (BWS), Franz-Böhmert-Straße 7, 28205 Bremen.

#### **A. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

##### **1. Planaufstellungsbeschluss**

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 25. Januar 2007 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss ist am 31. Januar 2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

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

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 wurde vom Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt am 16. Januar 2007 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt.

Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Deputation für Bau und Verkehr im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung behandelt worden.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in einem Abstimmungsgespräch stattgefunden. Dabei wurde auch der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 festgelegt. Die Stellungnahmen sind in den Umweltbericht eingeflossen.

##### **4. Gleichzeitige Durchführung der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB ist die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 25. Januar 2007 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 08. Februar 2007 bis 08. März 2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr öffentlich ausgelegen. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes 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 und der öffentlichen Auslegung

5.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

5.1.1 **Das Ortsamt Neustadt/Woltmershausen** hat mit Schreiben vom 14.02.2007 folgendes mitgeteilt:

„der Koordinierungsausschuss (KOA) des Beirates Neustadt hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 13. Februar 2006 zur Kenntnis genommen, dass z. Zt. keine Verbesserung/Ausbau des P+R -Platzes am Kuhhirten vorgesehen ist.

Dennoch wird seitens des Beirates Neustadt bei dem vorgesehenen Ausbau die Vorlage eines Verkehrskonzeptes gefordert.

Wir bitten Sie, dieses zu berücksichtigen.“

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

Das im Zusammenhang mit dem Ausbau des Weserstadions entwickelte Verkehrskonzept sieht eine erhebliche Ausweitung des P+R Angebotes in den östlichen und westlichen Stadtteilen und die Aktivierung des Stellplatzangebotes im Nahbereich des Weserstadions (Klinikum-Bremen-Mitte, Parkhaus Kulturmeile) vor sowie eine weiträumige Ausschilderung dieser Parkmöglichkeiten. Die Kapazität des P+R-Platzes am Kuhhirten bleibt allerdings unverändert, so dass hier keine zusätzlichen Verkehre zu erwarten sind.

Das Verkehrskonzept umfasst darüber hinaus eine Evaluation der vorgesehenen Maßnahmen. Sollten sich dabei derzeit nicht absehbare Verdrängungsprozesse von Parksuchverkehren in den Neustädter Bereich abzeichnen, muss zu gegebener Zeit gegengesteuert werden.

**Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt**, den Plan aus den vorgenannten Gründen insoweit unverändert zu lassen.

5.1.2 **Das Ortsamt Hemelingen** hat mit Schreiben vom 07.03.2007 Folgendes mitgeteilt:

„der Fachausschuss „Bau, Umwelt, Verkehr und Stadtteilentwicklung“ des Beirates Hemelingen hat sich in seiner Sitzung am 28.02.2007 mit dem o.g. Bebauungsplan befasst und einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63 wird nur unter Berücksichtigung der folgenden Stellungnahme des Beirates Hemelingen zugestimmt:

Der Beirat Hemelingen begrüßt die Vorlage eines Verkehrskonzeptes für das Weser Stadion, knüpft an die Umsetzung aber folgende Forderungen:

1. Die Einführung des Verkehrskonzeptes muss in einem Zuge erfolgen. Eine Umsetzung in Stufen, insbesondere ohne das dynamische P+R-Leitsystem für Hemelingen, wird abgelehnt.
2. Die Beobachtungszone muss den Bereich Malerstraße / Hastedter Osterdeich / Stresemannstraße umfassen. Eine Auswertung der Beobachtung in dieser Zone soll gemeinsam mit den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr nach Ablauf einer halben Saison erfolgen.
3. Eine wirkungsvolle Unterbindung des wilden Parkens, insbesondere in den Grünanlagen, muss Bestandteil dieses Konzeptes sein.
4. Wegen der Zunahme des P+R-Verkehres im Bereich des Autobahnzubringers Hemelingen müssen Lärmschutzmaßnahmen am Autobahnzubringer vom BAB-Anschluss Hemelingen bis zur Abfahrt Hemelingen ergriffen werden. Der P+R-Verkehr im Hemelinger Hafendamm muss so organisiert werden, dass für die dort ansässigen Gewerbetreibenden keine Beeinträchtigungen entstehen. Eine störungsfreie Erreichbarkeit des BAB-Anschlusses Hemelingen und des Hemelinger Tunnels ist Grundvoraussetzung für die Akzeptierung des Konzeptes bei den Gewerbebetrieben. Darüber hinaus muss die Versorgung und die zeitnahe Entsorgung auf den P+R-Flächen sowie deren näherer Umgebung sichergestellt sein.
5. Der Beirat fordert in diesem Zusammenhang erneut die Einrichtung einer zweiten Fußgängerampel an der Malerstraße (Ausfahrt der Endhaltestelle Weserwehr), um einen Unfallschwerpunkt zu entschärfen.
6. Der Beirat fordert einen Leistungsfähigkeitsnachweis hinsichtlich der Zunahme des P+R-Verkehrs (Busse und Straßenbahn) für die Straßen Fleetrade und Hohwisch sowie eine Kontrolle am Eingang der Fleetrade zur Unterbindung nicht berechtigter Verkehre.
7. Es muss sichergestellt sein, dass fehlgeleitete P+R-Verkehre den Ortsteil Hemelingen nicht belasten.“

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

Der Beschluss des Fachausschusses „Bau, Umwelt, Verkehr und Stadtteilentwicklung“ des Beirates Hemelingen ist gleichlautend mit dem des Beirates Hemelingen zu dem Verkehrskonzept Weserstadion. Die städtische Deputation für Bau und Verkehr hat in der Sitzung am 08.03.2007 die entsprechende Deputationsvorlage „Fortschreibung und Umsetzung des Verkehrskonzeptes Weserstadion“ (Vorlage-Nr. 16/658 (S) vom 06.03.2007) mit folgender Stellungnahme zu dem Beiratsvotum beschlossen:

- Zu 1. Das Konzept wird in seinen wesentlichen Bestandteilen vor Beginn des geplanten Stadionausbaus eingeführt. Eine Umsetzung der Maßnahmen in einem Zuge ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da insbesondere die P+R-Wechselwegweisung eine längeren Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungszeitbedarf aufweist. Für den Übergangszeitraum wird die Funktionsfähigkeit der Wegweisung durch provisorische Maßnahmen sichergestellt.  
(Anmerkung: Der Verweis auf die Forderung des Beirates Östliche Vorstadt in Bezug auf die oben genannte Deputationsvorlage ist hier nicht dargestellt.)
- Zu 2. Die Beobachtungszone umfasst den Bereich Malerstraße/Hastedter Osterdeich/Stresemannstraße, ausgenommen der Bereich zwischen der Stresemannstraße und der Hastedter Heerstraße mit überwiegend gewerblicher Nutzung.

- Zu 3. Das Konzept sieht keine restriktiven Maßnahmen zur Parkraumbewirtschaftung und damit verbunden keine verstärkte Parkraumüberwachung vor. Im Rahmen der Evaluation wird jedoch das Parkverhalten in den Beobachtungszonen ermittelt und fließt als Kriterium für ggf. zu ergreifende Folgemaßnahmen, z.B. die Einrichtung weiterer Anwohnerschutzzonen, ein.
- Zu 4. Durch die getrennte Führung der von Norden und Süden über die BAB A1 anreisenden Besucherverkehre über den Autobahnzubringer Bremen-Hemelingen bzw. über den Gewerbepark Hansalinie wird einer deutlichen Mehrbelastung des Autobahnzubringers Hemelingen entgegengewirkt. Verkehrserfassungseinrichtungen (Detektoren) im Autobahnzubringer Hemelingen und dynamische Wechselwegweiser in der Anschlussstelle Bremen-Hemelingen, die im Zuge der Umsetzung installiert werden, ermöglichen eine Feinsteuerung der zufließenden Veranstaltungsverkehre. Vor diesem Hintergrund und der Entfernung der Wohnbebauung zum Autobahnzubringer wird keine signifikante Erhöhung der Lärmbelastung erwartet.
- Durch die unter Zu 4.) beschriebenen Maßnahmen werden die Besucherverkehre getrennt in den nördlichen bzw. in den südlichen Teil des Hemelinger Hafens geführt. Damit wird einer Überlastung des Hemelinger Hafendamm entgegen gewirkt. Störungen des fließenden Verkehrs im Hemelinger Hafendamm und Behinderungen in der Zufahrt zu den Gewerbegrundstücken wird vor Ort durch Einsatz von Parkeinweisern begegnet. Die Daimler Chrysler AG wird in die Detailplanung der Abläufe im Hemelinger Hafen einbezogen.
- Die Entsorgung ist vom Veranstalter durch die Verpflichtungen, die sich aus dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan 63 ergeben, zu regeln.
- Zu 5. Eine zweite Furt an der Fußgängerschutzanlage Malerstraße (Ausfahrt der Endhaltestelle Weserwehr) wird zur Verbesserung der Verkehrssicherheit eingerichtet. (s. Empfehlung von Maßnahmen, 4.8 Erweiterung der Fußgängerschutzanlage Malerstraße).
- Zu 6. Für die Beförderung der P+R-Nachfrage im Hemelinger Hafen (Zielgröße 4.000 Pkw) zum Weserstadion sind etwa 100 Bussonderfahrten im Anreisezeitraum von ca. 2,5 Stunden erforderlich, die von der Malerstraße einfahrend über den Straßenzug Fleetrade/Auf der Hohwisch/Hamburger Straße geführt werden. Dies entspricht durchschnittlich 40 P+R-Busfahrten je Stunde. Bei Fußballspielen werktagabends und samstagnachmittags wird die Zufahrt Fleetrade zusätzlich von 6 Busfahrten je Stunde der Linien 40/ 41 zur Endhaltestelle Weserwehr befahren, die Linien 41S und 42 verkehren in dieser Zeit nicht. Ab der Endhaltestelle Weserwehr erfolgen 6 Fahrten je Stunde der Straßenbahnlinie 3, die bei Fußballspielen ggf. durch einzelne Verstärkerfahrten verdichtet wird. In der Summe wird die Fleetrade Höhe Endhaltestelle Weserwehr durch etwa 60 Fahrten je Stunde durch den P+R-Bussonderverkehr sowie ein- und ausfahrenden Bus- und Straßenbahnverkehr frequentiert. Im Bereich der Endhaltestelle ist der Verkehrsablauf bei einem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich einem Fahrzeug je Minute leistungsfähig abwickelbar. Die Ausfahrt der Buslinien 40/ 41 aus der Haltestelle Weserwehr wird zusätzlich durch Lichtsignalanforderung unterstützt.
- In stadteinwärtiger Richtung erfolgen über den Straßenzug Fleetrade/ Auf der Hohwisch/ Hamburger Straße stündlich knapp 50 P+R-Bus- und Straßenbahnfahrten. Ein Zusammentreffen der Straßenbahnlinie 3 mit den P+R-Fahrzeugen kann bei Fahrgastwechselzeiten an den Haltestellen von max. 20 Sekunden zwar zu geringfügigen Verzögerungen für den P+R-Verkehr führen, die leistungsfähige Abwicklung des Verkehr von durchschnittlich einem Fahrzeug je Minute ist bei Reduzierung von Parksuchverkehren gegeben.

Um Parksuchverkehre im Straßenzug zu reduzieren und einen reibungslosen Ablauf der Verkehre zu gewährleisten, wird die für Kfz gesperrte Zufahrt Fleetrade durch einen Wachdienst zur Unterbindung nicht berechtigter Verkehre kontrolliert (s. Empfehlung von Maßnahmen, 4.1 Einrichtung einer Anwohnerschutzzone).

