

Vorlage Nr. VI/18/2015
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 16

Bebauungsplan Nr. 453 "Reinkenheider Forst II" Satzungsbeschluss

A Problem

Planungsanlass / -ziel

Zur Erweiterung des am nördlichen Rand des Stadtteils Schiffdorferdamm bestehenden Einfamilienhausgebietes Reinkenheider Forst hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 07. November 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 453 „Reinkenheider Forst II“ beschlossen.

Städtebauliches Ziel ist, mit dem neuen Baugebiet der anhaltenden Nachfrage nach insbesondere Einfamilienhausgrundstücken in landschaftlich reizvoller Lage Rechnung zu tragen und für unterschiedliche Zielgruppen ein attraktives und vielfältiges Wohnangebot zu schaffen.

Planung

Dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 24. Oktober 2013 folgend wurde am bisherigen Siedlungsrand ein nachhaltiges Wohngebiet für verschiedene Wohnungstypologien, mit zentralem Spielplatz, offener Oberflächenentwässerung und hoher Freiraumqualität entwickelt. Dementsprechend ist das Wohnquartier so konzipiert, dass es die kleinteilige Bebauungsstruktur und die Gestaltungskriterien des Bestandsgebietes aufnimmt und zeitgemäß adaptiert. Neben I- sind daher auch II-geschossige Gebäude mit bis zu 8 Wohneinheiten im westlichen Abschnitt vorgesehen mit der Intention, an dieser Stelle allen Altersgruppen attraktiven Wohnraum anzubieten.

Das gewählte Stichstraßensystem ermöglicht eine abschnittsweise Erschließung des Plangebietes und initiiert über einen Geh- und Radweg eine fußläufige Verbindung zum bestehenden Siedlungsgebiet Reinkenheider Forst I. Platzartige Aufweitungen schaffen multifunktionale Verkehrsräume mit adäquater Aufenthaltsqualität. Die das Gebiet umrahmenden landschaftsprägenden Gehölzbestände und Freiflächen bilden wichtige Grünverbindungen zum angrenzenden Landschaftsraum und geben ihm sein unverwechselbares Gepräge als „Wohnquartier im Grünen“. Die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen schaffen einen passenden Rahmen für ein Wohngebiet mit besonderen städtebaulichen Qualitäten.

Planverfahren

Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 29. Januar 2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 453 „Reinkenheider Forst II“ in der Zeit vom 16. Februar 2015 bis einschließlich 16. März 2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und weitgehend parallel, d. h. vom 16. Februar 2015 bis einschließlich 19. März 2015, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

B Lösung

Zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden sachgerechte Abwägungsvorschläge erarbeitet und soweit erforderlich in Form redaktioneller Ergänzungen bzw. Korrekturen in den vorliegenden Satzungsentwurf übernommen. Diese Ergänzungen bzw. Korrekturen sind in den textlichen Festsetzungen und der Begründung unterstrichen. Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der beigefügten Anlage 6 zu entnehmen.

Der Magistrat wird gebeten zu beschließen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die Abwägung entsprechend der Anlage 6 zu beschließen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 453 „Reinkenheider Forst II“ zu fassen.

C Alternativen

Keine

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen der Erschließung des Baugebietes wurden in der Vorlage VI 46/2014 (BUA 18.09.2014) dargestellt. Zur Übernahme der Kosten der Kompensationsmaßnahmen und damit einhergehender Auflagen schließt die Stadt mit dem Erschließungsträger Stäwog einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Die für den Ausbau der Postbrookstraße anfallenden Kosten (ca. 300.000 €) sind, sobald absehbar ist, wann die Bebauung des Plangebietes abgeschlossen sein wird, haushaltstechnisch zu sichern. Für eine eventuell notwendige Ertüchtigung der Postbrookstraße während der Bauphase der Wohngebäude sind für das kommende Haushaltsjahr 60.000 € in den Haushalt des Amtes 66 einzustellen.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

E Beteiligung / Abstimmung

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung adäquat erfolgt

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen öffentlich bekannt gemacht.

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

- 1) Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 453 „Reinkenheider Forst II“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 6) beschlossen.
- 2) Der Bebauungsplan Nr. 453 „Reinkenheider Forst II“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.
i.V. Pletz
Stadtrat

- Anlagen
- 1 Planzeichnung (Verkleinerung, Auszug)
 - 2 Planzeichenerklärung
 - 3 Textliche Festsetzungen
 - 4 Begründung
 - 5 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - 5.1 Biotoptypen Bestand
 - 5.2 Brutvögel
 - 5.3 Baumarten
 - 5.4 Maßnahmen Übersicht
 - 5.5 Maßnahmen B-Plan
 - 5.6 Maßnahmen Fläche A
 - 5.7 Maßnahmen Fläche B
 - 6 Abwägung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der im Parallelverfahren durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - 6.1 Haustyp 1
 - 6.2 Haustyp 2
 - 7 Zusammenfassende Erklärung