

Deputationsvorlage

**Bebauungsplan 2399 für ein Gebiet in
Bremen – Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Hansator,
An der Reeperbahn und Auf der Muggenburg
(Bearbeitungsstand: 19.03.2012)**

Planaufstellungsbeschluss, öffentliche Auslegung

I. Sachdarstellung

A) Problem

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Walle, im zentralen Bereich der Alten Hafenreviere, die seit Anfang der 2000er Jahre zu einem neuen Ortsteil, der Überseestadt, entwickelt werden.

Für den Planbereich setzt der Staffelbau- und Gewerbeplan vom 1. Februar 1921 Baustaffel 6 als Maß der baulichen Nutzung fest. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weist der Staffelbau- und Gewerbeplan auf den Grundstücken entlang der Straße Auf der Muggenburg Gewerbeklasse II und auf den restlichen Flächen Gewerbeklasse I aus.

Der Flächennutzungsplan Bremen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001, stellt für den Änderungsbereich Sonderbauflächen Hafen dar. Mit der 99. Änderung des Flächennutzungsplans, die gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, sollen für den Planbereich gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Es ist beabsichtigt, das Plangebiet zu einem hochwertigen Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln. Dafür sollen die Bauflächen als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die bereits vorhandenen Baukörper werden durch die geplanten Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert. Darüber hinaus werden Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Um eine optimale Ausnutzung der Flächen zu erreichen, sind neue Erschließungsstraßen anzulegen.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplans nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Planinhalt

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.

Zum Verfahren nach dem BauGB

1. Planaufstellungsbeschluss

Es ist erforderlich, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. 1. dieser Vorlage wird verwiesen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplanentwurf 2399 ist am 11. März 2011 vom Ortsamt West eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Protokoll der Einwohnerversammlung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Auf den Inhalt wird verwiesen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planentwurfes beteiligt worden (Stand: 01.06.2011):

Deutsche Telekom AG, T-Com
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG - Region
Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Immobilienbüro Bremen
Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hannover -
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen
Der Senator für Inneres und Sport
Polizei Bremen - Kampfmittelräumdienst -
Ortsamt West
Die Senatorin für Bildung, Wissenschaft und Gesundheit
Die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen
Gesundheitsamt Bremen
Bemische Zentralstelle für die Verwirklichung der Gleichberechtigung der Frau
Landesbehindertenbeauftragte der Freien Hansestadt Bremen
Gewerbeaufsicht des Landes Bremen
Landesamt für Denkmalpflege
Landesarchäologie
Umweltbetrieb Bremen
hanseWasser
ENO - Entsorgung Nord GmbH

Amt für Straßen und Verkehr
Bau und Vermietung von Nahverkehrsanlagen
GeoInformation Bremen
Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen – Luftfahrtbehörde -
Hafenbehörde Bremen
WFB – Wirtschaftsförderung Bremen GmbH -
Der Senator für Kultur
Geologischer Dienst für Bremen – MARUM -
bremenports GmbH & Co.KG
Die Senatorin für Finanzen
Die Senatorin für Finanzen – Geschäftsbereich Bundesbau –
Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts
Bundesbau B4 bei Immobilien Bremen
Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Arbeitnehmerkammer Bremen
Architektenkammer Bremen
Landwirtschaftskammer Bremen
Bremischer Deichverband am Weserufer
Bremer Straßenbahn AG
BREPARK GmbH
Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V.
E.ON Netz GmbH
TENNET TSO GmbH
EWE-AG Bremen
swb Netze GmbH & Co.KG
Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e.V.
Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Bremen e.V.
Landesfischereiverband Bremen e.V.
Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN)
Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

4. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Handelskammer Bremen mit Schreiben vom 25. Juli 2011 Folgendes mitgeteilt:

„
die Handelskammer Bremen nimmt zur Kenntnis, dass mit dem Bebauungsplan 2399 die Erschließung der Fläche südlich des Hilde-Adolf-Parks neu geregelt werden soll. Wir teilen das grundsätzliche Planungsziel, sowohl Erweiterungsflächen für vorhandene Unternehmen als auch Raum für neue Ansiedlungen aus dem Büro- und Dienstleistungsbereich zu schaffen.