Zu 7. Aufgrund der direkten ÖPNV-Anbindung an den Veranstaltungsort weist der P+R-Standort Hemelinger Hafen deutlich höhere Attraktivität für Veranstaltungsbesucher auf als der Ortsteil Hemelingen. Eine Gefahr der Verdrängung in Wohnbereich wird nur bei Auslastung der erheblichen Kapazitäten des P+R-Standortes Hemelinger Hafen einschließlich der Parkmöglichkeiten (Straßenrand) im Gewerbepark Hansalinie gesehen. Die Auslastung des P+R-Standortes Hemelinger Hafen im Rahmen der Konzeptevaluation ermittelt.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Plan aus den vorgenannten Gründen insoweit unverändert zu lassen.

5.1.3 **Das Ortsamt West** hat im Zusammenhang mit dem „P+R Konzept für die Veranstaltungszentren Weserstadion und Messe/AWD-Dome“ folgenden Beschluss des Stadtteilbeirates Walle mitgeteilt:

„der Stadtteilbeirat Walle hatte am 5. Febr. 2007 Gelegenheit sich auf Fachausschuss-Ebene mit dem P + R Konzept Weserstadion/AWD Dome zu befassen und diese Planungsidee zu bewerten. Für die fachliche Begleitung der Ausschusssitzung durch Frau Pieper und Herrn Bartsch darf ich an dieser Stelle danken.

Die umfassende Erörterung ergab, dass die Einbeziehung eines provisorischen Parkplatzes am Hansator in das P + R Konzept Weserstadion/AWD Dome vom Stadtteilbeirat Walle einvernehmlich aus folgenden Gründen abgelehnt wird:

1. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen stellt eine unzumutbare Belastung der Anwohner im Bereich Hansestraße und Nordstraße da. Hier besteht an Werktagen, insbesondere durch den Zulieferverkehr zum Großmarkt auch nachts, bereits eine erhebliche nachgewiesene Lärmbelästigung. Bislang bestehen relative „Ruhephasen“ nur am Wochenende — diese würden durch das P+R-Konzept aufgehoben.

2. Die negativen Auswirkungen von zusätzlichem Verkehrslärm und möglichen Verunreinigungen des Parkplatzgeländes auf den Stadtteil Walle sind in dem Konzept nicht berücksichtigt worden. Hierzu bedarf es u. a. einer Simulation über den Verkehrsfluss insbesondere nach Ende von Großveranstaltungen, einer Berücksichtigung des Verhaltens der unterschiedlichen Nutzergruppen (z. B. Fußballfans usw.)

3. Bei der Festlegung des P + R Konzeptes ist in erster Linie die Attraktivität aus Sicht der Besucher berücksichtigt worden. Die Dichte der Wohnbebauung an den Zufahrtswegen wurde nicht berücksichtigt. Eine Berücksichtigung von Anwohnerinteressen würde eine Nutzung des bestehenden Parkplatzgeländes am Space-Park nahe legen.

4. Nicht wertschöpfende, einmissionsstarke Nutzungen des alten Hafengeländes sind nicht kompatibel mit den Entwicklungskonzepten der Überseestadt, die Wohnen, Dienstleistungen, hochwertigen Einzelhandel und kulturelle Nutzung vorsehen. Hierbei ist die Nähe der ungenutzten Speicher 1 und Schuppen 2 zum Hansator zu berücksichtigen.

5. Von der Baubehörde und von der BIG ist immer wieder die Wichtigkeit eines attraktiven „Entrees“ zur Überseestadt, auch zur Attraktivitätssteigerung für Investoren, betont worden. Mit dieser Begründung ist auch die Innenstadtanbindung mit Baukosten von fast 50 Mio. € durchgesetzt worden. Diese Standards müssen auch für das Hansator als zweitwichtigster Zufahrt zur Überseestadt gelten.

6. Im Interesse von Besuchern und Veranstaltern von Messen und (sportlichen) Großereignissen sollte ein P + R Konzept mittel- bis langfristig stabil sein — auch vor dem Hintergrund der Erstellungskosten für Verkehrslenkungseinrichtungen. Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik in der Überseestadt bietet die Einbeziehung des Areals am Hansator in diesem Zusammenhang keine ausreichende Planungssicherheit.

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr wird gebeten, das Areal am Hansator nicht in das P + R Konzept einzubeziehen. Bei möglichen alternativen Standorten müssen die Interessen der Anwohner Walles angemessen berücksichtigt werden.

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

Der Beschluss des Stadtteilbeirates Walle bezieht sich auf das „P+R Konzept für die Veranstaltungszentren Weserstadion und Messe/AWD-Dome“. Die städtische Deputation für Bau und Verkehr hat in der Sitzung am 08.03.2007 die entsprechende Deputationsvorlage „Fortschreibung und Umsetzung des Verkehrskonzeptes Weserstadion“ (Vorlage-Nr. 16/658 (S) vom 06.03.2007) mit folgender Stellungnahme zu dem Beiratsvotum beschlossen:

Mit dem Fachausschuss Bau und Verkehr des Stadtteilbeirates Walle konnte kein Einvernehmen zur Nutzung des Standortes Hansator für P+R-Zwecke erzielt werden. Seitens des Beirates wird die Nutzung des Standortes Space Parks nahe gelegt.

Die Standorte Hansator und Space Park sind hinsichtlich ihrer Eignung für P+R Weserstadion bzw. Messe AWD-Dome gutachterlich<sup>1</sup> untersucht worden. Der Standort Hansator eignet sich wegen seiner günstigen Kfz-Erschließung für Besucher aus Richtung Bremen-Nord/ Bremerhaven und aus Richtung Oldenburg/Osnabrück, seiner günstigen Erreichbarkeit der Messe mit Bussonderverkehr und wegen akzeptabler Reisezeiten mit der Straßenbahn zum Weserstadion als P+R-Platz für beide Veranstaltungsorte. Das Hansator ist vom Bundesfernstraßennetz direkt über die Hauptverkehrsstraßen Hansestraße und Hans-Böckler-Straße erreichbar. Die Wegweisung erfolgt dabei weder durch Wohnstraßen noch durch die Nordstraße. Die Hansestraße weist einen DTV 12.500 Kfz (durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke) auf. Bei Veranstaltungen im Weserstadion ist infolge der P+R-Nutzung von einem Verkehrsaufkommen von bis zu 500 Fahrzeugen auszugehen, das über die Hansestraße geführt wird. Bei Veranstaltungen der Messe ist bei An- und Abreise von einem geringeren Aufkommen in der Hansestraße auszugehen, weil nach Angabe der HVG die Hauptnachfrage aus südlicher Richtung zu erwarten ist und somit über die Hans-Böckler-Straße abgewickelt wird. Die Verkehrsmenge ist über den ca. 2,5-stündigen Anreisezeitraum bzw. den ca. 1,5-stündigen Abreisezeitraum als gering einzustufen. Die An- und Abreise der Besucher erfolgt in der Regel außerhalb der Hauptverkehrszeiten. Die Hansestraße ist aus verkehrlicher Sicht geeignet, den zu erwartenden Veranstaltungsverkehr aufnehmen und abwickeln zu können. Es besteht keine Notwendigkeit für eine Verkehrssimulation.

Der vom Beirat Walle favorisierte Standort Space Park ist nur für Besucher aus Richtung Bremen-Nord/Bremerhaven vergleichbar günstig über das Hauptverkehrsstraßennetz zu erreichen. Für Besucher, die den P+R-Standort aus allen anderen Richtungen anfahren, verlängert sich die Wegstrecke im Vergleich zum Hansator um etwa 3,5 km. Die größere Entfernung vom Veranstaltungsort Messe verursacht sowohl bei der An- und Abreise als auch beim Bustransfer zum und vom Veranstaltungsort längere Fahrzeiten. Darüber hinaus ist der Standort in entgegen gesetzter Fahrtrichtung zum eigentlichen Ziel Messe gelegen. Diese Faktoren lassen eine geringe Akzeptanz durch die Messe-Besucher erwarten und sind nicht mit dem Bedarf der HVG nach einem nahe am Veranstaltungsort gelegenen P+R-Platz vereinbar.

Für Besucher des Weserstadions verlängert sich die ÖPNV-Fahrzeit zum Stadion jeweils um mehr als 40% auf etwa 27 Minuten und liegt deutlich über einer Akzeptanz-

schwelle von 20 Minuten. Vor diesem Hintergrund ist der Standort Space Park für beide Veranstaltungsorte nur als bedingt geeignet für P+R einzustufen. Im Vergleich zum Standort Hansator zeigen sich signifikante Nachteile in der Erreichbarkeit durch Kfz bzw. in der ÖPNV-Verbindung zu den Veranstaltungsorten.

Die Nutzung des Standortes Space Park würde die Hansestraße nur vom P+R-Verkehr aus Richtung Bremen-Nord/Bremerhaven entlasten. Verkehre aus allen anderen Richtungen müssten weiterhin durch die Hansestraße bzw. die Hans-Böckler-Straße und zusätzlich über den nicht anbaufreien Straßenzug Nordstraße/ Bremerhavener Straße/ Werftstraße zum Space Park geführt werden. Dies würde zusätzlichen Wegweisungsaufwand sowohl im Bundesfernstraßennetz (A 281) als auch im nachgeordneten Netz (Hafenrandstraße) nach sich ziehen, zusätzliche Kosten verursachen und eine geringere Akzeptanz durch die Besucher erwarten lassen. Diesem stünde eine Reduzierung der als nicht erheblich einzustufenden Mehrbelastung der Hansestraße bei Veranstaltungen, wengleich zu sensiblen Tageszeiten, gegenüber. Nach Abwägung wird der Standort Hansator empfohlen.

Die Nutzung des Standortes Hansator sowie dessen Reinigung nach Veranstaltungsende sind vom Veranstalter durch die Verpflichtungen, die sich aus dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan 63 ergeben, zu regeln.

---

<sup>1</sup> P+R-Konzept für die Veranstaltungszentren Weserstadion und Messe/AWD-Dome, Ingenieurgemeinschaft Schnüll Haller und Partner, Hannover 2006

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Plan aus den vorgenannten Gründen insoweit unverändert zu lassen.

5.1.4 **Das Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt** hat zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 mehrere Beiratssitzungen durchgeführt und die nachfolgenden Beschlüsse des Beirates Östliche Vorstadt mitgeteilt:

➤ mit Schreiben vom 17. Januar 2007

„Der Beirat Östliche Vorstadt hat in der Sitzung am 16.1.2007 einstimmig den folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Beirat Östliche Vorstadt hält fest; Werder Bremen beabsichtigt, mit den vorgelegten Plänen für einen Aus- und Umbau des Stadions, die im Kontrakt über die Ergebnisse des Moderationsverfahrens Pauliner Marsch vom 21.4.05 vereinbarten Leitlinien zu ändern.
2. Der Beirat, der Ortsamtsleiter und mit ihm die Vertreter von drei Ressorts und der Geschäftsführer der BWS haben den Kontrakt unterschrieben. Eine Veränderung des Kontrakts bedarf daher überzeugender und unabweisbarer Gründe.
3. Werder Bremen und die Baubehörde haben einen Zeitplan für die Entwicklung eines neuen Planungsrechts von 3 1/2 Monaten vereinbart. Diese Zeitspanne ist extrem kurz. Sie ist nur zu rechtfertigen, weil wenigstens die Grundzüge der Planung schon seit längerem bekannt sind und das Geflecht der Interessen und Auswirkungen des Stadionbetriebs seit dem letzten Moderationsverfahren gut bekannt sind.
4. In dem neuen Planungsrecht müssen eine Fülle komplexer Fragen abgewogen und rechtsfest entschieden werden. Dies verlangt von allen Beteiligten Tempo, Transparenz, Konfliktfähigkeit und Kooperation.

