

**Deputationsvorlage**  
**für die Sitzung der Deputation**  
**für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,**  
**Energie und Landwirtschaft (S)**

**Bebauungsplan 2492**  
**für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Boulevard und Sportanlagen der Uni-**  
**versität, Autobahzubringer Universität, Max-von-Laue-Straße und Emmy-Noether-**  
**Straße zur Änderung von Festsetzungen für Teilflächen im Geltungsbereich des Be-**  
**bauungsplanes 2199**  
**(Bearbeitungsstand: 16.11.2017)**

- **Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung**
- **Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft**

**I. Sachdarstellung**

**A) Problem**

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 29.11.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 2199, der die Fläche als Sondergebiet Hochschule sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetzt und die Nutzungen auf Einrichtungen der Universität bzw. Gebäude, die der Universität und dem Technologiepark Universität in Zukunft dienen könnten, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes beschränkt.

Um dem steigenden Bedarf an Wohnraum für Studierende nachzukommen, wurde das Studentenwerk Bremen vom Senat beauftragt, in unmittelbarer Nähe der Universität rund 400 Appartements für Studierende zu schaffen. Das Plangebiet, das bisher als Erweiterungsfläche der Universität vorgehalten wurde, ist für das geplante Vorhaben geeignet, jedoch sind nach dem geltenden Planungsrecht Wohnnutzungen nicht zulässig.

**B) Lösung**

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB).

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen sind mit der Umsetzung der städtebaulichen Planung für die Stadtgemeinde Bremen nicht zu erwarten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Sondervermögens Universität (Landeseigentum) und soll an das Studentenwerk veräußert werden. Die Finanzierung des Gebäudes erfolgt über das Studentenwerk sowie einen Landeszuschuss. Hierzu hat der Senat am 24.05.2016 einen Beschluss zum Verkauf des Grundstückes, zum Bau eines Studierendenwohnhauses sowie zur Bereitstellung eines Landeszuschusses gefasst.

2. Genderprüfung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer untersucht worden. Aufgrund der Planungsziele werden keine geschlechterspezifischen Festsetzungen getroffen. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

D) Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung, Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung sind der Bebauungsplanentwurf und die Begründung überarbeitet und angepasst worden.

Die Änderungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung sind in dem beigefügten Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft unter dem Gliederungspunkt A) 7. aufgeführt; hierauf wird verwiesen.

Die Planänderungen sind in dem Entwurf des Bebauungsplanes 2492 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017) enthalten.

Die vorgenannten Änderungen/Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben.

Die Änderungen wurden mit den davon betroffenen Behörden und dem Eigentümer einvernehmlich abgestimmt.

Daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB abgesehen.

E) Abstimmungen

Der Bebauungsplanentwurf ist mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Der Beirat hat das geplante Vorhaben zur Kenntnis genommen und keine Bedenken mitgeteilt.

Dem Ortsamt Horn-Lehe wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.

## II. Beschlussvorschläge

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 2492 für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Boulevard und Sportanlagen der Universität, Autobahnzubringer Universität, Max-von-Laue-Straße und Emmy-Noether-Straße zur Änderung von Festsetzungen für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2199 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017) einschließlich Begründung abgesehen wird.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschließt in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahme und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplanes 2492 für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Boulevard und Sportanlagen der Universität, Autobahnzubringer Universität, Max-von-Laue-Straße und Emmy-Noether-Straße zur Änderung von Festsetzungen für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2199 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017).

### Anlagen

- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
- Anlage zum Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
- Begründung zum Bebauungsplan 2492 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017)
- Entwurf des Bebauungsplanes 2492 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017)

# **Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft**

**Bebauungsplan 2492  
für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Boulevard und Sportanlagen  
Universität, Autobahnzubringer Universität, Max-von-Laue-Straße und Emmy-Noether-  
Straße zur Änderung von Festsetzungen für Teilflächen im Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes 2199**

**(Bearbeitungsstand: 16.11.2017)**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt den Bebauungsplan 2492 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017) und die entsprechende Begründung vor.

