

Vorlage Nr. 80/2023		
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30.11.2023		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 2

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 1). 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. Gleichermaßen soll auf Grundlage des „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Neue Aue“ (vgl. Anlage 2) die wichtige Grünachse und Wegeverbindung zwischen Flötenkiel und Gaußstraße im Bereich der Clausewitzstraße gesichert und aufgewertet werden.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen dahingehend, dass zur zügigen Abarbeitung des Verfahrens die bislang vakanten Stellen der Sachbearbeitung für die Bebauungsplanung besetzt werden. Bislang konnte kein qualifiziertes Personal akquiriert werden. Mit dem vorhandenen Personalbestand ist eine zeitnahe Bearbeitung nicht leistbar.
- 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 hat in seiner Sitzung am 30.08.2023 und der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 einer jeweils gleichlautenden Vorlage zugestimmt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung 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

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet zwischen Clausewitzstraße und Karlsbader Straße einschließlich angrenzender vom Siedlungsgebiet umgebener Freiflächen (vgl. Anlage 1) den Bebauungsplan Nr. 479 „Karlsbader Straße“ aufzustellen.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1 Geltungsbereich
Anlage 2 Städtebauliches Entwicklungskonzept