

<b>Vorlage Nr. II 12/2023</b>		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 1

## **Bebauungsplan Nr. 479 "Karlsbader Straße" Aufstellungsbeschluss**

### **A Problem**

Mit dem 2018 vorgelegten „Städtebaulichen Entwicklungskonzept Neue Aue“ soll das zwischen Flötenkiel bzw. Gaußstraße und Hafen gelegene Areal als wichtiger siedlungsnaher Freiraum im Stadtteil Lehe gesichert, als Naherholungsbereich aufgewertet und in seiner ökologischen Funktion und Qualität gestärkt werden. Ziele dieses Entwicklungskonzeptes sind zudem eine Arrondierung des Siedlungsrandes sowie die Stärkung der Nahmobilität durch ein klares und Orientierung gebendes Wegenetz.

Ein Teilbereich dieses ca. 104 ha großen Entwicklungsgebietes Neue Aue, das im Südosten gelegene, rd. 3 ha große - von den Siedlungsbereichen Auf den Wohden, Nordstraße, Nonnenstraße und Brookkämpfe umschlossene – Areal, wurde im Zuge der o.g. Untersuchungen als eines der potentiellen Baugebiete identifiziert (vgl. Anlage). Entsprechend seiner siedlungsintegrierten Lage und der bestehenden Nachbarschaften ist es für eine insgesamt gemischte Nutzung als Urbanes Gebiet prädestiniert. Aufgrund der angrenzenden wohnbaulichen Vorprägung wird der Wohnnutzung ein besonderes Gewicht beigemessen.

### **B Lösung**

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Dessen Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Im Gegensatz zum bereits 2017 eingeleiteten und 2018 aufgehobenen Bebauungsplanverfahren werden bei dem neuerlichen Aufstellungsbeschluss gezielt ökologische Bauformen, flächensparendes und gemeinschaftliches Wohnen sowie gewerbliche Nutzungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, in den Blick genommen.

Auch soll nunmehr auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB verzichtet werden, um einen Teil der im Entwicklungskonzept vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Bereich Neue Aue umzusetzen.

### **C Alternativen**

Werden nicht empfohlen

#### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

- Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen nicht.
- Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.
- Bei einer späteren Umsetzung der festzusetzenden Kompensation hat dies positive klimaschutzzielrelevante Auswirkungen.
- Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sind nicht betroffen.
- Sportliche Belange sind nicht betroffen.
- Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitbeteiligung.

#### **E Beteiligung / Abstimmung**

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung werden mit gleichlautenden Vorlagen befasst werden. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

#### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens. Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben.

#### **G Beschlussvorschlag**

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Bebauungsplan Nr. 479 „Karlsbader Straße“ für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet zwischen Clausewitzstraße und Karlsbader Straße einschließlich angrenzender vom Siedlungsgebiet umgebener Freiflächen wird aufgestellt.

Neuhoff  
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan