

Bremen, 26. Januar 2012

Telefon: 361-10369 (Frau Ahlers)  
361-6980 (Frau Bock)  
361-10859

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (S)

Vorlage Nr. 18/90  
Tagesordnungspunkt

## **Deputationsvorlage**

**Bebauungsplan 2429**  
**für ein Gebiet in Bremen-Neustadt**  
**zwischen Niedersachsendamm, Buntentorsdeich, östlich Max-Eyth-Straße und südlich**  
**Sophie-Germain-Straße**  
**(Bearbeitungsstand: 07.12.2011)**

### **Planaufstellungsbeschluss**

#### **I. Sachdarstellung**

##### **A) Problem**

Auf einer brach liegenden Fläche in Huckelriede - nördlich des Niedersachsendamms - sollen in Nahlage zum Huckelrieder Park und zum Werdersee Wohnungsbau und Gebäude für öffentliche Einrichtungen ermöglicht werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Bauflächen für Wohnungsneubau sind auf der Grundlage einer Beurteilung nach § 34 BauGB nicht gegeben.

##### **B) Lösung**

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

##### **1. Entwicklung und Zustand**

Das ca. 15.800 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt im Stadtteil Neustadt, Ortsteil Huckelriede. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche, die derzeit ungenutzt ist und brach liegt. Das Grundstück befindet sich im Privateigentum.

Die Fläche ist durch Baumreihen stark eingegrünt; ebenfalls befinden sich dort Einzelbäume und Baumgruppen. Dieser auf dem Grundstück bestehende - zum Teil schützenswerte - Baumbestand sollte in das Grünkonzept der Neuplanung integriert werden.

Südlich des Plangebietes, getrennt durch die Straße Buntentorsdeich, liegt der im Jahre 2010 neu gestaltete Huckelrieder Park.

Nördlich des Plangebietes befinden sich ehemalige mehrgeschossige Kasernengebäude, die nunmehr zu Wohnzwecken genutzt werden und in den 90er Jahren durch eine neue viergeschossige Wohnbebauung im Innenbereich ergänzt wurden.

Westlich grenzt das Gewerbegebiet Huckelriede an das Plangebiet.

Das weitere Umfeld ist von unterschiedlichen Nutzungen und Strukturen geprägt.

Der östlich gelegene Niedersachsendamm soll im Rahmen der Sanierungsplanung, entsprechend seiner Bedeutung als wichtige Wegeverbindung im Stadtteil, umgebaut und neu gestaltet werden.

## 2. Geltendes Planungsrecht

Im Geltungsbereich der Neuplanung bestehen keine planungsrechtlichen Festsetzungen.

Der gesamte Bereich liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof.

Im Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 sind die Flächen als Sonderbaufläche dargestellt.

## 3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Ziel der Neuplanung ist die Entwicklung eines neuen Baugebietes, um das Wohnraumangebot in Huckelriede durch attraktiven Wohnungsneubau zu erweitern.

Die Grundstückslage in direkter Nachbarschaft zum Huckelrieder Park und die Nähe zum Naherholungsgebiet Werdersee bieten optimale Voraussetzungen für eine Wohnungsbauentwicklung an diesem Standort. Die städtebauliche Planung für das neue Baugebiet soll ein differenziertes Wohnungsangebot mit ökonomischen Erschließungsformen und guter Durchgrünung ermöglichen. Das Angebot soll sich an eine große Nachfragegruppe richten. Dadurch kann ergänzend zu den derzeit in Bremen am Wasser entstehenden Wohnbauangeboten ein nachfrageorientiertes und den Ortsteil Huckelriede stärkendes Angebot geschaffen werden. Ziel ist es, entlang des Niedersachsendamms Geschosswohnungsbau und im rückwärtigen Grundstücksbereich Reihenhäuser zu entwickeln. Es sollen auch kleinere, günstige Wohneinheiten ermöglicht werden. In einem Teilbereich sollen besondere Wohnformen (z. B. Baugemeinschaften) realisiert werden können.

Im Ortsteil besteht dringender Bedarf an Treffpunkten; daher soll in diesem zentralen Bereich am Niedersachsendamm ein Quartierszentrum entstehen mit multifunktionalen Räumen, die von verschiedenen Gruppen und sozialen Diensten genutzt werden können.

Des Weiteren ist auf der Fläche im Eckbereich Niedersachsendamm und Buntentorsdeich eine Kindertagesstätte für ca. 80 Kinder der Altersgruppe von 0 bis 6 Jahren geplant.

Die Erschließung des Gesamtgeländes soll vom Niedersachsendamm erfolgen. Eine Vernetzung mit dem bestehenden Fuß- und Radwegenetz soll gewährleistet und in das neue Wegekonzept integriert werden.

Die Planungsziele Wohnungsbau, Quartierszentrum und Kindertagesstätte entsprechen den Sanierungszielsetzungen für das Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgenannten Planungsziele zu schaffen, ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans nach dem BauGB erforderlich.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 soll im Parallelverfahren geändert werden. Die derzeit als Sonderbaufläche dargestellten Flächen sollen entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellt werden.

#### 4. Umweltprüfung

Im weiteren Verfahren wird ermittelt, ob bzw. welche Umweltauswirkungen die Planungen haben. Die Ergebnisse werden in einem entsprechenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

#### C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

##### 1. Finanzielle Auswirkungen

Die der Gemeinde bei der Realisierung des neuen Planes entstehenden Kosten werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange überschlägig ermittelt und der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie in der Vorlage zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mitgeteilt.

##### 2. Genderprüfung

Aufgrund der bisher vorgesehenen Planungsziele ist davon auszugehen, dass keine geschlechterspezifischen Festsetzungen getroffen werden. Eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### D) Abstimmungen

Dem Ortsamt Neustadt/Woltmershausen wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.1 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

## II. **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Niedersachsendamm, Buntentorsdeich, östlich Max-Eyth-Straße und südlich Sophie-Germain-Straße (Bearbeitungsstand: 07.12.2011) ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.“

### Anlage

Übersichtsplan zum Bebauungsplan 2429 (Bearbeitungsstand: 07.12.2011)