## **A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

### **1. Planaufstellungsbeschluss**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 08. Juni 2017 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 15. Juni 2017 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

Zum Bebauungsplan 2492 ist am 31. Mai 2017 vom Ortsamt Horn-Lehe eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft vor Beschluss der öffentlichen Auslegung mitgeteilt worden.

### **3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 2492 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

### **4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Horn-Lehe gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind für den Bebauungsplanentwurf 2492 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 08. Juni 2017 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2492 mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 26. Juni 2017 bis 7. August 2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

## 5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Einige Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgetragen, die zu Änderungen/Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichts wird verwiesen.

## 6. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese Stellungnahme sowie die dazu abgegebene Empfehlung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft aufgeführt. Hierauf wird verwiesen.

## 7. Änderungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Der Planentwurf (Bearbeitungsstand: 04.05.2017) und die Begründung sind nach der öffentlichen Auslegung infolge von Hinweisen im Rahmen der Behördenbeteiligung und der weiteren städtebaulichen Bearbeitung wie folgt geändert bzw. ergänzt worden:

### 7.1 Planänderungen/-ergänzungen

- der Planentwurf ist aus Gründen des Schallschutzes bei eventuellen Neubauten im Plangebiet ergänzt worden (textliche Festsetzung Nr. 3);
- der Planentwurf ist aus Gründen des Klimaschutzes hinsichtlich erneuerbarer Energien ergänzt worden (textliche Festsetzung Nr. 4);
- der Planentwurf ist um eine örtliche Bauvorschrift ergänzt worden (textliche Festsetzung Nr. 5);
- der Planentwurf ist redaktionell um die Baubeschränkungs- bzw. Bauverbotszone entlang des Autobahnzubringers ergänzt worden (zeichnerische Festsetzung);

Die vorgenannten Planänderungen/-ergänzungen sind in dem Bebauungsplanentwurf 2492 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017) enthalten.

### 7.2 Änderungen/Ergänzungen der Begründung

Infolge der vorgenannten Planänderungen/-ergänzungen und der Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung ist eine Überarbeitung der Begründung erforderlich geworden, insbesondere hinsichtlich Lärmimmissionen und Stellplatzthematik [s. Gliederungspunkt C) Planinhalt und Gliederungspunkt D) Umweltbelange/Lärmauswirkungen] sowie Klimaschutz [Gliederungspunkt D) Umweltbelange/Klimaschutz].

Die Begründung (Bearbeitungsstand: 16.11.2017) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen bzw. Ergänzungen sowie der Anpassung der Begründung zuzustimmen.

8. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplanentwurf 2492 aus Gründen des Schall- und Klimaschutzes geringfügig angepasst worden; außerdem ist der Planentwurf redaktionell um die Baubeschränkungs- bzw. Bauverbotszone entlang des Autobahnzubringers sowie um eine örtliche Bauvorschrift ergänzt worden. Die Planänderungen sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung und stellen Randkorrekturen dar, ohne dass wesentliche Veränderungen der Planung bzw. Betroffenheiten entstehen.

Da aufgrund der erfolgten Planänderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Da die Änderungen vorgetragene Einwendungen entgegenkommend berücksichtigen und sich keine abwägungsrelevanten neuen Erkenntnisse und Inhalte ergeben haben, wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB abgesehen.

Die Planänderungen wurden mit den davon berührten Behörden und dem Eigentümer abgestimmt. Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

**B) Stellungnahme des Beirates**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind dem Beirat Horn-Lehe die Planungsziele, im Nahbereich der Universität 400 Apartments für Studierende zu schaffen, erläutert worden. Der Beirat hat das geplante Vorhaben zur Kenntnis genommen und keine Bedenken mitgeteilt.

Dem Ortsamt Horn-Lehe wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17.11.2016 übersandt.

**C) Beschluss**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2492 für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Boulevard und Sportanlagen der Universität, Autobahnzubringer Universität, Max-von-Laue-Straße und Emmy-Noether-Straße zur Änderung von Festsetzungen für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2199 (Bearbeitungsstand: 16.11.2017) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahme und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

-----  
Vorsitzender

-----  
Senator

# **Begründung**

**zum Bebauungsplan 2492  
für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Boulevard und Sportanlagen der Uni-  
versität, Autobahzubringer Universität, Max-von-Laue-Straße und Emmy-Noether-  
Straße zur Änderung von Festsetzungen für Teilflächen im Geltungsbereich des Be-  
bauungsplanes 2199  
(Bearbeitungsstand: 16.11.2017)**

## **A) Änderungsgebiet**

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtteil Horn-Lehe, seine Größe beträgt ca. 0,85 ha.

## **B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes**

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

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich des Technologieparks Universität und wurde bis-  
lang als Erweiterungsfläche der Universität vorgehalten. Die Fläche ist baureif er-  
schlossen.

### **2. Geltendes Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt die Flächen als Sonderbaufläche Technologie-  
park Universität (Innovationsschwerpunkt Bildung, Forschung, Technologie) dar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit dem 29.11.2005 rechtsverbindlichen Bebau-  
ungsplanes 2199, der die Flächen als Sondergebiet Hochschule sowie Flächen für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-  
schaft festsetzt.

### **3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes**

Ziel der Planung ist es, dem steigenden Bedarf an Wohnraum für Studierende zu ent-  
sprechen. Dieser Wohnraum soll im unmittelbaren Bereich der Universität entstehen  
und somit eine Verknüpfung zwischen dem Studieren und dem studentischen Wohnen  
schaffen. Es ist die Errichtung eines Wohngebäudes für Studierende mit rund 400 Ein-  
heiten durch das Studentenwerk geplant.

Der bestehende Bebauungsplan 2199 beschränkt die Nutzungen in dem Sondergebiet  
auf Einrichtungen der Universität bzw. solche Gebäude, die der Universität in der Zu-  
kunft dienen könnten sowie dem Technologiepark Universität dienende Nutzungen  
(Läden, Schank- und Speisewirtschaften) sowie Betriebe des Beherbergungsgewer-  
bes. Da es sich bei Studierendenwohnungen jedoch nicht um einen Betrieb des Be-  
herbergungsgewerbes sondern planungsrechtlich um Wohnen handelt, ist diese Nut-  
zung hier nicht ausdrücklich erwähnt und somit planungsrechtlich nicht zulässig.

Somit ist ein neuer Bebauungsplan mit der Ergänzung der textlichen Festsetzungen  
um die Art der Nutzung Wohnen erforderlich.

Da es sich bei dem Bebauungsplan 2492 um ein kleines Gebiet (0,85 ha) handelt und  
lediglich die Art der Nutzung in einem Sondergebiet ergänzt wird, wird der Bebauungs-  
plan nach den Vorgaben des § 13a BauGB aufgestellt.

## **C) Planinhalt**

### Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan ergänzt die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung um die Nutzung Wohnen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 2199 sollen weiterhin gelten und werden nicht geändert, da die planerischen Zielsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen weiterhin Bestand haben.

### Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist dem Verkehrslärm des Autobahnzubringers Universität ausgesetzt. Das erforderliche Schallschutzgutachten wurde auf Basis einer Machbarkeitsuntersuchung erstellt. Dabei sind die gemäß der Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung (zwischen dem Senator für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr) abgestimmten Mittelungspegel einzuhalten. Siehe hierzu auch Abschnitt D dieser Begründung.

### Örtliche Bauvorschrift

Über eine örtliche Bauvorschrift setzt der Bebauungsplan abweichend von § 3 Abs. 1 des Stellplatzortsgesetzes (StellpLOG) fest, dass die Richtzahl zur Ermittlung der notwendigen Kfz-Stellplätze für eine Nutzung als Wohnheim für Studierende nur 1 Stellplatz je 6 Betten und nicht je 5 Betten beträgt. Zugleich setzt der Bebauungsplan fest, dass die Richtzahl zur Ermittlung der notwendigen Fahrradabstellplätze 1 Stellplatz je Bett, anstelle von 1 Stellplatz für 1,5 Betten beträgt. Damit ist sichergestellt, dass jedeR Studierende im Studierendenwohnheim grundsätzlich über mindestens einen Fahrradabstellplatz verfügt.

