

Vorlage Nr. I/12/2018
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 9

Bebauungsplan Nr. 475 „Roter Sand-Quartier“ Satzungsbeschluss

A Problem

Planungsanlass / -ziel

Zur Fortführung des in den 1910er / 30er Jahren errichteten Scharnhorstquartiers auf der nördlich angrenzenden brachliegenden Fläche hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09. Februar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 475 „Roter Sand-Quartier“ beschlossen. Ziel dieser Planung ist, zusammen mit dem Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße ein als Einheit wahrnehmbares hochwertiges Quartier in Innenstadtlage zum Wohnen und Arbeiten, mit sozialer Infrastruktur und guter Nahversorgung in der Nachbarschaft zu entwickeln. Gleichmaßen soll das Erweiterungsgebiet aktuellen Bedarfen – barrierefreier Wohnraum und gebäudeintegrierte Stellplätze in erforderlichem Maß - Rechnung tragen mit der Intention, auch ältere und mobilitätseingeschränkte Personen im Gebiet zu halten. Diese Angebotserweiterung wird von den im Scharnhorstquartier tätigen Wohnungsgesellschaften als deutliche Verbesserung des Wohnungsangebotes an diesem Standort eingestuft.

Festsetzungen

Die für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen – Urbanes Gebiet, III – IV Vollgeschosse, offene und abweichende Bauweise, Grundflächenzahlen von 0,5 – 0,7, Geschossflächenzahlen von 1,2 – 1,6 sowie Gebäudeoberkanten von 16,0 bzw. 20,0 m basieren auf dem aus dem Bestandsgebiet abgeleiteten städtebaulichen Konzept. Mit der Festsetzung als Urbanes Gebiet wird der innerstädtischen Lage und Vorprägung des Areals im Sinne einer gebietsverträglichen Nutzungsmischung und Bebauungsdichte entsprochen.

Das Erschließungsnetz schließt an bestehende Straßen an und korrespondiert mit dem städtebaulich prägenden Gebäudeversatz und markanten Straßenkreuz der Hardenberg- und Scharnhorststraße. Gleiches gilt für die Straßenraum- und Vorgartengestaltung mit Hecken und Alleen / Baumreihen aus Schwedischer Mehlbeere. Zwischen Bestandsbebauung und Planstraße 1 bzw. dem nachfolgenden Karree entstehen begrünte und ruhige Innenhöfe analog dem Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße.

Planverfahren

Gemäß der auf eine Wiedernutzbarmachung von Flächen abzielenden Planung (Maßnahmen der Innenentwicklung) wurde der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 23. Mai 2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 475 „Roter Sand-Quartier“ in der Zeit vom 28. August 2017 bis einschließlich 28. September 2017 öffentlich ausgelegt und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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. Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der beigefügten Anlage 9 zu entnehmen.

Der Bau- und Umweltausschuss wird gebeten zu beschließen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die Abwägung entsprechend der Anlage 9 zu beschließen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 475 „Roter Sand-Quartier“ zu fassen.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Sämtliche Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen nicht. Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte. Mit der Wiedernutzbarmachung dieser innerstädtischen Brachfläche als urbanes Gebiet wird den Klimaschutzziele in besonderem Maße Rechnung getragen. Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind von diesen Beschlussvorschlägen nicht in besonderer Weise betroffen. Auf die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung wirken sich diese Beschlussvorschläge positiv aus. Auf sportliche Belange wirken sich diese Beschlussvorschläge nur insofern aus, als ein kleiner Randbereich der östlich angrenzenden Sportanlage für die geplante Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen wird.

E Beteiligung / Abstimmung

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und 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 im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 475 „Roter Sand-Quartier“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 9) beschlossen.

- 2) Der Bebauungsplan Nr. 475 „Roter Sand-Quartier“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

- | | | |
|---------|---|---|
| Anlagen | 1 | Planzeichnung |
| | 2 | Begründung |
| | 3 | Anlage 1a – Artenschutzrechtliche Vorabschätzung (Potenzialstudie) |
| | 4 | Anlage 1b – Erfassung der geschützten Bäume |
| | 5 | Anlage 2a – Langzeitmessung Geräusche Sportanlage |
| | 6 | Anlage 2b – Landzeitmessung Geräusche Gewerbelärm |
| | 7 | Anlage 3a – Orientierende Schadstoffuntersuchung |
| | 8 | Anlage 3b – Orientierende Untersuchung der Altablagerung Pestalozzistraße |
| | 9 | Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen |