

Der Senator für Umwelt, Bau und
Verkehr
Bauamt Bremen-Nord

Bremen, 5. April 2018

Tel.: 361-79477 (Frau Wiedau)
4136

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

Vorlage Nr.: **19/405 (S)**

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation für
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 19.04.2018**

Bebauungsplan 1568

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack

- **östlich Fährer Flur**
- **südlich Aumunder Heide (rückwärtige Grundstücksgrenzen)**
- **westlich Ludwig-Jahn-Straße**
- **nördlich Freizeitbad Vegesack**

Bearbeitungsstand: 09.03.2018

(Planaufstellungsbeschluss, beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

I Sachdarstellung

A Erfordernis

Im Bereich der Straßen Fährer Flur, Aumunder Heide, Ludwig-Jahn-Straße und Stümkes Weg befindet sich das Gelände des ehemaligen Sportplatzes Fährer Flur. 2009 wurde die Nutzung der Fläche in Verantwortung des Sportamtes aufgegeben. Auf dem südöstlichen Grundstücksteil des ehemaligen Sportplatzes ist im Sommer 2017 ein bis zur Fertigstellung des mit der Bauleitplanung verfolgten Kita-Baus befristeter Modulbau errichtet worden.

Bremen ist, wie viele andere Großstädte, eine wachsende Stadt und infolge der Ankunft vieler geflüchteter Menschen eine Stadt mit einer sprunghaft verjüngten Bevölkerung. Dadurch ist der Bedarf an sozialer- und Bildungsinfrastruktur für Kinder deutlich gestiegen. Da der Stadtgemeinde Bremen aktuell zu wenig Betreuungsplätze zur Verfügung stehen, sollen auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Fährer Flur die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines dauerhaften, sechsgruppigen Kita-Neubaus sowie eine bauliche Erweiterung der Grundschule Fährer Flur mit den erforderlichen Grün- und Außenspielflächen

geschaffen werden. Der Standort Fährer Flur soll unter Entwicklung des Bestands aus Grundschule und Turnhalle, deren Sanierungsfähigkeit bzw. Ersatz noch zu prüfen ist, in seiner Gesamtheit entwickelt werden. Die Grundschule Fährer Flur soll 3-zügig als Ganztagschule ausgebaut werden. Des Weiteren soll mit der Schulerweiterung eine von Grundschule und Kita gemeinsam genutzte Mensa realisiert werden. Im Rahmen des Verfahrens soll außerdem eine Umlagerung des Kinderspielplatzes von der Ludwig-Jahn-Straße auf das ehemalige Sportplatzgelände geprüft werden. Da nicht die gesamte Plangebietsfläche als Gemeinbedarfsfläche erforderlich ist, könnte durch eine Verlagerung des an der Ludwig-Jahn-Straße gelegenen öffentlichen Spielplatzes, bei getrennten Erschließungen und Synergien in der Freiraumnutzung und -gestaltung, ein Teil der öffentlichen Flächen im Wege der wohnbaulichen Entwicklung verwertet werden.

Die aktuell gültige, verbindliche Bauleitplanung lässt dieses Vorhaben nicht zu.

B Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

B 1 Entwicklung und Zustand

Das Plangrundstück liegt im Ortsteil Fähr-Lobbendorf und hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

Der größte Teil des Plangebietes wird durch den ehemaligen Sportplatz eingenommen. Nördlich grenzt das Plangebiet an eine Einfamilienhausbebauung entlang der Straße Aumunder Heide an. Die Grenzen des Plangebietes werden durch umfangreichen Baumbestand markiert. Der Baumbestand soll überwiegend erhalten bleiben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich das Schulgebäude und die Turnhalle der Grundschule Fährer Flur. Der Erhalt und die Weiternutzung des Turnhallengebäudes, das unter Denkmalschutz steht, soll im Laufe des Verfahrens geprüft werden. Der gesamte Planbereich befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen.

Die Erschließung der Grundschule erfolgt über die Straße Fährer Flur. Eine weitere Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandene Straßeninfrastruktur der Ludwig-Jahn-Straße und über die Fritz-Wildung-Straße gegeben.

B 2 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit der Nutzung „Sportplatz“ dar, lediglich der westliche Bereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend den Planungszielen des Bebauungsplanes 1568 anzupassen.

Für den Planbereich gilt der Bebauungsplan 392, rechtsverbindlich seit 13.12.1979, der hier überwiegend Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und öffentlicher Spielplatz mit einer kleinen Stellplatzanlage festsetzt. Der Bereich östlich der Straße Fährer Flur ist als Gemeinbedarf mit der Nutzung „Schule“ festgesetzt.

B 3 Planungsziele

Mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wird den aktuellen Erfordernissen der Stadtentwicklung Bremens Rechnung getragen. Für das Plangebiet sind folgende Zielsetzungen verbunden:

- Bedarfsgerechte Sicherung von Gemeinbedarfsflächen (Kita/Schule einschließlich Schulsport)
- Berücksichtigung des erhaltenswerten und ortsbildprägenden Baumbestandes
- Schaffung von öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen im Rahmen der Entwicklung und planungsrechtlichen Sicherung eines Freiraumkonzeptes
- Herstellung von fußläufigen Durchwegungen und Verknüpfungen
- Berücksichtigung der Aspekte des nachhaltigen Bauens
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Regelung der Oberflächenentwässerung
- Arrondierende wohnbauliche Entwicklung von nicht zu Gemeinbedarfszwecken erforderlichen Teilflächen

B 4 Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die oben genannten Zielsetzungen zu erreichen.

B 5 Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB

Bei dem Bebauungsplan 1568 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von weniger als 2 ha. Um eine zeitnahe Realisierung der Planungen zu ermöglichen soll der Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

C Absehen von der förmlichen Umweltprüfung

Von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB soll gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen werden. Die Bestimmungen des Artenschutzrechtes sowie der Baumschutzverordnung Bremen bleiben davon unberührt.

D Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung, Energetische Aspekte, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Barrierefreiheit

D 1 Finanzielle Auswirkungen

Die der Stadtgemeinde Bremen mit der Entwicklung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange überschlägig ermittelt und der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft in der Vorlage zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mitgeteilt.

Die anfallenden Kosten des Bauleitplanverfahrens werden von der senatorischen Behörde für Kinder und Bildung getragen.

D 2 Gender-Prüfung, Energetische Aspekte, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Barrierefreiheit

Der Planentwurf wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der genannten Aspekte geprüft. Über das Ergebnis dieser Prüfung wird die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft im Rahmen der weiteren Beschlussfassung zu diesem Bauleitplanentwurf unterrichtet.

E Abstimmung

Grundlage der Planung ist das Ergebnis einer, seitens Immobilien Bremen im Auftrag der Senatorin f. Kinder und Bildung vergebenen Machbarkeitsstudie, die aktuell unter Einbeziehung des Gestaltungsgremiums bei SUBV städtebaulich und funktional weiterentwickelt wird.

Der Beirat Vegesack führte am 26.02.2018 eine Planungskonferenz zur Kita-Entwicklung im Stadtteil, u. a. zu diesem Standort, durch. Die Ergebnisse (s. Beschluss der Planungskonferenz in Anlage) fließen, ergänzt um einen Ortstermin am 09.03.2018, in das Verfahren ein.

Dem Ortsamt Vegesack wurde ein Exemplar dieser Deputationsvorlage übersandt.