## **D) Umweltbelange**

Bei der vorliegenden Planung liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vor, denn das Plangebiet befindet sich in einem von Siedlungstätigkeit geprägten Gebiet der Stadt und die überbaubare Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2199 weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Die Planung begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) bzw. nach Landesgesetz unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter oder für die Notwendigkeit, Pflichten nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten.

Im Planverfahren nach § 13a BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden, wenn die festgesetzte überbaubare Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Dieses ist hier der Fall; die errechnete Grundfläche liegt bei ca. 18.800 m<sup>2</sup>. Deshalb konnte auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Gleichwohl werden die für die geplante Bebauung relevanten Belange des Umweltschutzes nachfolgend dargestellt. Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht notwendig.

Mit dem Bebauungsplan 2492 wird lediglich die „Art der baulichen Nutzung“ ergänzt.

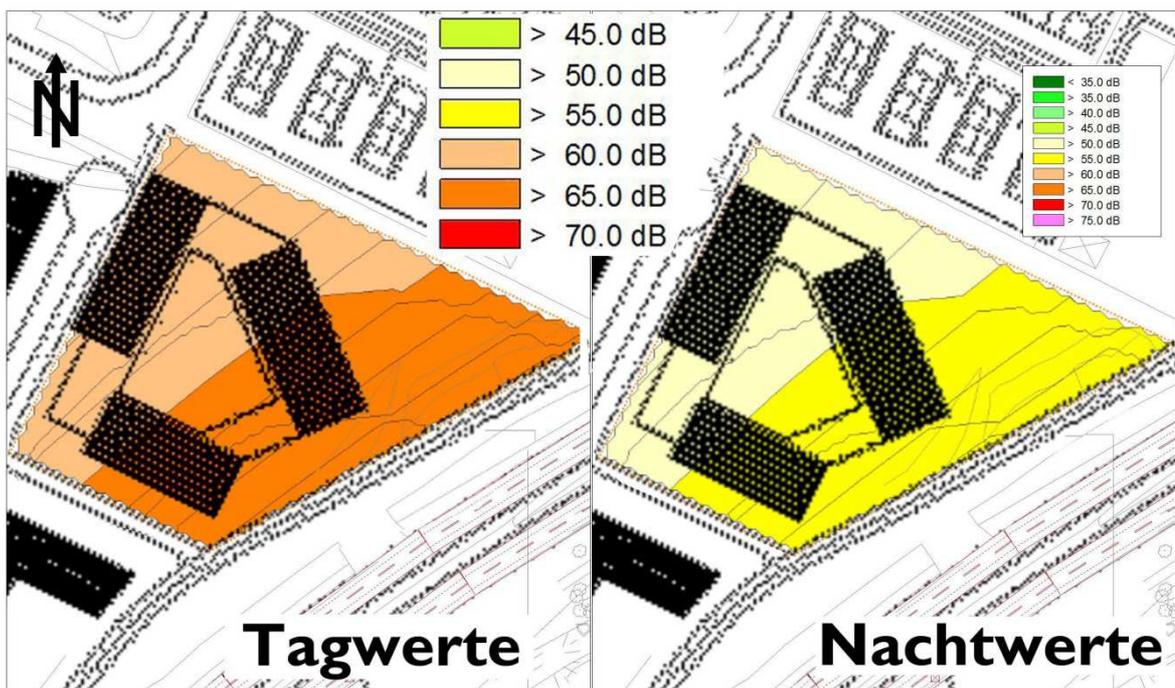
Neue Festsetzungen, die gegenüber den bisherigen Regelungen eine höhere Verdichtung und Versiegelung zur Folge hätten, werden nicht getroffen. Der Bebauungsplan hat daher keine Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder anderweitige umweltrelevante Schutzgüter. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind ebenfalls nicht gegeben.