5. Der Beirat nimmt zur Kenntnis, dass die BWS auf Betreiben von Werder Bremen einen Antrag auf einen Vorhaben- und Erschließungsplan für das Weser-Stadion eingereicht hat.
6. Der Beirat erklärt seine Bereitschaft, an diesen Plan mitzuarbeiten und ein Paket von Maßnahmen zu erarbeiten, das den Ausbau des Stadions akzeptabel machen kann.
7. Der Beirat betont, dass die abschließende Bewertung dieses Pakets erst am Ende der Verhandlungen möglich ist.
8. Der Beirat hält die Einführung des neuen Verkehrskonzepts nach der Spielpause im Sommer 2007 für unerlässlich. Eine spätere Einführung ist nicht akzeptabel. Er bittet den Bausenator um eine entsprechende Zusicherung.“

➤ **mit Schreiben vom 14. März 2007**

„Der Beirat Östliche Vorstadt hat in seiner gestrigen Sitzung einstimmig den folgenden Beschluss gefasst, den ich Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung übermittle:

Der Beirat Östliche Vorstadt sieht sich nicht in der Lage, heute am 13.3.2007 einen abschließenden Beschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nummer 63 zum Aus- und Umbau des Weser - Stadions zu fassen.

Wesentliche Unterlagen liegen dem Beirat noch nicht vor:

- Die Einwände der Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der Auslegung des Plans beim Bauressort eingegangen sind.
- Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadtgemeinde und der BWS, in dem unter anderem die Absicherung des Verkehrskonzepts niedergelegt ist.

Mit der Vereinbarung, die zwischen Beirat / Ortsamt, Werder und der BWS ausgehandelt wurde, konnten wesentliche Fragen geklärt werden. Dem Beirat ist daran gelegen, die im Leitbild aufgeschriebenen, aber noch nicht verwirklichten Positionen in diesem zweiten Anlauf endlich mit Leben zu erfüllen.

Wesentlich ist auch der Beschluss der Baudeputation zur Fortschreibung und Umsetzung des Verkehrskonzepts Weser-Stadion. Diesen Beschluss hält der Beirat für einen wichtigen Schritt vorwärts.

Dennoch fehlt Wichtiges:

Es gibt noch keine Lösung für die Asphaltierung der Westrampe und es gibt noch keine Zustimmung zu einer Grünen Welle bei Tempo 40 auf dem Osterdeich und zum Einbau von Querungshilfen für Bürgerinnen und Bürger, die aus dem Stadtteil an die Weser wollen.

Der Beirat appelliert an die Bürgerinnen und Bürger, insbesondere an diejenigen, die über Verbotungsrechte verfügen, sich nicht grundsätzlich Kompromissen im Interesse des ganzen Stadtteils zu verschließen.

Der Beirat appelliert an den Bau- und Sportsenator auf die Menschen vor Ort zuzugehen und eine Verständigung über die oben aufgeführten Punkte zu suchen.

Der Beirat wird am 10.4.2007 das Thema wieder auf die Tagesordnung setzen.“

➤ **dazu mit weiterem Schreiben - auch vom 14. März 2007**

„der Beirat Östliche Vorstadt hat in seiner Sitzung am 13.3.2007 mehrheitlich folgenden Beschluss gefasst, den ich Ihnen hiermit übermitteln möchte:

Jetzt ist Herr Senator Röwekamp gefragt

Ein Vorschlag zur Güte....

Vieles ist erreicht, aber Wesentliches fehlt noch. Das Verkehrskonzept ist abgesichert, die Grundzüge einer neuen Vereinbarung zwischen Werder, den Sportver-

einen und den Bürgern und dem Beirat sind entwickelt. Aber die Westrampe und der Osterdeich sind noch dicke Brocken. Die Sache klemmt am Geld und an Bereitschaft. Es geht um Entscheidungen, die Senator Röwekamp und Senator Neumeyer fällen müssen....

Zunächst zum Geld: Um den Kontrakt aus dem Moderationsverfahren aus dem Jahre 2005 zu erfüllen gab es zwischen den Senatoren Eckhoff und Röwekamp eine Vereinbarung über die Finanzierung von 1 ½ Kunstrasenplätzen. Diese Plätze wurden zu 70 % (300.000 €) aus dem Zentrenkonzept vorfinanziert. Das war Geld des Bauressorts. Sportplätze bauen ist natürlich eine Angelegenheit des Sportressorts. Deshalb wurde vereinbart, das Geld zum gegebenen Zeitpunkt zurück zu zahlen.

Durch die Bauherrenschaft der Sportvereine (Sportgarten und Union) wurden diese Kunstrasenplätze besonders günstig. Die Kalkulation des Sportressorts belief sich damals auf über 600.000 €, tatsächlich kosteten beide Plätze am Ende 450.000 €. 120.000 € wurde von den Vereinen und über Sponsoring aufgebracht. Die Sache war also für den Sportsenator ein gutes Geschäft. Aus seinen Mitteln flossen nur 30.000 €.

Unser Vorschlag:

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für den Sportsenator mit den oben erwähnten 300.000 € einen Beitrag zur Lösung der Probleme der Pauliner Marsch zu leisten. Lasst uns dieses Geld in die Westrampe stecken und endlich eine anständige Zufahrt zum Stadion bauen. Die Westrampe muss asphaltiert und für Fußgänger und Radfahrer sicher gemacht werden. Für 300.000 € und keinen Cent mehr. Und aus gutem Grund ist dies auch ein sehnlicher Wunsch der Anlieger. Die Abfahrt hat tief ausgefahrene Senken und das Großpflaster ist laut, den Lärm und die Erschütterungen spüren die Bürger/innen im Wohnzimmer...

Wer am Osterdeich wohnt ist privilegiert und gekniffen zugleich. Der Blick auf die Weser und der Katzensprung ins Grüne ist etwas Besonderes. Der quälende Verkehrslärm dieser lauten Straße aber auch.

Ein kleiner aber sehr wirksamer Eingriff könnte hier Entlastung verschaffen und den Osterdeich sicher und leiser machen:

Wir wollen Querungshilfen und Grüne Welle bei Tempo 40 km/h

Mit den Querungshilfen sollten kein besonderer Aufwand getrieben werden. Wir schlagen vor, zunächst mit zwei Stück Erfahrungen zu sammeln. Die Grüne Welle auf Tempo 40 umzustellen kostet nichts. Und eine der automatischen Tempomess-tafeln mit dem Hinweis auf Grüne Welle bei 40 K/h zahlt der Beirat aus Global-mitteln, die andere der Bausenator. (Kosten jeweils 3.000 €)“

➤ **mit Schreiben vom 11. April 2007**

„der Beirat Östliche Vorstadt hat in seiner Sitzung am 10.4.2007 bei nur einer Gegenstimme den folgenden Beschluss gefasst, den ich Ihnen hiermit übermitteln möchte:

1. Der Beirat Östliche Vorstadt stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bbauungsplan Nummer 63 zu.
2. Der Beirat nimmt den städtebaulichen Vertrag zur Durchführung des Vorhabens zur Kenntnis. Er sieht hierin eine Absicherung des Verkehrskonzepts als lernendes System und eine Absicherung der Finanzierung.

3. Der Beirat stimmt der mit Werder Bremen, SV Werder und der BWS entwickelten Vereinbarung in der Fassung vom 13.3.2007 zu.
4. der Beirat appelliert an die Inhaber und Inhaberinnen der Grunddienstbarkeiten, sich in die Suche nach Kompromissen einzubringen und nicht den Weg juristischer Blockaden der Fotovoltaik-Fassade an der Ostkurve zu gehen.
5. Der Beirat wird auch in Zukunft im Leitbildgremium mitarbeiten. Der Beirat appelliert an alle anderen Unterzeichner des Kontrakts vom April 2005 ebenfalls diese Arbeit fortzusetzen.
6. Der Beirat hält fest, dass wichtige Anliegen noch nicht abschließend geregelt werden konnten:
  - A) Für die Gestaltung der Parkplätze am Deichfuß ist zwar ein gutes Konzept gefunden worden (Einbau von Schotterrasen mit Asphaltbahnen, statt wassergebundener Decke), aber einige wichtige Details müssen noch im Leitbildgremium abschließend beraten werden. (Entsiegelung von P3, ....
  - B) Für die Westrampe zeichnet sich eine Lösung ab. - Einbau einer Asphaltdecke und eines Fußwegs nach Abschluss des Bauvorhabens unter Beteiligung des Bauherren im Umfang der Schäden, die das Bauvorhaben an der Straße anrichten. - Hier fehlt es aber noch an der verbindlichen Vereinbarung mit dem Bauressort. Die Finanzierung könnte aus einer Rückzahlung, die das Sportressort an das Bauressort in 2008 leisten wird, erfolgen.
  - C) Offen ist noch die Frage der Querungshilfen über den Osterdeich. Das Ortsamt konnte mittlerweile klären, dass die Straße 9 Meter breit ist und dass nach den Richtlinien für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen hier der Einbau von Mittelinseln in 2 Meter Breite normgerecht ist. Die Inseln sollen überfahrbar ausgebildet werden, damit bei Veranstaltungen im Weser-Stadion die Busse aneinander vorbeifahren können. Die Kosten betragen ca. 6.000 bis 12.000 Euro. Der Beirat beschließt für den Fall, dass es zu einer Verständigung mit dem Bauressort in dieser Frage kommt, einen entsprechenden Antrag auf Mittel aus dem Zentrenkonzept.
  - D) Auch die Reduktion des Tempos des Verkehrs auf 40 Km/h auf dem Osterdeich zur Erleichterung der Querung, wie auch zur Minderung des Lärms, konnte noch nicht erreicht werden. Dies soll in der nächsten Legislaturperiode gelingen.“

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

Der Beirat Östliche Vorstadt hat sich mehrfach mit dem Umbau und der Erweiterung des Weserstadions befasst und am 10. April 2007 abschließend den vorgenannten Beschluss gefasst, der insbesondere in Ziffer 1 die Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63 und Vorhaben- und Erschließungsplan 63 beinhaltet.

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet um Kenntnisnahme.

