

Vorlage Nr. II/10/2024		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 1

Bebauungsplan Nr. 512 "Louise-Schröder-Straße " Aufstellungsbeschluss

A Problem

Der Albert-Schweitzer-Wohnstätten e.V. betreibt derzeit in der Breitenbachstraße eine Wohnstätte für geistig behinderte Menschen, die 1972 errichtet worden ist.

Die zwischenzeitlich gestiegenen Anforderungen gemäß den Vorgaben des Bundesteilhabegesetzes (SGB IX) lassen sich an dem derzeitigen Standort nicht realisieren. Im Zuge der seitens der evangelischen Landeskirche vermehrt initiierten Vermarktung kirchlicher Grundstücke hat der Albert-Schweitzer-Wohnstätten e.V. den Zuschlag für den Erwerb des Grundstücks Louise-Schröder-Straße 1 erhalten, der kurz vor dem Abschluss steht.

Auf dem Grundstück soll für die Bewohnerinnen und Bewohner der Breitenbachstraße ein modernes inklusives Wohnangebot in Apartments im Norden Bremerhavens geschaffen werden. Mit einem Neubau würden die gesetzlichen Vorgaben des Landes Bremen zum barrierefreien und energetisch optimierten Wohnraum für Menschen mit Behinderungen erfüllt werden. Zudem ist durch die Nähe der Werkstätten der Lebenshilfe und den Elbe Weser Werkstätten (EWW) zu den Wohnstätten eine gute selbstständige Erreichbarkeit gewährleistet. Für Freizeitaktivitäten bietet die Lage im Stadtteilzentrum Leherheide mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Stadtbibliothek, Park sowie die Nähe zum Schwimmbad etc. ein ideales Umfeld.

Im Rahmen der Sozialraumentwicklung sollen so inklusive Begegnungsmöglichkeiten den Stadtteil Leherheide bereichern.

Für das Areal gilt der Bebauungsplan Nr. 200 „Leherheide West“. Dieser setzt das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ fest. Das geplante Vorhaben berührt die Grundzüge der Planung, so dass planungsrechtlich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht in Aussicht gestellt werden kann. Folglich muss das derzeitige Planrecht für das o.a. Grundstück durch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren geändert werden.

Ziel des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses ist das ehemalige Kirchgrundstück analog zur nachbarlichen Umgebung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, das u.a. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässt.

Entsprechend der Wiedernutzbarmachung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung soll der Bebauungsplan Nr. 511 „Louise-Schröder-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a Abs. 1 Nr. 1. BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 5.600 m² und erfüllt somit weitere Vorgaben für ein beschleunigtes Verfahren (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m²). Auch die übrigen gesetzlich geforderten Voraussetzungen werden bei diesem integrierten Standort eingehalten.

B Lösung

Zur Schaffung eines modernen inklusiven Wohnangebots in Appartements für behinderte Menschen im Rahmen der Sozialraumentwicklung im Stadtteil Leherheide ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zwingend erforderlich. Dessen Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Voraussetzung zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets im Sinne der städtebaulichen Neuordnung einer brachliegenden kirchlichen Nutzung im zentralen Bereich von Leherheide geschaffen.

Weitere Auswirkungen nach § 35 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung sind nicht ersichtlich.

E Beteiligung / Abstimmung

Der Magistrat sowie die Stadtverordnetenversammlung werden mit gleichlautenden Vorlagen begrüßt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gem. § 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 Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

“Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplangezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 511 „Louise-Schröder-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen“.

Grantz
Oberbürgermeister

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 512 "Louise-Schröder-Straße"