### Lärmauswirkungen

Das Gebiet unterliegt einer Vorbelastung durch Verkehrslärm (Autobahnzubringer Universität). Durch die Planung selbst ist jedoch keine relevante zusätzliche Lärmbelastung zu erwarten.

Der Verkehrslärm, der vom Autobahnzubringer Universität ausgeht, überschreitet gemäß Umgebungslärmkartierung Bremen die zulässigen Lärmimmissionen für ein Wohngebiet. Es ist festzustellen, dass das Plangebiet am Tage und in der Nachtzeit durch Straßenverkehrslärm betroffen ist. Dies wird auch durch eine schalltechnische Untersuchung der Lairm Consult GmbH belegt. Allerdings werden durch diese Untersuchung die in der Umgebungslärmkartierung vorzufindenden Lärmwerte relativiert. Der Beurteilungspegel tagsüber liegt im Bereich zwischen 60 dB(A) und 68 dB(A), in der Nachtzeit zwischen 52 dB(A) und 59,1 dB(A).

Durch die Anordnung der Gebäude, die Abschirmung zu den Lärmquellen und durch passive Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Lüftungen oder ähnliches) ist es möglich, die notwendigen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu wahren. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren bei Neubauten oder wesentlichen baulichen Veränderungen von Wohngebäuden (bauliche und sonstige technische Vorkehrungen) nachzuweisen. Dazu ist der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke (DIN 4109) zu erbringen. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 aufgeführten Mittelungspegel für die Tages- und Nachtzeit sind nachzuweisen und einzuhalten.



Orientierungswerte für die Tageszeit (links) und die Nachtzeit (rechts)  
(Quelle: schalltechnische Untersuchung Lairm Consult GmbH 2017)

## Klimaschutz

Als Beitrag zum Klimaschutz wird bei der Gebäudeplanung ein nachhaltiges Wärmeversorgungskonzept verfolgt. Das Grundstück ist vorgesehen für den Anschluss an die Fernwärme aus dem nahegelegenen Müllheizwerk. Da die Fernwärme fast ausschließlich aus Abwärme stammt, die bei der Müllverbrennung ohnehin anfällt, ist der Klimaschutzbeitrag beachtlich. Der Primärenergiebedarf wird beim Einsatz von Fernwärme aus der Abfallverbrennung mit Null bewertet und als CO<sub>2</sub>-neutral betrachtet. Damit werden gute Voraussetzungen für die Realisierung von klimaschonenden Gebäuden geschaffen.

Um die Nutzung erneuerbarer Energie zu unterstützen, ermöglicht die Stellung der geplanten Gebäudekörper außerdem die Nutzung von Solarenergie. Um hierfür die baulichen und technischen Rahmenbedingungen zu schaffen, wird durch die textliche Festsetzung Nr. 4 festgesetzt, dass die tragende Konstruktion der Dachflächen statisch so auszubilden ist, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auch nachträglich möglich ist, z.B. durch die Installation von Leerrohren. Hiermit werden Anforderungen gestellt, die sich sowohl an die Baustatik als auch an die übrige Bautechnik richten. Die Festsetzung zielt damit auf Maßnahmen zum Klimaschutz ab.

## **E) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung**

### 1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen sind mit der Umsetzung der städtebaulichen Planung für die Stadtgemeinde Bremen nicht zu erwarten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Sondervermögens Universität (Landeseigentum) und soll an das Studentenwerk veräußert werden. Die Finanzierung des Gebäudes erfolgt über das Studentenwerk sowie einen Landeszuschuss. Hierzu hat der Senat am 24.05.2016 einen Beschluss zum Verkauf des Grundstückes, zum Bau eines Studierendenwohnhauses sowie zur Bereitstellung eines Landeszuschusses gefasst.

### 2. Gender-Prüfung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer untersucht worden. Aufgrund der Planungsziele werden keine geschlechterspezifischen Festsetzungen getroffen. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

Für Entwurf und Aufstellung

Im Auftrag

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

.....  
Senatsrat

Bremen,