5.1.5 **Die Bremer Bäder GmbH, Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen, hat mit Schreiben vom 07.03.2007 Folgendes mitgeteilt:**

„zu den mit Schreiben vom 01. Februar 2007 übergebenen Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Erweiterung Weserstadion möchten wir uns wie folgt äußern:

- Bei Bauarbeiten zur Erweiterung des Weserstadions ist auszuschließen, dass Baulichkeiten des benachbarten Stadionbades hierdurch Schaden nehmen. Insbesondere weisen wir hier auf geringe Maßtoleranzen zur Sicherstellung des Wasserüberlaufes der Konstruktion der Schwimmbecken incl. aller Anschlussleitungen hin. Vor Ausführung etwaiger Bauarbeiten halten wir eine Beweissicherung der Baulichkeiten des Stadionbades für erforderlich.
- Weiterhin ist auszuschließen, dass durch die an der Südfassade des Weserstadions vorgesehene Glas! Photovoltaik Fassade, Blendeffekte durch Sonneneinstrahlung für Mitarbeiter oder Besucher des Bades resultieren.
- Die Situation der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit des Stadionbades für Badegäste, Rettungsfahrzeuge und Mitarbeiter darf sich durch die vorgesehene Erweiterung des Weserstadions nicht verschlechtern. Insofern bitten wir um Information bzw. Einbeziehung in die für uns relevanten Punkte des neuen Verkehrskonzeptes.
- Sollte für die Reinigung oder Wartung der gläsernen neuen Südfassade des Weserstadions die Inanspruchnahme von Flächen oder Einrichtungen des Stadionbades notwendig sein, bitten wir um vorherige Information bzw. Absprache.
- Aufgrund der geplanten Baumaßnahme im Weserstadion darf es zu keiner Beeinträchtigung des Betriebes im Stadionbad kommen. Baustelleneinrichtung oder Baustellenverkehr sind im Vorfeld abzustimmen.“

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

- Zu Schäden am benachbarten Stadionbad  
Eine Beweissicherung möglicher Bauschäden ist nicht Gegenstand von Bauleitplanverfahren. Beweissicherungsmaßnahmen sind zwischen der Vorhabenträgerin und der Bremer Bäder GmbH abzustimmen.
- Zu Blendeffekten  
Dieser Aspekt ist auch im Zusammenhang mit einem Vogelschlagrisiko aufgrund von Blendeffekten von Belang. Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan gibt vor, dass das Vogelschlagrisiko durch eine geeignete Fassadengestaltung möglichst gering zu halten ist.  
Diese Vorgabe hat auch Auswirkungen auf mögliche Blendeffekte für Mitarbeiter oder Besucher des Bades.  
Näheres wird in der Baugenehmigung geregelt.
- Zugänglichkeit des Stadionbades  
Die Erreichbarkeit des Weserstadions -und damit auch des Stadionbades- wird an den Spieltagen für den KFZ-Verkehr zeitweise eingeschränkt. Dieses war auch bisher schon der Fall, da die Westrampe an den Spieltagen für den allgemeinen Verkehr gesperrt ist. Insofern gibt es zukünftig keine wesentlichen zusätzlichen Einschränkungen für das Stadionbad. Der Kreis der Zufahrtsberechtigten ist im übrigen noch nicht abschließend festgelegt und wird im Zusammenhang mit der einzurichtenden Anwohnerzone konkretisiert werden.

- Zu Reinigung der Südfassade  
Die Reinigung der Fassaden ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und muss zwischen dem Vorhabenträger und der Bremer Bäder GmbH geregelt werden
- Zu Betrieb des Stadionbades und Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen  
Die Durchführung der Baumaßnahmen und deren Auswirkungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und müssen ebenfalls im Zuge der Umsetzung des Projektes zwischen den Beteiligten abgestimmt werden.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Plan aus den vorgenannten Gründen insoweit unverändert zu lassen.

- 5.1.6 Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes sowie 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 63 sind Stellungnahmen 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. Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes sowie der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

### 6.1 Planänderungen

Der Planentwurf ist nach der Auslegung wie folgt geändert und ergänzt worden:

- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde im Bereich der Westkurve geringfügig reduziert, so dass die Fläche des Tennisvereins Rot-Gelb (Flurstück 4/3) nicht mehr berührt wird.
- Die Plangrundlage wurde im südlichen Bereich des Planausschnittes entsprechend der in den letzten Jahren durchgeführten Umbaumaßnahmen im Freibereich aktualisiert.
- Die luftverkehrsrechtlichen Belange wurden in den Planentwurf nachrichtlich übernommen.

Die vorgenannten Planänderungen und -ergänzungen sind in dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 und des Vorhaben- und Erschließungsplanes 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) ausgewiesen.

## 6.2 Änderungen und Ergänzungen in der Begründung

Nach der öffentlichen Auslegung ist die Begründung zum Planentwurf aufgrund mitgeteilter Stellungnahmen von einigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit teilweise redaktionell geändert worden. Die redaktionellen Änderungen erfolgten in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin und sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) enthalten.

## 6.3 Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen und -ergänzungen, wie im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63 und Vorhaben- und Erschließungsplan 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) ausgewiesen, sowie den vorgenannten Änderungen bzw. Ergänzungen der Begründung (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) zuzustimmen.

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

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 erfolgten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Unter dieser Voraussetzung 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.

Die Planänderungen erfolgten in Abstimmung mit den davon berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Vorhabenträgerin hat den Planänderungen zugestimmt.

Auf eine Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von der Planänderung nicht betroffen ist.

## 8. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan 63

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

## 9. Zusammenfassende Erklärung

Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

## **B) Stellungnahme des Beirates**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 sind die Ortsämter Mitte/Östliche Vorstadt, Hemelingen, Neustadt/Woltmershausen und West beteiligt worden.

Die Stellungnahmen der vorgenannten Ortsämter sind unter dem o.a. Gliederungspunkt 5.1 behandelt. Hierauf wird verwiesen.

Dem Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt 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 (Neufassung) übersandt.

**C) Beschluss**

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan 63 für die Erweiterung des Weser-Stadions in der Pauliner Marsch in Bremen Östliche Vorstadt (Bearbeitungsstand: 02.4.2007) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

-----  
Vorsitzender

-----  
Sprecherin

## **Begründung**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63  
für die Erweiterung des Weser-Stadions in der Pauliner Marsch in Bremen-Östliche  
Vorstadt  
(Bearbeitungsstand: 02.04.2007)**

### **A) Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Östliche Vorstadt, Ortsteil Peterswerder. Es umfasst im Wesentlichen die baulichen Anlagen des Weser-Stadions einschließlich der geplanten neuen Treppenaufgänge. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

#### **1. Entwicklung und Zustand**

Das Weser-Stadion liegt im westlichen Bereich des Naherholungsgebietes Pauliner Marsch. Die Pauliner Marsch ist ein bedeutender Landschaftsraum im Stadtgebiet Bremen, der durch Sportanlagen -und Spielflächen, Kleingartengebiete und Grünflächen sowie die baulichen Anlagen des Weser-Stadions geprägt wird. Wesentliches Merkmal des Weser-Stadions ist seine unmittelbare Lage an der Weser und seine Nähe zum Osterdeich und zum Wohngebiet Peterswerder. Die Pauliner Marsch ist Überschwemmungsgebiet und dient dem Hochwasserschutz als Retentionsgebiet und dem Hochwasserabfluss.

Das Weser-Stadion ist das Ergebnis eines sich fast über ein Jahrhundert vollzogenen Ausbaus vom ersten Sportplatzbau mit Holztribüne im Jahre 1909 bis zum heutigen Fußballstadion. Nach der Rekordzuschauerzahl von 45.000 Besuchern im Jahr 1965 hat das Weser-Stadion heute eine Kapazität von bis zu 42.350 Sitz- und Stehplätzen.

Vorhabenträgerin ist die Bremer Weser-Stadion GmbH, an der zu 50% der SV Werder Bremen und die Stadt Bremen beteiligt sind. Hauptnutzer des Weser-Stadions ist die in der Bundesliga und in europäischen Ligen spielende Fußballmannschaft Werder Bremens.

Das Weser-Stadion ist eine der bedeutendsten Sportstätten Bremens. Aufgrund ihrer zentralen Lage in der Pauliner Marsch gehen von ihr sowohl für die Pauliner Marsch selbst als auch für die angrenzenden Wohngebiete Belastungen aus.

Vor diesem Hintergrund wurde zur Bewältigung von Konflikten im Rahmen eines Moderationsverfahrens im April 2005 ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet, das die Bedeutung und Funktion der Pauliner Marsch als Sport- und Naherholungsgebiet sicherstellt. Im Rahmen des als Ergebnis des Moderationsverfahrens geschlossene Kontrakts zwischen der Anwohnerschaft Pauliner Marsch, den Vereinen der Pauliner Marsch, Werder Bremen und dem Senat der Freien Hansestadt Bremen sind im Laufe des Jahres 2005 Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherung der Pauliner Marsch als Sport- und Naherholungsgebiet umgesetzt worden. Für die nachhaltige Entlastung des Bereiches um das Stadion von veranstaltungsbedingten Verkehren wurde das Verkehrskonzept Weser-Stadion fortgeschrieben.

## 2. Geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 1184 (rechtsverbindlich seit 16. Oktober 1980) setzt für das Spielfeld öffentliche Sportanlage (Sportplatz Weser-Stadion) und für die baulichen Anlagen des Weser-Stadions öffentliche Sportanlage (Weser-Stadion) fest. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlage Weser-Stadion ist auf max. 25 m über NN und die Höhe der Flutlichtanlage auf max. 61 m über NN festgesetzt. Im nördlichen, westlichen und südlichem Umfeld des Weser-Stadions setzt der Bebauungsplan 1184 öffentliche Sportanlage mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Badeplatz (Stadionbad) sowie im Uferbereich der Weser und im Bereich des Osterdeichs öffentliche Grünanlage fest.

Für den Umbau der Nordtribüne ist neues Planungsrecht über den Vorhaben- und Erschließungsplan 5 (rechtsverbindlich seit 03. Dezember 1999) geschaffen worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan 5 setzt für den Bereich der Nordtribüne Büro und Verwaltungsnutzungen, sportorientierte Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke fest. Die Gebäudehöhe wird mit 18 m bzw. für Teilbereiche mit 16 m über Gelände festgesetzt.

Für die Abdeckung eines stadionnahen Stellplatzbedarfs setzt der Bebauungsplan 2339 (rechtsverbindlich seit dem 14.02.2006) für Teilflächen östlich der Franz-Böhmert-Straße öffentliche Sportanlage mit den Zweckbestimmungen Platz, Parkplatz, Sportplatz/Stellplätze fest.

Der Flächennutzungsplan Bremen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001, stellt für die Flächen im Plangebiet „Grünflächen - Sportanlagen“ dar.

## 3. Planungsziele und Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Bremer Weser Stadion GmbH beabsichtigt eine Erweiterung des Bremer Weser-Stadions. Die heutige Kapazität soll um ca. 8.000 Plätze auf rund 50.000 Plätze ausgebaut werden. Damit soll das Weser-Stadion neuen Anforderungen und gestiegenem Zuschauerinteresse angepasst werden, die aus der zunehmenden Bedeutung Werder Bremens als Spitzenmannschaft der 1. Bundesliga und Präsenz in europäischen Ligen resultiert.

Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass ohne eine Erhöhung der Zuschauerkapazität im Weser-Stadion wahrscheinlich keine Länderspiele mehr durchgeführt werden.

Mit dem Ausbau des Weser-Stadions soll über die Erhöhung der Zuschauerkapazität hinaus, auch den Anforderungen der internationalen Berichterstattung durch die Schaffung neuer Räumlichkeiten für die Einrichtung eines erweiterten Medienzentrums entsprochen werden. Ebenso erfordert die Verbesserung der Arbeitsbedingungen für Spitzen-Fußballer, entsprechend dem heutigen Standard im Bundesligafußball neue Räumlichkeiten wie Aufwärmhalle, Fitness- und Regenerationsbereiche. Darüber hinaus sind mit der Kapazitätserhöhung weitere Funktionsräume wie sanitäre Anlagen und vier neue außen liegende Treppenaufgänge zu den obersten Rängen sowie unter den Rängen neue Flächen zur gastronomischen Versorgung der Zuschauer erforderlich. Mit der Vergrößerung der Dachflächen soll ein verbesserter Regenschutz für die Zuschauer hergestellt werden, der heute für Stadien mit internationalen Fußball- und Bundesligaspielbetrieb zum Standard zählt.