Nach Durchsicht der Planunterlagen sind wir allerdings auf einige Festsetzungen aufmerksam geworden, die bei uns Bedenken auslösen. Auf diese Punkte gehen wir nachfolgend ein.

Im gesamten Plangebiet ist grundsätzlich sicherzustellen, dass sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen in keinem Fall zu Lasten der bestehenden Gewerbeansiedlungen gehen. Hier ist Bestandsschutz zu gewährleisten, der keinerlei Einschränkungen in Art und Umfang der derzeitigen gewerblichen Nutzungen zulässt sowie den Unternehmen die Möglichkeit einer Entwicklung auch am bisherigen Standort erhält.

Nicht einverstanden sind wir mit der Festsetzung GE für das Betriebsgelände der Firma SSB (Schellack). Zur langfristigen Sicherung dieses Betriebes ist aus unserer Sicht die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) erforderlich. Dies würde möglichen zukünftigen Nachbarschaftskonflikten und Neugenehmigungen von Betriebsteilen bzw. Betriebsanlagen von vornherein eine klare und unzweifelhafte Beurteilungsgrundlage verleihen. Aus diesem Grund halten wir eine solch klare GI-Festsetzung auch für deutlich vorteilhafter und bestandsfester als etwa eine konkretisierende Festsetzung nach § 1 Absatz 10 BauNVO, mit der möglicherweise eine Art überwirkender Bestandsschutz konstruiert werden könnte.

Durch das Plangebiet erstreckt sich eine so genannte Sichtachse, die nicht bebaut werden soll. Wir meinen, dass diese Sichtachse den ansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten

im rückwärtigen Bereich nahezu unmöglich macht. Zudem werden durch diese Zone Baulinien bzw. Baugrenzen derart festgelegt, dass beispielsweise die Flächenoption der Firma Ulrichs stark negativ berührt wird. Die weitere Immobilienentwicklung auf dem Ulrichs-Grundstück wird hierdurch verhindert. Auf die Ausweisung dieser nicht überbaubaren Sichtachse sollte nach unserer Überzeugung verzichtet werden.

Im Planentwurf ist eine Fläche von rund 1.200 m² als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Wer stellt diese Fläche her, wer finanziert sie und wer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht hierfür? Wir halten die Ausweisung eines solchen Fußgängerbereiches für wenig sinnvoll. Das Gesamtareal bietet ausreichend Freiräume.

Ähnliches gilt u. E. für die an der Schellackstraße mit dem Buchstaben A versehene zirka 700 m² große Fläche, die - für uns nicht nachvollziehbar - mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belegt werden soll.

Die festgelegten Baulinien entsprechen oftmals nicht den Anforderungen der gewerblichen Anlieger. Die Baulinien nehmen den Unternehmen häufig die notwendige Flexibilität und sollten ganz einfach zugunsten von Baugrenzen abgeändert werden.

Die Festsetzung von 5 m hohen Erdgeschossen halten wir für absolut entwicklungshemmend und wirklichkeitsfern. Dies erschwert die Wirtschaftlichkeit mancher Investition und lässt sich mit einer energieeffizienten Bauweise nur schwer verknüpfen. Typische Erdgeschossnutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen benötigen keine solchen Geschosshöhen.

Wir kritisieren auch die Festsetzung, die Flachdächer zur möglichen Aufnahme von Sonnenkollektoren vorschreibt. Im Einzelfall kann diese Vorgabe die Errichtungskosten eines ansonsten interessanten Gebäudes so in die Höhe treiben, dass eine willkommene Investition möglicherweise verhindert wird. Wir bitten daher an dieser Stelle um eine investitionsfreundliche Handhabung der angedeuteten Möglichkeit von Ausnahmen.

Es ist für uns ebenfalls nicht einsehbar, warum mögliche Einfriedungen in Form von Mauern oder Zäunen vorzunehmen sind und warum dies exakt auf den Baugrenzen zu geschehen hat - und nicht etwa auf den Grundstücksgrenzen. Wir meinen, der Bebauungsplan sollte an dieser Stelle mehr Freiheiten zulassen, die im Ergebnis für eine interessante Gesamtstruktur in einer ansprechenden Staffelung sorgen.

Wir bitten Sie, unsere Bedenken und Anmerkungen im weiteren Planungsprozess möglichst umfänglich zu berücksichtigen. Abschließend möchten wir noch auf die Parkraumsituation im Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen hinweisen. Wir halten ein strategisches Parkraumkonzept für das gesamte erweiterte Europahafenareal für erforderlich und würden es begrüßen, wenn Ihr Haus in dieser Hinsicht aktiv werden würde.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

(Die Zusammenfassung der Einwendungen sind im Folgenden kursiv dargestellt.)

Im gesamten Plangebiet sei sicherzustellen, dass Bebauungsplanfestsetzungen nicht zu Lasten der bestehenden Gewerbeansiedlungen gehen; Bestandsschutz sei zu gewährleisten.

Im Bebauungsplan wird als Art der Nutzung Gewerbegebiet festgesetzt. Die im Plangebiet existierenden Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind auch auf der Grundlage der geplanten Gewerbegebietsausweisung zulässig, wobei über den Bestandsschutz hinaus betriebliche Anlagen erweitert und erneuert werden können.

Es werden Bedenken gegen die Festsetzung Gewerbegebiet für das Grundstück der Firma Stroever Schellack Bremen (SSB) vorgebracht und stattdessen vorgeschlagen, hier als Art der Nutzung Industriegebiet festzusetzen.

Der Bebauungsplan soll für die Firma Stroever Schellack Bremen (SSB) zukunftsichernde Rahmenbedingungen bieten. Dafür werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

Konkret: Auf dem Grundstück Auf der Muggenburg 11, Gewerbegebietsteil GE 2, stellt die Firma SSB Blätterschellack und andere ähnliche Naturprodukte wie z.B. Harze, Wachse und Öle her. Dabei handelt es sich um Erzeugnisse, die in der Pharma-, Lebensmittel- und Kosmetikindustrie sowie bei anderen technischen Produktionsverfahren Verwendung finden. Derartige Anlagen sind im Gewerbegebiet zulässig. Gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung wird für GE 2 festgesetzt, dass baulichen Änderungen und Erneuerungen allgemein zulässig sind. Dies betrifft Anlagen, die nach der 4. und 17. BImSchVO genehmigungsbedürftig sind. (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
Darüber hinaus sind auch Änderungen im Produktionsverfahren ausnahmsweise zulässig.

Damit werden der Firma SSB sämtliche Entwicklungsmöglichkeiten zugesichert, die auch zukünftig für eine Produktion am Standort erforderlich werden können. Mit dieser Festsetzung konnte eine einvernehmliche Regelung der Stadtgemeinde mit der Firma SSB gefunden werden

Dem Vorschlag der Handelskammer, das Grundstück der Firma SSB als Industriegebiet auszuweisen, wird hingegen nicht gefolgt. Gemäß Definition der Baunutzungsverordnung dienen Industriegebiete der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Folglich sind wesentlich störende Betriebe ausschließlich in einem Industriegebiet anzusiedeln. Es ist nicht das Ziel des Bebauungsplans, hier die Ansiedlung von wesentlich störenden Betrieben zu ermöglichen, die in Gewerbegebieten nicht zulässig wären.

Dies würde dem Ziel, in der Überseestadt eine gemischte Nutzungsstruktur zu entwickeln, widersprechen. Es soll ein harmonisches Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen ermöglicht werden, ausgehend von der außerhalb des Plangebiets vorhandenen industriell geprägten Nutzung südlich der Straße Auf der Muggenburg (Firma „Kellogg“), über die nördlich der Straße Auf der Muggenburg vorgesehene gewerbliche Nutzung (Bebauungsplan 2399) und der anschließenden nördlich des Hilde-Adolf-Parks geplanten Mischgebietsfestsetzung (Bebauungsplan 2382).

Die Handelskammer schlägt vor, auf die nicht überbaubare, diagonal durch das Plangebiet geführte Sichtachse zu verzichten.

Ursprünglich war vorgesehen, in Anlehnung an den Trassenverlauf des ehemaligen Zollpfads eine diagonal vom Eckbereich Hansator / Auf der Muggenburg nach Nordosten zum Hilde-Adolf-Park geführte Erschließungsstraße anzulegen. Um der Firma SSB und der Firma Ulrichs Chancen für Erweiterungen zu eröffnen, wurde auf die Festsetzung einer durchgehenden öffentlichen Straße verzichtet. Stattdessen sollte eine diagonal geführte Sichtachse, d.h. nicht überbaubare Zone, zur weiteren Strukturierung beibehalten werden.

