

Vorlage Nr. II 23/2022-1		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 6

Bebauungsplan Nr. 493 "Poggenbruchstraße / Weg 89" Auslegungsbeschluss

A Problem

Anfang der 2000er Jahre wurde von der Stäwog das Wohngebiet „Stellmacherweg / Korbmacherweg“ basierend auf dem Bebauungsplan Nr. 387 „Lindenallee / Bährkamp“ entwickelt, welcher u.a. im östlichen Geltungsbereich eine Kompensationsfläche (Fläche für die Wasserwirtschaft mit einem Regenrückhaltebecken) festsetzt. Mit dem Baugebiet „Poggenbruchstraße / Weg89“ Vorhaben soll der bislang fragmentarische Siedlungsrand beginnend vom Bereich des Bebauungsplanes Nr. 387 „Lindenallee / Bährkamp“ bis zum ehemaligen Bahndamm am Ortstrand des Stadtteils Wulsdorfs arrondiert werden. Die Fläche im Plangebiet weist teilweise eine Trittstein- und Verbundfunktion gemäß Landschaftsprogramm und ein geschütztes Nassgrün gemäß § 30 BNatSchG auf. Aufgrund der Topographie ist eine Neuanlage der Entwässerungsgräben erforderlich. Ein Lärmgutachten wurde beauftragt, ebenso ein artenschutzrechtliches Fachgutachten, eine orientierende Voruntersuchung des Baugrundes und ein Entwässerungsgutachten. Durch die offenen Gräben, Grünflächen und der speziellen Gebäudeanordnung soll die Kaltluftzufuhr in die nordwestlich angrenzende Bebauung gewährleistet bleiben (Freihaltung von Korridoren der Kaltluftschneisen).

1. Auf Grundlage des o. g. Planungsvorschlages wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 18.12.2020 im Stadtplanungsamt durchgeführt (**Anlage 4a und 4b**).
In diesem Verfahrensschritt wurden die in der Anlage 1 aufgeführten Äußerungen zur Planung vorgebracht.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 18.12.2020 durchgeführt. Der Scopingtermin erfolgte am 15.04.2021 online via Jitsi. In diesem Verfahrensschritt wurden die Anregungen der Träger der Umweltbelange aufgenommen (**Anlage 2**). Die für das Verfahren erforderlichen Gutachten wurden im Untersuchungsrahmen (**Anlage 3**) festgelegt.

Im gleichen Umgriff der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 493 wird parallel die 22. Flächennutzungsplanänderung „Poggenbruchstraße / Weg89“ aufgestellt.

B Lösung

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und das Ergebnis des Scopingtermins gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Auf Grundlage des Planungsvorschlages Anlage 4a + 4b (Vorentwurf, St.: November 2020) und der dazu eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 1 +2) wurde das in Anlage 5 überarbeitete städtebauliche Konzept (Entwurf, St.: Oktober 2022) entwickelt.

In der überarbeiteten Planung wurden die Festsetzungen für Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser zurückgenommen, sodass eine den Bedarfen angepasste Bebauung des Gebiets auch nur mit Einfamilienhäusern und tlw. Doppelhäusern ermöglicht wird.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes vom Oktober 2022 (**Anlage 5**) zu und beschließt, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt werden.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Das Verfahren hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen. Die Klimaschutzrelevanten Auswirkungen sind grundsätzlich als positiv zu werten. Hinweise auf eine Gleichstellungsrelevanz sind nicht gegeben. Ausländische Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sowie sportliche Belange werden in der Planung adäquat berücksichtigt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

E Beteiligung / Abstimmung

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgedeckt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in der Nordseezeitung, Einstellung des Planentwurfs mit Begründung im Internet. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremenIFG. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens.

G Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Anlage 1) und das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 2) zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes, Stand Entwurf vom Oktober 2022 zu (Anlage 5).
3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Aus-

legung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.

Neuhoff
Bürgermeister

- Anlage 1: Abwägung Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 2: Abwägung Frühzeitige Behördenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 3: Festlegung des Untersuchungsrahmens
- Anlage 4a: Kurzbegründung (St.: Vorentwurf, November 2020)
- Anlage 4b: Städtebauliches Konzept (St.: Vorentwurf, November 2020)
- Anlage 5: Städtebauliches Konzept (St.: Entwurf, Oktober 2022)