Das Vorhaben umfasst im Einzelnen:

- das Heranziehen der Tribünen an das Spielfeld insbesondere in den Kurvenbereichen,
- die Erhöhung des Hauptbaukörpers durch Errichtung eines 3. Ranges oberhalb der bestehenden Tribünen,

- die Erschließung des 3.Ranges durch neue Zugänge an den Stadionecken,
- die Neugestaltung des Daches,
- den Abbau der bisherigen Flutlichtmasten,
- die Nutzung der vergrößerten Raumkapazitäten für rein stadionbezogene Serviceeinrichtungen und Infrastruktur entsprechen der derzeitigen Stadionnutzung.

Die vorhandenen Tribünen an der Nord- und Südseite bleiben im Wesentlichen erhalten.

Die West- und Südfassade soll als Glasfassade einheitlich neu gestaltet werden. Es ist beabsichtigt einen Teil der geplanten Glasflächen (Dach, Fassade) mit Photovoltaik-Anlagen zu belegen.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet zusätzlich zu den Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes einzelne einbezogene Flächen im Bereich der Ostkurve, um den Baukörper des bestehenden Stadions vollständig abzubilden und im Sinne einer Angebotsplanung eine vorgehängte Glasfassade an der Ostkurve zu ermöglichen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst nur den für die Konstruktion der baulichen Erweiterung erforderlichen Raumbedarf und die geplante Glasfassade an der West- und Südseite des Stadions. Er beschränkt sich auf die Flurstücke, für die der Vorhabenträger ein Erbaurecht besitzt und berührt die Rechte aus den Grunddienstbarkeiten zugunsten von Einzeleigentümern im Bereich Peterswerder nicht.

Die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 1184 und die des Vorhaben- und Erschließungsplanes 5 stehen der Realisierung der o.g. Planungsziele entgegen. Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des geltenden Planungsrechts erforderlich. Dazu hat die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

## **C) Planinhalt**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet wird als Art der Nutzung Sportanlage (Fußball-Stadion) festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen dieser Sportanlage sollen nicht über das Spektrum der bisher zulässigen Nutzungsmöglichkeiten hinausgehen. Eine Ausdehnung der gewerblichen nicht stadionbezogenen Nutzungen ist nicht vorgesehen. Außer für den reinen Sportbetrieb sind bestehende Büro- und Verwaltungsnutzungen, vorhandene sportorientierte Einzelhandelsnutzungen (z.B. Fanshop), Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für kulturelle (z.B. Werder-Museum), soziale (z.B. Fanbetreuung), gesundheitliche Nutzungen (z.B. orthopädische Arztpraxis) und sportliche Zwecke zulässig. Sonstige sportbezogene Infrastruktur, wie z.B. das Jugendinternat, Geschäftsräume für den Verein oder den Fan-Service werden ebenfalls als Nutzung entsprechend des Bestandes zugelassen. Die Erweiterung der Funktionsräume im Stadion (z.B. Aufwärmhalle, Medienzentrum, Sanitäre Einrichtungen) zur Verbesserung der Stadioninfrastruktur für Sportler, Besucher und Medienvertreter ist im Rahmen des festgesetzten Nutzungskataloges zulässig. Wie in der Vergangenheit sollen auch künftig lediglich vier nichtsportbezogene Großveranstaltungen durchgeführt werden.

Entsprechend der bestehenden Nutzungszonierungen des Stadions wird die festgesetzte Sportanlage (Fußball-Stadion) in die Bereiche A und B gegliedert.

Im mit A gekennzeichneten Teil der festgesetzten Sportanlage (Fußball-Stadion) wurden die bisher gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes 5 zulässigen Nutzungen in der Nordtribüne übernommen und präzisiert. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsnutzungen, Einzelhandel für Fanartikel Werder Bremen, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und sonstige sportbezogenen Infrastruktur. Der Nutzungsbestand wird in diesem Teil des Weser-Stadions somit abgesichert. Eine Erweiterung der Nutzungen erfolgt nicht.

Im mit B gekennzeichneten Teil der festgesetzten Sportanlage (Fußball-Stadion) sind die im Mantelbau und in der Nordtribüne zulässigen Büro- und Verwaltungsnutzungen nicht zulässig. Zulässig sind im Bereich B Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sportorientierte Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandel für Fanartikel Werder Bremen und sonstige sportbezogenen Infrastruktur.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Durch die geplanten Baumaßnahmen ändert sich die Höhe des Stadions. Die geplanten Baumaßnahmen werden die heutige Traufhöhe des Weser-Stadions um rund 6,90 m von 24,49 m über NN auf 31,40 m über NN erhöhen. Das leicht zu den Traufen geneigte Dach wird das Maß der neuen Traufhöhe geringfügig übersteigen. Die Maximale Höhe Innenrand Dach wird auf 33,80 m über NN festgesetzt.

Die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe durch Teile der Tragkonstruktion des Daches, ist auf maximal 40,40 m über NN reglementiert und liegt damit rund 20 m unter der Höhe der Flutlichtmasten, die im Zuge des Stadionumbaus entfernt werden.

Auch bei der Erhöhung des Bauwerkes ist nicht mit störenden Verschattungen benachbarter Wohngebäude am Osterdeich zu rechnen.

## 3. Bauweise, Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen folgen dem vorhandenen Baukörper und dem geplanten Dachgesims. Innerhalb der Baugrenzen kann somit die geplante Aufstockung des Weser-Stadions einschließlich des neuen Daches realisiert werden. Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Bauwerksteile wie Treppenanlagen oder Fassadenteile ist zulässig.

## 4. Erschließung und Stellplätze

Im Plangebiet werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließung des Stadions erfolgt wie bisher über die vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten. Im Zusammenhang mit der Ausweitung der Zuschauerzahlen ist ein Verkehrskonzept entwickelt worden, dass zu einer nachhaltigen Verringerung der Verkehrsbelastung insbesondere in den umliegenden Wohngebieten während der Großveranstaltungen führen soll. Das Verkehrskonzept ist Bestandteil des mit der Vorhabenträgerin abzuschließenden Durchführungsvertrages. Die einzelnen Bestandteile des Konzeptes werden dort verbindlich vereinbart. Auf die weiteren Ausführungen unter Punkt D)2.(e) im Umweltbericht wird verwiesen.

Die Ausweitung der Zuschauerzahlen hat einen erhöhten Stellplatzbedarf zur Folge. Dieser Mehrbedarf kann nicht im unmittelbaren Umfeld des Stadions abgedeckt werden, da hier keine zusätzlichen Flächen zur Verfügung stehen. Die Unterbringung

des ruhenden Verkehrs während der Großveranstaltungen ist wesentlicher Bestandteil des o.g. Verkehrskonzeptes und basiert in der Hauptsache auf der vermehrten Bereitstellung von P+R Plätzen. Auf die weiteren Ausführungen unter Punkt D)2.(e) im Umweltbericht wird verwiesen. Die Abdeckung des Stellplatzbedarfs wird im genannten Durchführungsvertrag geregelt bzw. im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren verbindlich festgelegt.

#### 5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Es wird auf die Lage im Überschwemmungsgebiet und die zu berücksichtigenden Regelungen der Wasserhaushaltsgesetz und des Bremischen Wassergesetz hingewiesen.

Ebenso wird auf die Regelungen des Luftverkehrsgesetzes hingewiesen.

#### D) Umweltbericht

Für die Umweltverträglichkeitsprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich waren und die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Schallimmissionsberechnungen Weser-Stadion (AMT Ingenieurgesellschaft, 2007)
- Verkehrskonzept Weser-Stadion – Fortschreibung (Schnüll, Haller und Partner, 2007)
- Luftreinhalteplan Bremen (2006)

Während der öffentlichen Auslegung wurde ein im Vergleich zu den bisherigen Schallberechnungen vertiefendes Gutachten (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Gutachten für die Erweiterung des Bremer Weser-Stadions, Isernhagen/Hann. , 2007) erstellt. Die Ergebnisse wurden im Planverfahren berücksichtigt.

#### 1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 sind unter Punkt B und C der Begründung beschrieben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt sind.

#### 2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- (a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Aufgrund der bestehenden Nutzung weisen die genannten Schutzgüter im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine besondere Bedeutung auf. Im Umfeld des Geltungsbereichs hat die Pauliner Marsch als Bestandteil des Wesertals eine wichtige Funktion als Frischluftschneise.

Der Geltungsbereich umfasst den Baukörper des Weser-Stadions einschließlich des innen liegenden Spielfeldes. Die bauliche Inanspruchnahme betrifft im Wesentlichen bereits bebaute Flächen und den Spielfeldrandbereich. Die für die Erschließung des 3. Ranges erforderlichen Treppenaufgänge werden bis auf einen, auf bereits versiegelten Böden errichtet. Der südwestliche Treppenaufgang wird auf der Hochwasserschutzanlage (Verwallung) an der Weser errichtet. Die Hochwasserschutzanlage befindet sich in einer öffentlichen Grünfläche.

Es kommt zu geringfügigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Durch Errichtung des südwestlichen Treppenturmes in der öffentlichen Grünanlage wird die hier verlaufende Weserpromenade eingeengt. Im Bereich des südwestlichen Treppenturmes werden 4 Pyramidenpappeln entfallen sowie rd. 200 m<sup>2</sup> Grünfläche versiegelt. Durch die teilweise vorgesehene Glasfassade kann es zu vermehrtem Vogelschlag kommen. Zur Verringerung des Vogelschlagrisikos ist eine entsprechende Gestaltung der Fassade vorgesehen.

Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen verpflichtet sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag zu folgenden Maßnahmen:

- Die öffentliche Grünanlage im Nahbereich des südwestlichen Treppenturmes ist nach dessen Errichtung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde derart neu zu gestalten, dass die Funktion als Weserpromenade wiederhergestellt wird.
- Der Verlust von Bäumen sowie die Versiegelung von Grünflächen werden in der Pauliner Marsch ausgeglichen (Anpflanzung von 6 großkronigen Bäumen, einschließlich deren dauerhafte Unterhaltung)

Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff wird somit ausgeglichen. Die Realisierung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch den Durchführungsvertrag und das Baugenehmigungsverfahren gesichert.

#### (b) Auswirkungen auf Erholung und das Stadt- / Landschaftsbild

In Bauleitplänen sind insbesondere die Belange von Sport, Freizeit und Erholung, die Landschaft sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§ 1 BauGB).

Das Vorhaben befindet sich im Naherholungsgebiet Peterswerder, welches für die Erholung des dicht bebauten Stadtquartiers Peterswerder und die umgebenden Stadtquartiere eine wichtige Funktion hat. Gleichzeitig ist das Weser-Stadion die bedeutendste Sportanlage Bremens. Durch die geplante Erweiterung kann das Weser-Stadion nachhaltig als Sportstätte entwickelt werden. Die Erholungsfunktion der Pauliner Marsch wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Stadt- und Landschaftsbild ist durch die Erhöhung des Weser-Stadions betroffen. Das Weser-Stadion ist ein baulicher Solitär in der durch Grün- und Erholungsanlagen sowie flache Gebäude geprägten Pauliner Marsch. Die Baumasse des Stadions wird vergrößert. Allerdings wird durch die Architektur der Erweiterung eine deutliche gestalterische Verbesserung des Stadions erreicht. Zudem werden die Flutlichtmasten entfernt. Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Stadt- oder Landschaftsbildes erfolgt daher nicht.

#### (c) Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm und Erschütterungen

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 Bundesimmissionsschutz-

gesetz (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

### Sportanlagenlärm

Bei der Beurteilung von Lärm durch Sportstätten ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) maßgeblich. Sie beinhaltet Immissionsrichtwerte.