Im Rahmen des Planverfahrens wird den privaten Interessen der ansässigen Betriebe ein besonderes Gewicht beigemessen. Auch durch die Festlegung der nicht überbaubaren Zone / Sichtachse würden die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten der Firmen beeinträchtigt. Um die Zukunftssicherung der Betriebe im Plangebiet zu gewährleisten wird daher auf die diagonal durch das Plangebiet geführte Sichtachse verzichtet. Damit wird dem Vorschlag der Handelskammer Bremen gefolgt.

Die Ausweisung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beim Eingangsbereich Hansator / Auf der Muggenburg und die mit Gehrechten für die Allgemeinheit zu belastende Fläche A sei wenig sinnvoll.

Zur Gliederung des Gebiets, zur Betonung der öffentlichen Räume und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sollen der Stadtplatz am Hansator und der Platz am Hilde-Adolf-Park angelegt werden.

Der Stadtplatz beim Eingangsbereich Hansator wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich ausgewiesen. Die Fläche wird von der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) hergestellt und über das Sondervermögen Überseestadt finanziert. Die Verkehrssicherungspflicht liegt im Auftrag der WFB bei bremenports GmbH & Co.KG.

Die Fläche A wird mit Gehrechten für die Allgemeinheit ausgewiesen. Diese Fläche befindet sich an einem städtebaulich bedeutsamen Standort am Hilde-Adolf-Park und bietet für die „zweite Reihe“, dies ist der Bereich der Firma Ulrichs, Sicht- und Nutzungsbezüge zu den attraktiven Grünzonen des Parks.

Die festgesetzten Baulinien würden den Unternehmen die notwendige Flexibilität nehmen. Stattdessen sollten Baugrenzen ausgewiesen werden.

Die für die Überseestadt bedeutenden Straßen Hansator, Auf der Muggenburg, An der Reeperbahn und die vom Hansator ins Plangebiet hineinführende Straße sollen mit raumbildenden Gebäudefluchten gefasst werden. Daher sind in diesen Abschnitten Baulinien festgesetzt. So kann der Stadtraum vor allem am Hilde-Adolf-Park eingerahmt und mit Baukörpern betont werden. Würde man anstelle von Baulinien an diesen öffentlichkeitswirksamen Straßenabschnitten lediglich Baugrenzen festsetzen, so könnte ein diffuses Straßenbild entstehen, mit Vor- und Rücksprüngen ohne klare Raumstrukturen.

Die Festsetzung von 5 m hohen Erdgeschossen bei den Plätzen wirke entwicklungshemmend und sei wirklichkeitsfern. Typische Erdgeschossnutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen würden solche Geschosshöhen nicht benötigen.

Bei den Gebäuden, die direkt an den mit A gekennzeichneten Teil des Gewerbegebiets und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung angrenzen, muss die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses mindestens 5 m über der angrenzenden Geländeoberkante liegen (textliche Festsetzung Nr. 11). Die Bebauung an den beiden Stadtplätzen ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Daher soll hier der Erdgeschossbereich mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen, die großzügige Geschosshöhen benötigen, belebt werden. Vorstellbar sind z.B. Cafés, Restaurants, kleine Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Die Geschosshöhe von 5 m bietet die Möglichkeit, repräsentative Raumwirkungen zu erzeugen. Durch die Einrichtung von Zwischen-Galerien können optimale Nutzungskonzepte entwickelt und die Erdgeschosszone ansprechend gegliedert werden.

Diese Festsetzung gilt nur an den beiden Stadtplätzen, da es sich hier um besonders öffentlichkeitswirksame Zonen handelt. Diese Bereiche benötigen eine eigenständige Betonung, wobei weder eine Entwicklungshemmung noch eine Beeinträchtigung der Wirtschaftlichkeit damit einhergehen muss, wenn die Grundriss- und Nutzungsaufteilung optimiert wird.

