

Vorlage Nr. V 14/2025		
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20. März 2025		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 3

Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ Satzungsbeschluss

A Problem

Planungsanlass und -ziel

Aufgrund der unverminderten Nachfrage nach Wohnraum hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12. September 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ beschlossen. Im Parallelverfahren wird für das rd. 4,6 ha große Areal zwischen Poggenbruchstraße und Lindenallee die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Poggenbruchstraße / Weg 89“ aufgestellt. Ziel der Planung ist, am östlichen Rand von Wulsdorf eine Siedlungsarrondierung mit kleinteiliger Wohnbebauung zu initiieren und mit der Integration einer Kita und Krippe das Angebot zur Kinderbetreuung im Süden von Bremerhaven zu verbessern.

Demzufolge wurde in dem betreffenden Gebiet, das im Osten durch den exponiert gelegenen Kleinbahnweg und seinen wegbegleitenden ortsbildprägenden Gehölzbestand begrenzt ist, ein attraktives und kleinteiliges Quartier mit Quartiers- und Spielplatz, offenem Grabensystem und Rückhaltbecken sowie einem verkehrsberuhigten Erschließungssystem entwickelt. Komplettiert um eine Kita und Krippe am nördlichen Gebietsrand wird hier neuer Wohnraum entstehen, der sich insbesondere an den Bedürfnissen von Familien orientiert, mit dem Fokus auf Wohnen im Grünen.

Festsetzungen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wie Allgemeines Wohngebiet, I Vollgeschoss, GRZ von 0,4, Gebäudehöhe von max. 9,5 m etc. tragen dem Planungsziel eines harmonischen Übergangs von Siedlung zum östlich angrenzenden Landschaftsraum adäquat Rechnung. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen sind so gewählt, dass die Kaltluft weiterhin möglichst ungehindert von Ost nach West passieren kann. Die am nördlichen Rand des Plangebietes an der Poggenbruchstraße vorgesehene Kita ist als Fläche für den Gemeinbedarf – Einrichtung und Anlage: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit II Vollgeschossen festgesetzt. Auf der Nordseite sind in einem 25 m tiefen Streifen keine schutzwürdigen Räume anzuordnen. Aufgrund der Lärmvorbelastung des Plangebietes durch die nahegelegene Bahnstrecke Bremen – Bremerhaven werden zudem im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche mit der Auflage passiver Schallschutzmaßnahmen ausgewiesen.

Planverfahren

Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 10. November 2022 haben die Entwürfe der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ in der Zeit vom 08. Mai 2023 bis einschließlich 09. Juni 2023 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Für beide Bauleitplanungen – 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Poggenbruchstraße / Weg 89“ und Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ wurden nachfolgend aufgeführte Gutachten erstellt bzw. für die Verfahren herangezogen:

1. Orientierende Baugrunduntersuchung (Voruntersuchung), Wohnbebauung Weg 89 zwischen Poggenbruchstraße und Lindenallee, 2020
2. Bodenschutzkonzept Neubau Wohnbebauung und KiTa „Weg 89“ zwischen Poggenbruchstraße, 2021
3. Entwässerungsplanung, Erschließungsgebiet Weg 89, 2021
4. Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 493 der Stadt Bremerhaven, 2023
5. Faunistisches Gutachten Brutvögel, Fledermäuse & Amphibien 2020
6. Biotoptypenkarte, 2021
7. Verkehrsgutachten zum B-Plan Nr. 493 "Poggenbruchstraße / Weg 89, 2023

Die obigen Gutachten sind bis drei Monate nach Beschlussfassung unter folgendem Link zum Download bereitgestellt:

<https://cloudrive.bit.bremerhaven.de/owncloud/index.php/s/SwNw88TSZPLWxJq>

B Lösung

Zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 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 3 zu entnehmen.

Aufgrund des nochmals expliziten Hinweises der Wasserbehörde vom 25. Februar 2025 wurde im Rahmen dieser Vorlage der nachrichtliche Hinweis zum Trinkwasserschutzgebiet um den Hinweis der wasserbehördlichen Erlaubnis ergänzt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet ein gutachterliches Konzept zu erarbeiten und der Wasserbehörde vorzulegen ist, in dem darzustellen ist, inwieweit eine Schädlichkeit für die Trinkwassergewinnung durch die Baureifmachung, Bauausführung sowie die spätere Nutzung weiterhin gewährleistet ist.

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, die Abwägung entsprechend der Anlage 3 zu beschließen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ zu fassen.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Das Verfahren hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.
- Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen.
- Klimaschutzrelevante Auswirkungen sind zu diesem Verfahrenszeitpunkt nicht zu erkennen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind im Wirkungsbereich des Vorhabens für das vorbelastete Stadtklima nicht zu erwarten.

- Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.
- Ausländische Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen.
- Die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung werden im Rahmen der Umsetzung der Planung adäquat berücksichtigt.
- Sportliche Belange sind nicht betroffen.
- Die Belange von Kindern werden durch die Festsetzung eines Kinderspielplatzes und die nachfolgend vorgesehene Kinderbeteiligung sachgerecht berücksichtigt. Den Belangen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen soll durch eine außerhalb dieses Planverfahrens erfolgende Beteiligung Rechnung getragen werden in der Form, dass bestehende Standorte wie z.B. das TSV Sportgelände bedarfsgerecht für Jugendliche aufgewertet werden.
- Die Stadtteilkonferenz Wulsdorf wurde im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB angemessen beteiligt.

E Beteiligung / Abstimmung

Der Magistrat und der Bau- und Umweltausschuss wurden mit gleichlautenden Vorlagen befasst

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Zuge des Verfahrens sachgerecht beteiligt worden.

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.

Beschlussvorschlag

Der Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 3) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Planzeichnung (Stand: Satzungsentwurf, März 2025)

Anlage 2: Begründung (Stand: Satzungsentwurf, März 2025)

Anlage 3: Abwägung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der im Parallelverfahren durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