Am Tage sollen außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten bzw. 50 dB(A) in reinen Wohngebieten nicht überschritten werden. Diese Werte sollen z.B. bei normalen Bundesligafußballspielen an Samstag-Nachmittagen eingehalten werden.

Innerhalb der Ruhezeiten von 20-22.00 Uhr finden Abendspiele statt. Sie sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung als seltene Ereignisse anzusehen, d.h. sie kommen nicht häufiger als an 18 Tagen eines Jahres vor. Für seltene Ereignisse gelten innerhalb der Ruhezeiten Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten bzw. 55 dB(A) in reinen Wohngebieten.

Insbesondere die Abreise der Stadionbesucher erfolgt an Abendspielen ab 22.00 Uhr in der Nacht. Nachts sollen bei seltenen Ereignissen die Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) in allgemeinen Wohngebieten bzw. 45 dB(A) in reinen Wohngebieten nicht überschritten werden.

Für Altanlagen wie das Weser-Stadion ist zudem ein Bonus von +5 dB(A) zu berücksichtigen.

Für die Ermittlung relevanter Schallimmissionen durch Bundesligaspiele wurden Berechnungen durchgeführt, die die Schallimmissionen in der Nachbarschaft darstellen. Lärm wird durch die Zuschauergeräusche, die Lautsprecheranlage im Stadion und den An- und Abreiseverkehr verursacht. Die schalltechnischen Berechnungen berücksichtigen die im Verkehrskonzept (siehe Abschnitt D.2 (e)) vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation.

Die berücksichtigten Immissionsorte befinden sich am Osterdeich und in der Harzburger Straße (Wohnbebauung), den umliegenden Kleingartengebieten und am Klinikum Bremen-Mitte. Entsprechend der Tages- bzw. Nachtzeiten ergeben sich unterschiedliche Immissionsrichtwerte nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung.

Am Tage außerhalb der Ruhezeit sowie bei der Abreise in der Nacht werden die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft unter Berücksichtigung des Altanlagenbonus eingehalten.

In der Ruhezeit von 20 - 22 Uhr werden die Immissionsrichtwerte (reines Wohngebiet) für seltene Ereignisse an den Immissionsorten Osterdeich 99 und Osterdeich 106 nur geringfügig um 0,6 bzw. 0,3 dB(A) überschritten. Diese Richtwertüberschreitungen sind zumutbar. An den übrigen Immissionsorten werden die Richtwerte unter Berücksichtigung des Altanlagenbonus eingehalten.

Durch die Erweiterung des Weser-Stadions auf rund 50.000 Plätze verringern sich die Schallimmissionen im Vergleich zum Ist-Zustand um ca. 1 dB(A). Durch die baulichen Maßnahmen am Weser-Stadion wird eine Verbesserung der Lärmsituation erreicht.

Bei der Beurteilung der dargestellten Immissionssituation ist zwischen den Belangen gesunder Wohnverhältnisse und der gesamtstädtischen Bedeutung von Fußballspielen im Weser-Stadion abzuwägen. Ebenfalls werden die privaten Belange der Anwohner und die privaten Belange Werder Bremens in die Abwägung einbezogen.

Für die beiden Immissionsorte am Osterdeich 99 und 106, bei denen Überschreitungen der Richtwerte prognostiziert werden, wurde entsprechend des Staffelbau und Gewerbeplanes 0045 die Gebietskategorie Gewerbeklasse 5 im Sinne eines reinen Wohngebietes berücksichtigt. Die tatsächliche Nutzung im Bereich am Osterdeich entspricht jedoch einem allgemeinen Wohngebiet. Dieser tatsächlichen Nutzung soll durch eine Planänderung Rechnung getragen werden. Die direkt benachbarten anderen Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet (Osterdeich 108, Harzburger Straße 2) haben einen um 5 dB(A) höheren Immissionsrichtwert. Bei Beurteilung der Immissionsorte Osterdeich 99 und Osterdeich 106 als allgemeines Wohngebiet würden die Richtwerte unter Berücksichtigung des Altanlagenbonus dort eingehalten.

Bei der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Lärmsituation wird berücksichtigt, dass hier eine gewachsene Gemengelage zwischen Sportveranstaltungsort und Wohnnutzungen vorliegt. Eine Verlagerung des Stadions ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar. Die Umsetzung des Vorhabens muss vor dem Hintergrund seiner Bedeutung für die Sicherung und Qualitätsverbesserung des Weser-Stadions als Veranstaltungsort gesehen werden. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Erweiterung des Weser-Stadions trägt zur Sicherung des Standortes bei. Die Integration des Stadions in das Bremer Stadtgefüge ist ein besonderer Standortvorteil. Es ist aus diesen Gründen ein städtebauliches Ziel, die Entwicklung des Weser-Stadions am Standort Peterswerder zu ermöglichen.

Die prognostizierten Immissionen beziehen sich nur auf die Geräusche der Veranstaltung und vom Parkplatz selbst. Die Immissionen durch öffentliche Verkehrsflächen sind nicht inbegriffen. Die Umsetzung des Verkehrskonzeptes Weser-Stadion, dass u.a. eine Sperrung des Osterdeiches für den Individualverkehr während der Veranstaltungen vorsieht, wird zu einer erheblichen verkehrlichen Entlastung und damit Lärminderung für die angrenzenden Wohnbereiche führen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen Gemengelage und der Standortgebundenheit des Weser-Stadions die mit der Überschreitung einhergehenden Umwelteinwirkungen nicht völlig vermieden werden können. Die Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung des Altanlagenbonus für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten. Im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme und des nachbarlichen Interessenausgleichs hat der betroffene Nachbar die für ihn zumutbare Schallbelastung zu dulden. Die vom Vorhaben resultierenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete um bis zu 0,6 dB(A) an den Immissionsorten Osterdeich 99 und Osterdeich 106 werden daher als nicht erheblich beurteilt.

#### (d) Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe werden die Immissionsgrenzwerte nach der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 22. BImSchV“ vom September 2002 herangezogen.

Es gibt keine konkreten Messwerte bezüglich der Luftqualität im Bereich des Planungsgebietes.

Ein im Rahmen der Luftreinhalteplanung durchgeführtes Screening der Luftschadstoffbelastung in den Hauptverkehrsstraßen Bremens ergab im Umfeld des Plangebietes keine Hinweise auf Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte. Der direkt vor dem Weser-Stadion liegende Teilabschnitt des Osterdeiches ist nicht mit Immissionsangaben belegt. Im näheren Umfeld weist das Screening in einem Teilbereich

des Osterdeiches NO<sub>2</sub>-Immissionen zwischen 31 und 35 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel und Feinstaub PM10-Immissionen zwischen 20 und 25 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel auf. Immissionsgrenzwerte werden dort deutlich unterschritten.

Da im Zusammenhang mit dem Vorhaben die Verkehrssituation an Spieltagen verbessert werden soll, d.h. im Stadionumfeld die Zufahrten und der Parksuchverkehr eingegrenzt werden soll, ist eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Untersuchungsgebiet auch bei einer Kapazitätserweiterung des Stadions nicht zu erwarten.

(e) Auswirkungen auf den Menschen durch den Verkehr

Die An- und Abreise von Besuchern bei Veranstaltungen im Weser-Stadion bewirkt verschiedenste Beeinträchtigungen des Umfeldes. Im Folgenden werden die in der Fortschreibung des Verkehrskonzeptes Weser-Stadion entwickelten Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigungen durch den Veranstaltungsverkehr zusammengefasst dargestellt.

Das Verkehrskonzept zeigt gleichzeitig auf, dass bei Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen eine gesicherte Erschließung des Vorhabens besteht, die Belange des Verkehrs berücksichtigt werden und die nach der Landesbauordnung Bremen erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Es entfaltet substituierende Wirkung hinsichtlich des erforderlichen Stellplatznachweises gem. § 49 LBO und Ziff. 4.4 der Verwaltungsvorschrift Stellplätze und Fahrradabstellplätze vom 5.3.1998 zuletzt geändert 4.12.2002.

Bei Fußballspielen und anderen Großveranstaltungen im Weser-Stadion kommt es zu einer Vielzahl von abgestellten Fahrzeugen im Umfeld des Stadions, das Quartier ist durch Parksuchverkehr belastet. Die Verkehrssituation wird derzeit im Bereich des Stadions zusätzlich durch die Belegung der stadionnahen Stellplätze mit Besucherfahrzeugen, P+R-Bussen, VBN-Regionalbussen und weiteren Reisebussen verschärft.

Im Rahmen des Moderationsverfahrens Pauliner Marsch wurde als Entwicklungsziel vereinbart, insbesondere bei Großveranstaltungen im Weser-Stadion die Belastungen durch den fließenden und ruhenden Kraftfahrzeugverkehr in dem angrenzenden Wohnbereichen zu reduzieren. Als Voraussetzung für eine Entlastung von Wohnquartieren soll dem motorisierten Veranstaltungsverkehr stadtvträglich und der Nachfrage entsprechend Parkraum angeboten werden.

Unter dieser Zielstellung wurde das Verkehrskonzept Weser-Stadion fortgeschrieben und ein Anwohnerschutzkonzept sowie ein P+R-Konzept für den Veranstaltungsort Weser-Stadion erarbeitet. Dabei wurde die geplante Erweiterung des Weser-Stadions auf rund 50.000 Plätze einbezogen, um die bei der Erweiterung des Stadions zu erwartenden zusätzlichen Veranstaltungsverkehre zu berücksichtigen. Die Maßnahmen des Verkehrskonzeptes sind derart konzipiert, dass sie einen Verbund von Lenkungsmaßnahmen (Reglementierung einer Anwohnerschutzzone) und Angebotsmaßnahmen (gut funktionierendes P+R System) bilden. Das Verkehrskonzept wurde so erarbeitet, dass im Sinne eines „lernenden Systems“ Erfahrungen aus der Umsetzung in die Feinsteuerung des Systems einfließen können.

Als Kernzone für den Anwohnerschutz sieht das Verkehrskonzept den Bereich zwischen Lüneburger Straße, Am Schwarzen Meer, Am Hulsberg, Stader Straße und Osterdeich vor. Die Ein- und Ausfahrten in die Anwohnerschutzzone werden in einem Zeitraum vor dem Spiel reglementiert. Da auch in den angrenzenden Be-

reichen Auswirkungen des Veranstaltungsverkehrs - allerdings in abgeschwächter Form – spürbar sind, werden diese Quartiere als Beobachtungszonen eingestuft. Eine Ausweitung des Anwohnerschutzes ist davon abhängig, welche Auswirkung die Einrichtung der Kernzone in Verbindung mit einem verbesserten P+R-Angebot nach sich zieht.

Die Erweiterung des P+R-Angebotes und die Einrichtung der Anwohnerschutzzone werden durch folgende Maßnahmen flankiert:

- eine Sperrung des Osterdeiches für den Durchgangsverkehr zwischen Sielwall und Stader Straße,
- die vollständige Vermietung der Stellplätze am Weser-Stadion zur Vermeidung von Parksuchverkehr.

Mit der Einrichtung der Anwohnerschutzzone sind wesentliche Auswirkungen auf das Parkraumangebot der Stadionbesucher verbunden. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Stadionkapazität von rund 50.000 Besuchern insgesamt etwa 8.400 Pkw-Stellplätze benötigt werden. Das Parkraumkonzept beinhaltet folgende Planungsziele:

- Kein Parken von Veranstaltungsbesuchern im Wohnquartier als Konsequenz aus der Einrichtung der Anwohnerschutzzone,
- kein „spontanes“ Parken auf den Stadionparkplätzen, um den Zielverkehr zum Stadion auf das Mindestmaß zu begrenzen und vergeblichen Parksuchverkehr zu vermeiden,
- Intensivierung der P+R-Angebote mit guter Erreichbarkeit und Auffindbarkeit sowie leistungsfähigen Zubringerdiensten an das Stadion,
- Entschärfung von Konfliktpunkten zugunsten des ÖPNV und Bevorrechtigung des P+R-Verkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr.

In Ergänzung zu den fest vermieteten Stadionparkplätzen (ca. 2.300 Stellplätze) und zu vermieteten Stellplätzen in stadionnahen Parkhäusern (ca 500 Stellplätze), z.B. im geplanten Parkhaus des Klinikums Bremen-Mitte auf P+R Parkplätze für den Regionalverkehr (ca. 1.350 Stellplätze) und auf P+R Parkplätze für den Fernverkehr (ca. 4.500 Stellplätze) ein ausreichendes Stellplatzangebot für die Besucher geschaffen werden. Die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes beinhaltet zudem ein Wegweisungs- und Beschilderungskonzept.

Im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Umsetzung des o.g. Verkehrskonzeptes verbindlich geregelt.

(e) Auswirkungen auf den Hochwasserschutz

Grundlagen sind das Wasserhaushaltsgesetz und das Bremische Wassergesetz.

Der Planbereich befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung des Überschwemmungsgebietes nach § 31b WHG ist beabsichtigt. Der Bemessungswasserstand liegt bei ca. 7,20 m, zzgl. Wellenauflauf und Eisstau. Die umgebenden Verwallungen (Höhe 5,50 bis 6,50 ü. NN) bieten daher keinen Schutz vor Sturmfluten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist keine neuen Baugebiete aus. Dementsprechend gelten hier nicht die Restriktionen des § 31b Abs. 4 Satz 2 WHG. Maßgebend für die Erweiterung des Weser-Stadions sind die in § 31b Abs. 4 Satz 4 WHG aufgeführten Voraussetzungen.

Durch die mit dem Vorhaben verbundene Erweiterung des Weser-Stadions wird die Hochwasserrückhaltung, der Wasserstand oder der Abfluss bei Hochwasser nicht berührt, da sich die baulichen Maßnahmen im Wesentlichen innerhalb der vorhandenen Außenmaße des Stadions bewegen. Die Aufstockung des Stadions und das Heranziehen der Tribünen im Innenraum erfolgt hochwasserangepasst.

Beim Bau der neuen Treppenzugänge zum 3. Rang ist insbesondere beim südwestlichen Treppenturm zu gewährleisten, dass die Standfestigkeit der Verwallung nicht beeinträchtigt wird. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung und der wasserrechtlichen Genehmigung durch den Vorhabenträger nachzuweisen. Ebenfalls ist langfristig eine optionale Erhöhung der Verwallung im Bereich des südwestlichen Treppenturmes zu ermöglichen. Dies wird durch Regelungen im Durchführungsvertrag abgesichert, zu denen sich der Vorhabenträger verpflichtet wird.

Es wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die Lage im Überschwemmungsgebiet hingewiesen.

(f) Auswirkungen durch 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.

(g) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt (a) bis (e) hinaus nicht bekannt.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben ist zwingend standortgebunden. Es handelt sich um die Erweiterung einer in Bremen und dem Umland einzigartigen Sportstätte. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung bestehen weiterhin die Nutzungsmöglichkeiten für die innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1184 und des Vorhaben und Erschließungsplanes 5 zulässigen Vorhaben.

4. Verwendete Verfahren der Umweltprüfung

Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf. Grundlage der Umweltprüfung ist die Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2004 und das Protokoll der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.12.2006 (Scoping). Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung erwartet.

5. Maßnahmen zur Überwachung

Spezielle Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen. Durch generelle Maßnahmen des Landes und der Stadtgemeinde zur Umweltüberwachung ist gewährleistet, dass unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Weser-Stadion soll durch den Bau eines 3.Ranges und das Hereinziehen der Ost- und Westkurve an das Spielfeld erweitert werden. Die rechtliche Grundlage dafür soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 geschaffen werden.

Eine maßgebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sowie des Stadt- oder Landschaftsbildes erfolgt nicht.

Das Vorhaben trifft auf eine Gemengelage. In Teilbereichen zu erwartende geringfügige Überschreitungen von Immissionsrichtwerten der Sportanlagenlärmschutzverordnung sind den Anwohnern zumutbar. Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe oder auf sonstige Umweltbelange sind nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung des Verkehrskonzeptes Weser-Stadion sind Verbesserungen der durch den An- und Abreiseverkehr bestehenden Belastungen zu erwarten.

Der Planbereich befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet. Die damit verbundenen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bremischen Wassergesetzes sind zu beachten.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung erwartet.

**E) Finanzielle Auswirkungen**

Die Vorhabenträgerin übernimmt aufgrund des Durchführungsvertrages die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen und sich maßgeblich an den Kosten der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zu beteiligen.

Für Entwurf und Aufstellung

Grontmij GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH

Bremen, den 2. April 2007

gez. König

Vorhabenträgerin  
Bremer Weser-Stadion GmbH

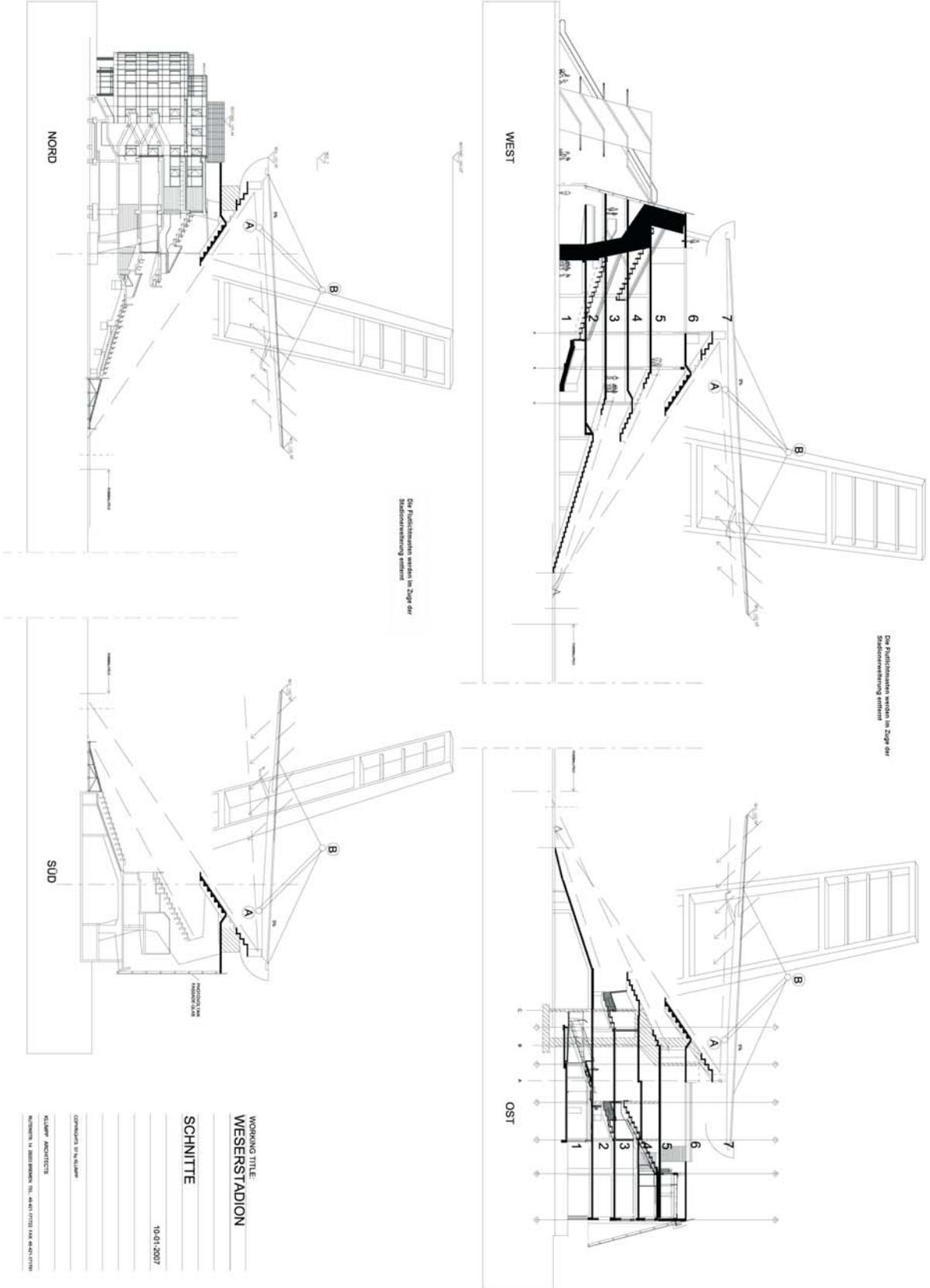
Bremen, den 10. April 2007

gez. von Hallen

Anlagen: Westansicht, Schnitte



WESERSTADION  
COPYRIGHT © 2006 BY KLUMPP



WORKING TITLE  
WESERSTADION

SCHNITTE

10-01-2007

CONCEPTS BY P. KLAMPE  
KLAMPE ARCHITECTS  
KLEINER 14, 30559 BREITENBURG, TEL. 04101 17133 FAX 04101 17134

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB 2004**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 63  
für die Erweiterung des Weser-Stadions in der Pauliner Marsch in Bremen Östliche  
Vorstadt  
(Bearbeitungsstand: 02.04.2007)**

### **a) Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Vorhabenträgerin, die Bremer Weser-Stadion GmbH, beabsichtigt durch Umbau und Erweiterung des Weser-Stadions die Zuschauerkapazität um ca. 8.000 Besucherplätze auf insgesamt rund 50.000 Sitz- und Stehplätze zu erhöhen. Damit soll das Weser-Stadion neuen Anforderungen und gestiegenem Zuschauerinteresse angepasst werden, die aus der zunehmenden Bedeutung Werder Bremens als Spitzenmannschaft der 1. Bundesliga und Präsenz in europäischen Ligen resultiert.

Die für den geplanten Ausbau erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen. Die Vorhabenträgerin ist aufgrund eines mit der Stadtgemeinde abgeschlossenen Erbbaurechtsvertrages berechtigt, das Vorhaben auf den städtischen Grundstücksflächen zu realisieren.

Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des Planungsrechtes erforderlich.

Für den Umweltbericht wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Schalltechnisches Gutachten für die Erweiterung des Bremer Weser-Stadions (AMT Ingenieurgesellschaft, 2007)
- Verkehrskonzept Weser-Stadion – Fortschreibung (Schnüll, Haller und Partner, 2007)
- Luftreinhalteplan Bremen (2006)

Daraus ergaben sich folgende Umweltauswirkungen, die beschrieben und bewertet wurden:

- Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima),
- Auswirkungen auf Erholung und das Stadt- / Landschaftsbild
- Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm und Erschütterungen
- Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe
- Auswirkungen auf den Menschen durch den Verkehr
- Auswirkungen auf den Hochwasserschutz
- Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbereiche führt zu dem Ergebnis, dass durch den Ausbau des Weser-Stadions keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Eine maßgebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sowie des Stadt- oder Landschaftsbildes erfolgt nicht.