Eine energieeffiziente Bauweise wird durch diese Festsetzung nicht beeinträchtigt, denn der Wärmebedarf der Räume ist u.a. abhängig von der Beheizungsart. Ansonsten kann eine energieeffiziente Bauweise über entsprechende Fassadendämmung gewährleistet werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 17 (Ausbildung der tragenden Konstruktionen der Flachdächer für Solarenergieanlagen) könne im Einzelfall die Errichtungskosten eines Gebäudes so in die Höhe treiben, dass eine willkommene Investition verhindert werden würde. Es sollten daher Ausnahmen zugelassen werden.

Als Planungsleitziel wird in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch betont, dass Bauleitpläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten sollen diesem Ziel dienen. Die Festsetzung Nr. 17 ist daher aus Klimaschutzgründen erforderlich.

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig. So kann in begründeten Ausnahmefällen, wenn z.B. eine Gewerbehalle in Leichtbauweise mit einer befristeten Nutzungsdauer von unter 20 Jahren errichtet werden soll, auf die Regelung verzichtet werden. Diese Ausnahmeregelung enthielt bereits der an die Träger öffentlicher Belange verschickte Bebauungsplan.

Hinsichtlich der Einfriedungen in Form von Mauern oder Stabgitterzäunen auf der Baugrenze bzw. Baulinie (textlichen Festsetzung Nr. 18) sollten mehr Freiheiten zugelassen werden.

Die Festsetzung zwingt nicht dazu, Einfriedungen vorzunehmen. Sie regelt lediglich Lage und Material, wenn der Bauherr oder die Bauherrin sich dazu entschließt, das Grundstück einzufrieden. Die Vorgabe zum Material und zur Verortung soll der Bildung eines diffusen Raumbildes entgegenwirken, das ansonsten durch eine Vielzahl von unterschiedlichen Einfriedungsmaterialien entstehen könnte. Einfriedungen sind nur auf der Baugrenze bzw. -linie zulässig, um die Entstehung eines Straßenbildes zu vermeiden,

das durch räumliche Abriegelungen und Abgrenzungen die gestalterische Qualität des öffentlichen Raums mindert.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf

- hinsichtlich der überbaubaren Fläche (Verzicht auf Sichtachse) zu verändern,
- eine textliche Festsetzung zum erweiterten Bestandsschutz für die Firma SSB aufzunehmen,
- ansonsten aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

4.2 Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt über das Sondervermögen Überseestadt, vertreten durch die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Die WFB geht von einem voraussichtlichen Kostenvolumen von rd. 1,7 Mio. € aus.

Dieser Betrag teilt sich nach derzeitigem Planungsstand wie folgt auf:

Straßen- u. Kanalbau inkl. Freimachungs- / Erdbaukosten	1.300.000 €
Planung	120.000 €
Technische Projektsteuerung	100.000 €
Unvorhergesehenes	197.000 €
Summe	1.717.000 €

Vom Vermögensausschuss wurden die o. g. Kosten bewilligt.

Im Rahmen der Durchführung der Planung ist der Verkauf von ca. 3 ha Gewerbegebietsgrundstücken durch die Stadtgemeinde Bremen möglich, wodurch mit Einnahmen von ca. 4,2 Mio. € gerechnet werden kann. Diese Einnahmen werden im Weiteren für die Erschließungsmaßnahmen in der Überseestadt verwendet.

2. Genderprüfung

Das Quartier soll für Frauen und Männer ein gleichermaßen attraktiver Lebensraum sein. Das neue Stadtviertel soll sich zu einem lebenswerten Wohn- und Arbeitsort entwickeln. Diese Zielvorgaben finden Eingang in das Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschließungskonzept für das Plangebiet.

D) Abstimmungen

Der Beirat Walle hat dem Planentwurf zugestimmt. Dem Ortsamt West wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.3 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für den Geltungsbereich des öffentlich auszulegenden Planentwurfes ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss).“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans 2399 für ein Gebiet in Bremen – Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Hansator, An der Reeperbahn und Auf der Muggenburg (Bearbeitungsstand: 19.03.2012) einschließlich Begründung zu.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Bebauungsplans 2399 für ein Gebiet in Bremen – Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Hansator, An der Reeperbahn und Auf der Muggenburg (Bearbeitungsstand: 19.03.2012) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

Anlagen

- Protokoll der Einwohnerversammlung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Begründung zum Bebauungsplan
- Entwurf des Bebauungsplanes 2399 (Bearbeitungsstand: 19.03.2012)