

Vorlage Nr. I/13/2018
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 5

Bebauungsplan Nr. 466 "Ehemaliger ESV-Sportplatz" Satzungsbeschluss

A Problem

Das Vereinsgelände des ESV, das aus einem Rasensportplatz und zugehörigem Sportlerheim besteht, wird seit Herbst 2016 für sportliche Aktivitäten nicht mehr benötigt und steht insofern für potentielle Folgenutzungen zur Verfügung.

Städtebauliches Ziel ist es, durch die Erweiterung des Wohngebietes im Bereich nördlich der Georg-Büchner-Straße der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, insbesondere für Einfamilienhäuser, gerecht zu werden. Das Bestandsgebäude wird erhalten und für eine Folgenutzung als Kindertagesstätte gesichert.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28. April 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 466 "Ehemaliger ESV-Sportplatz" beschlossen.

Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 466 „Ehemaliger ESV-Sportplatz“ ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 26. Januar 2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 466 "Ehemaliger ESV-Sportplatz" in der Zeit vom 27. März bis einschließlich 27. April 2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und weitestgehend parallel die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Planung

Dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 19. April 2016 folgend wurde das Wohnquartier so konzipiert, dass es als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, im Norden mit der Zulässigkeit eines Vollgeschosses (mit Einliegerwohnung) und im südlichen Bereich mit zwei Mehrfamilienhäusern (II- bzw. III-geschossig) festgesetzt wird. Das Sportlerheim soll als Kindertagesstätte umgebaut und genutzt werden. Ein öffentlicher Kinderspielplatz sowie umgebende Parkflächen komplettieren das Nutzungsangebot. Einzelbäume bzw. Baumgruppen als prägender Gehölzbestand sollen, soweit möglich, gesichert werden. Gärtnerisch gestaltete Vorgärten prägen das neue Wohngebiet. Die kleinteilige Bebauungsstruktur und die Gestaltungskriterien des Bestandsgebietes ist aufgenommen und zeitgemäß adaptiert.

Die Erschließung ist als durchgängig verkehrsberuhigte Ringerschließung (Privatstraße) konzipiert. Der Lärmschutzwall bleibt erhalten und soll den angrenzenden privaten Grundstücken zugeschlagen werden. Die Haupteerschließung des Areals verläuft in Verlängerung der südlich angrenzenden einmündenden Georg-Büchner-Straße mit bestehendem Schulparkplatz. Das Plangebiet ist voll erschlossen.

Der am nördlichen Rand des Plangebiets verlaufende offene Entwässerungsgraben bleibt erhalten und vermittelt den Übergang zwischen neuem Siedlungsrand und dem Naherholungsgebiet „Bürgerpark“.

Die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen schaffen einen passenden Rahmen für ein Wohngebiet mit besonderen städtebaulichen Qualitäten.

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. Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der beigefügten Abwägung (Anlage 5) zu entnehmen.

Der Magistrat wird gebeten zu beschließen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die Abwägung entsprechend der Anlage 5 zu beschließen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 466 „Ehemaliger ESV-Sportplatz“ zu fassen.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Die durch die Planung entstehenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Die Kosten für die Anbindung des Baugebiets über den Parkplatz südlich angrenzend an die Georg-Büchner-Straße sind im Haushaltsplanentwurf zum Doppelhaushalt 2018/19 berücksichtigt. Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte. Personalwirtschaftliche und Klimaschutzrelevante Auswirkungen sind nicht erkennbar. Ausländische Mitbürger sind von dieser Beschlussvorlage nicht in besonderer Weise betroffen. Auf die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung wirkt sich der Beschluss nicht aus. Die Belange des Sports sind insofern betroffen als eine ehemalige, nicht mehr benötigte Sportplatzfläche nunmehr einer Wohnnutzung zugeführt werden soll.

E Beteiligung / Abstimmung

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung adäquat erfolgt. Dem Bau- und Umweltausschuss und der Stadtverordnetenversammlung werden gleichlautende Vorlagen vorgelegt.

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

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die parallel durchgeführte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 466 "Ehemaliger ESV-Sportplatz" eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 5) beschlossen.
- 2) Der Bebauungsplan Nr. 466 "Ehemaliger ESV-Sportplatz" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlagen

- 1 Planzeichnung (Verkleinerung, Auszug)
- 2 Planzeichenerklärung
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung mit Zusammenfassender Erklärung
- 5 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