Das Vorhaben trifft auf eine Gemengelage. In Teilbereichen zu erwartende geringfügige Überschreitungen von Immissionsrichtwerten der Sportanlagenlärmschutzverordnung sind den Anwohnern zumutbar. Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe oder auf sonstige Umweltbelange sind nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung des Verkehrskonzeptes Weser-Stadion sind Verbesserungen der durch den An- und Abreiseverkehr bestehenden Belastungen zu erwarten.

**b) Alternativenbetrachtung**

Das Vorhaben ist zwingend standortgebunden. Es handelt sich um die Erweiterung einer in Bremen und dem Umland einzigartigen Sportstätte. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung bestehen weiterhin die Nutzungsmöglichkeiten für die innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1184 und des Vorhaben und Erschließungsplanes 5 zulässigen Vorhaben.

**c) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 63 sind die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Östliche Vorstadt gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung der Planung beteiligt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat in einer öffentlichen Einwohnerversammlung beim Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt stattgefunden.

Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 08. Februar 2007 bis 08. März 2007) durchgeführt worden. Im Zuge der Behördenbeteiligung haben u.a. die Beiräte Östliche Vorstadt, Hemelingen und Neustadt sowie die Bremer Bäder GmbH eine Stellungnahme abgegeben.

Aus der Öffentlichkeit sind anlässlich der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ebenfalls Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der Stellungnahmen anlässlich der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung haben sich Planänderungen ergeben, die jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührt haben. Mit Beschluss der Deputation für Bau und Verkehr ist von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes abgesehen worden.

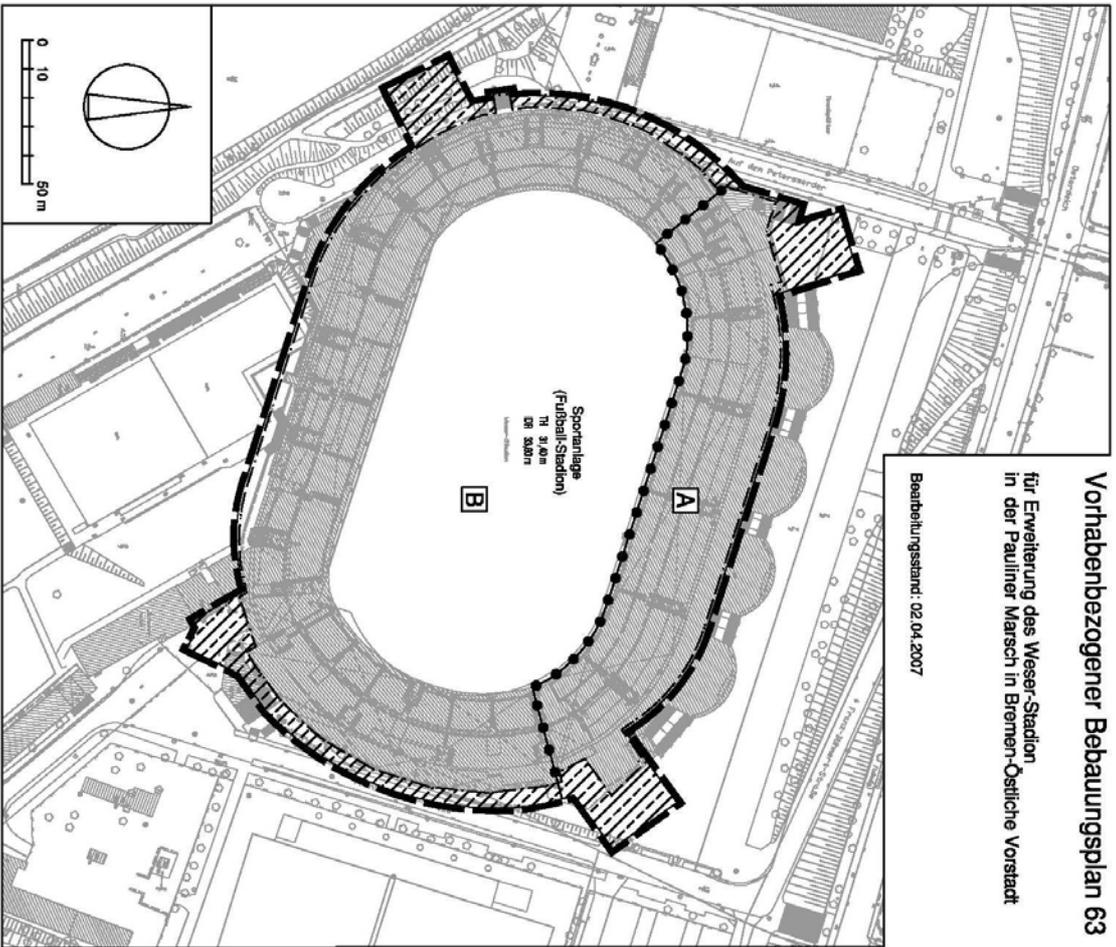
Die Planänderungen sind in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 63 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan 63 (Bearbeitungsstand: 02.04.2007) eingeflossen.

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Im Auftrag

Bremen, 12. April 2007.....

Senatsdirektor



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 63

für Erweiterung des Weser-Stadion  
in der Pauliner Marsch in Bremen-Ostliche Vorstadt

Bearbeitungsstand: 02.04.2007

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

TH

Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) in  
Metern über NN als Höchstmaß

IDR

Höhe baulicher Anlagen (innerer Dachrand)  
in Metern über NN als Höchstmaß

### BAUGRENZEN

— · — · —  
Baugrenze

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

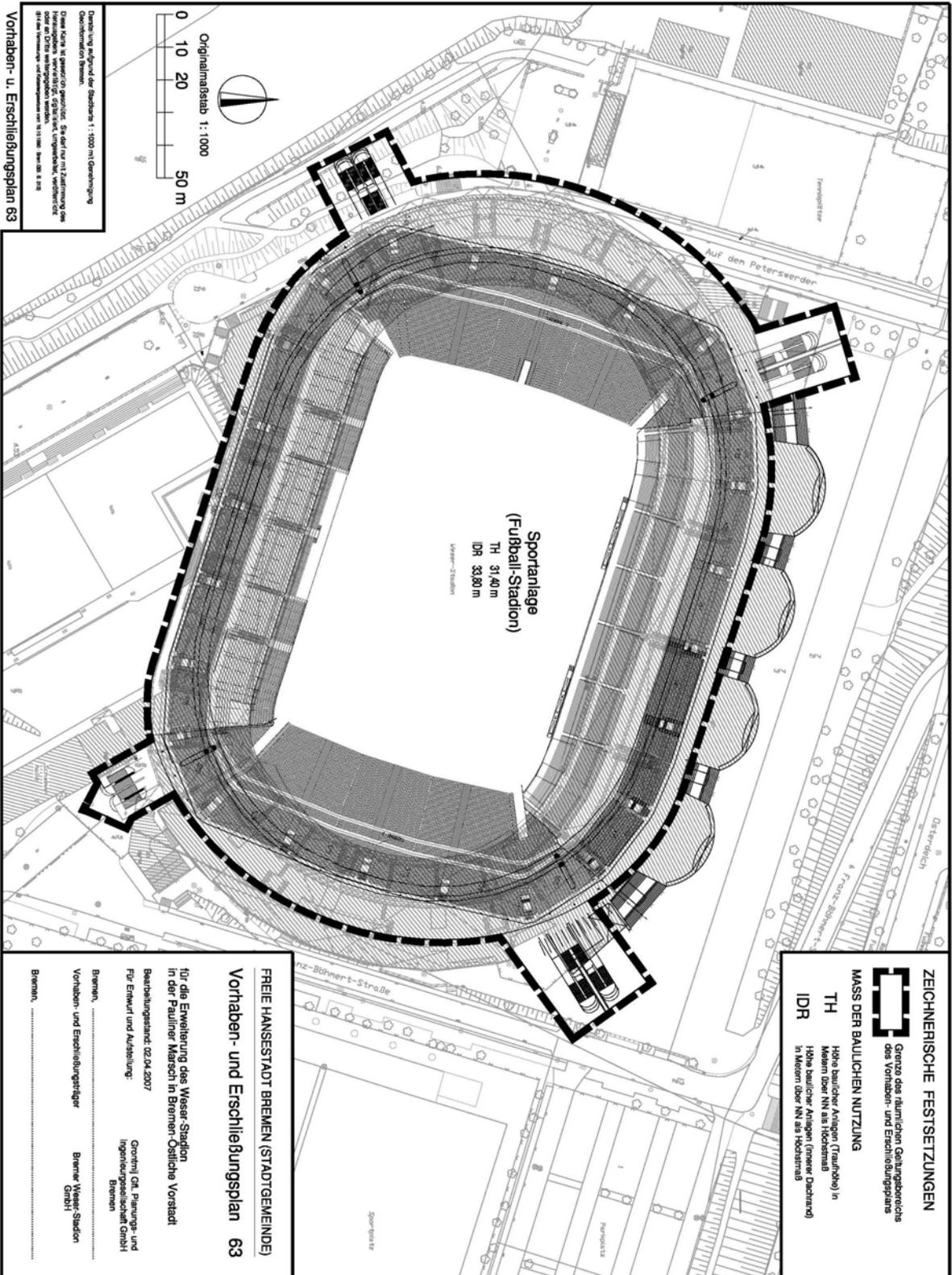


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **MIT DER BEKANNTMACHUNG DIESSES PLANES VEREIN** innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne aufzuheben.
2. **ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD SPORIANLAGE (Fußball-Stadion)** festgesetzt.  
In dem mit A gekennzeichneten Teil der Sportanlage (Fußball-Stadion) sind zulässig:  
- Büro- und Verwaltungseinrichtungen,  
- Einzelhandel für Fanartikel Wandler Bremen, Schank- und Speisewirtschaften,  
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Sonstige sportbezogene Infrastruktur.  
In dem mit B gekennzeichneten Teil der Sportanlage (Fußball-Stadion) sind zulässig:  
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Sportorientierte Schank- und Speisewirtschaften, sowie Einzelhandel für Fanartikel Wandler Bremen  
- Sonstige sportbezogene Infrastruktur
3. **DIE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN DURCH TREPPENANLAGEN ODER FASSADENTEILE** ist zulässig.
4. **EINE ÜBERSCHREITUNG DER FESTGEGEBTEN GEBÄUDEHÖHE BIS AUF 40,40 m ÜBER NN** durch Teile der Tragkonstruktion des Daches sind zulässig.

Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die Festsetzungen dar. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Umrissplan, der die Dauer der Plananzahlung bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.



Darstellung aufgrund der Maßstabs 1 : 1000 mit Genehmigung  
Quotenangaben Bremen  
Dieses Plan ist ausschließlich für die Zwecke der Darstellung des  
Vorhabenstatus und der wesentlichen Inhalte der Vorhabenplanung  
und ist für die Weitergabe an Dritte nicht geeignet. Änderungen  
sind ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht zulässig.

Vorhaben- u. Erschließungsplan 63

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Vorhaben- und Erschließungsplans

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
TH Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) in  
Metern über NN des Hochwassers  
IDR Höhe baulicher Anlagen (trotter Dachhöhe)  
in Metern über NN des Hochwassers

**FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan 63**

für die Erweiterung des Wasser-Stadion  
in der Pauliner Marsch in Bremen-Ostliche Vorstadt

Bearbeitungsstand: 02.04.2007

Für Entwurf und Ausarbeitung: Grottmann, Planung- und  
Ingenieurgesellschaft GmbH  
Bremen

Bremen, .....  
Vorhaben- und Erschließungsplaner: Bremen, .....  
Bremen, .....