II Beschlussvorschläge

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan (Bearbeitungsstand 09.03.2018) bezeichnete Gebiet in Bremen-Vegesack östlich Fährer Flur, südlich Aumunder Heide (rückwärtige Grundstücksgrenzen), westlich Ludwig-Jahn-Straße und nördlich Freizeitbad Vegesack ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1568). Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass der Bebauungsplan 1568 mit zu integrierendem Freiraumkonzept für das im Übersichtsplan (Bearbeitungsstand 09.03.2018) bezeichnete Gebiet in Bremen-Vegesack östlich Fährer Flur, südlich Aumunder Heide (rückwärtige Grundstücksgrenzen), westlich Ludwig-Jahn-Straße und nördlich Freizeitbad Vegesack im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan Bremen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Anlagen:

- Beschluss der Planungskonferenz des Beirates Vegesack vom 26.02.2018
- Übersichtsplan

Planungskonferenz des Beirates Vegesack am Montag, 26.02.2018

Thema: Kita-Versorgung im Stadtteil

Zum geplanten Bau einer Kita sowie einer geplanten Schulerweiterung auf dem ehemaligen Sportplatz Fährer Flur ist in Kooperation zwischen der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Soziales, dem Bauamt Bremen-Nord und dem Ortsamt Vegesack eine Planung zu entwickeln, die die künftige Nutzung auch der für den Neubau nicht benötigten Flächen umfasst. Hierbei ist ausdrücklich eine Variante in Betracht zu ziehen, die in eine Freizeitnutzung für Kinder, Jugendliche und Familien ermöglicht. Hierbei ist auch ein möglicher Flächentausch zwischen dem jetzigen Spielplatz in der Ludwig-Jahn-Straße und der ehem. Sportfläche in Betracht zu ziehen, mit dem Ziel, den für den Sportplatz von den Planungsbehörden angedachten Wohnungsbau, dort zu realisieren. Der Beschluss des Beirates Vegesack vom 9. Februar 2017 ist ebenfalls als Bestandteil der Planungen heran zu ziehen. Die Planung ist dem Beirat vorzulegen.

Beschluss des Beirates Vegesack vom 09.02.2017

Thema: Kita-Versorgung im Stadtteil

Hier sind insbesondere die Punkte c. – h. von Bedeutung!

Der Beirat beschließt außerdem:

- a. Dem Beirat ist das Modell für die temporären Bauten vorzustellen.
- b. Die Pläne für die dauerhafte Erweiterung der Kita Beckedorfer Straße sind dem Beirat Vegesack vorzulegen.
- c. Die Pläne für den Bau der endgültigen Kita Fährer Flur sind dem Beirat Vegesack ebenfalls schnellstmöglich vorzulegen.**
- d. Der Bolzplatz auf dem Spielplatz Ludwig-Jahn-Straße ist zu ertüchtigen, damit die Jugendlichen, die jetzt auf der asphaltierten Fläche bolzen und Basketball spielen, wieder eine Spielfläche in diesem Bereich haben.**
- e. Wenn die endgültige Kita errichtet ist, ist der Bolzplatz wieder herzustellen.**
- f. Die Zufahrt zum Containerstandort Fährer Flur ist zu gewährleisten, die Zuwegung zur Turnhalle ist abzusichern. Die Verkehrssicherheit ist zu gewährleisten.**
- g. Das Außengelände der Kita ist außerhalb der Kitazeiten auch für andere Kinder zu öffnen bzw. als Quartiersplatz einzurichten.**
- h. Der Spielcontainer des Sportbundes muss auf dieser Fläche wieder einen Platz finden.**
- i. Die Anmeldesituation ist dem Beirat Vegesack, wenn die Zahlen feststehen, darzulegen.
- j. Die personelle Ausstattung der Kitas ist auf Basis des geltenden Schlüssels zu gewährleisten.
- k. Die Bauanträge sind schnellstmöglich vorzulegen.

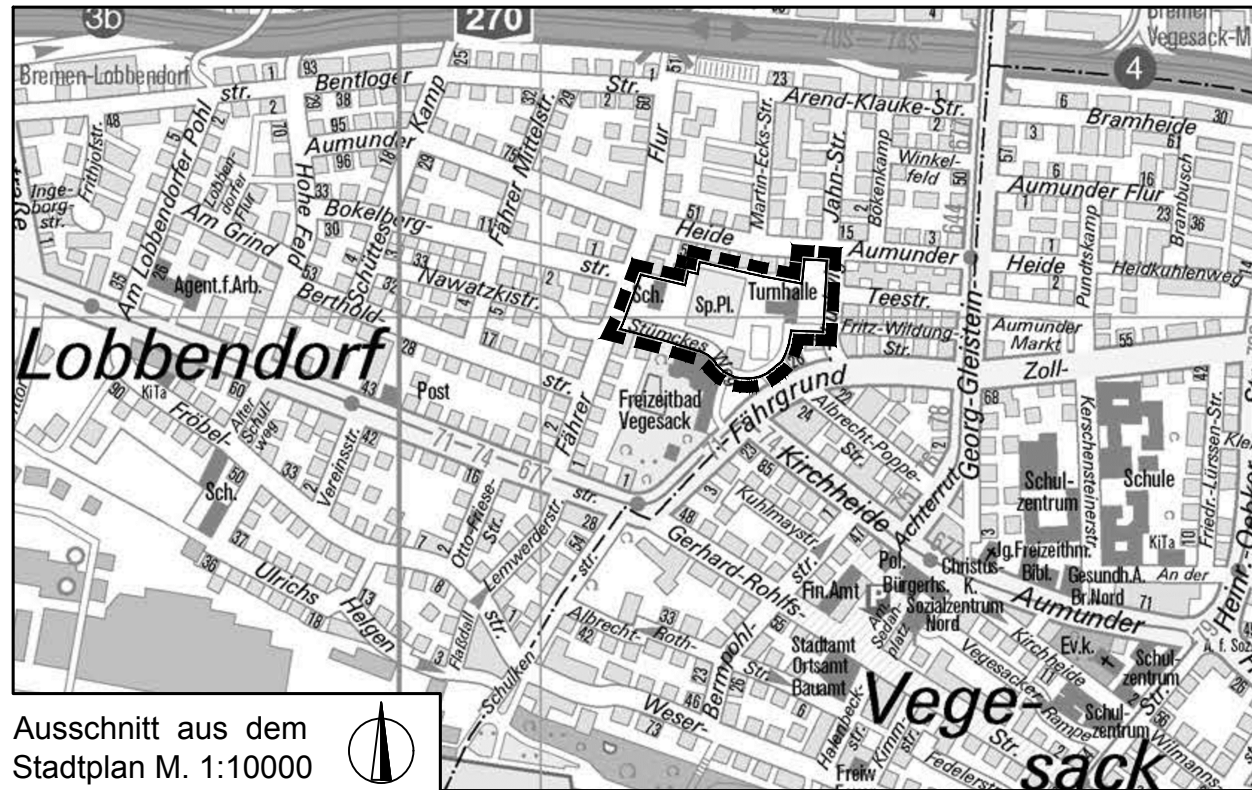
Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)

Bebauungsplan 1568

für ein Gebiet in Bremen-Vegesack
zwischen

- östlich Fährer Flur
- südlich Aumunder Heide (rückwärtige Grundstücksgrenzen)
- westlich Ludwig-Jahn-Straße
- nördlich Freizeitbad Vegesack

Bearbeitungsstand: 09.03.2018



Ausschnitt aus dem
Stadtplan M. 1:10000

█ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Größe des Plangebietes ca. 2,9 ha

Bauamt Bremen-Nord

Bremen, den

Amtsleiter

.....

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom vorgelegen.

Bremen, den

.....
Vorsitzende/r

.....
Senator/in

Bekanntmachung gemäß §2 Abs.1 Baugesetzbuch im WESER-KURIER

vom

Bearbeitet : Wiedau

Gezeichnet : Haake 09.03.2018

Verfahren : Böger

Bebauungsplan 1568

Übersichtsplan

