

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan 91 Arndtstraße

## Bremen ÜberEck

M. Borgelt, Ref. 62, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 91

### Themen:

- Warum Innenentwicklung?
- Wohnungsbaustrategie des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr/ Bündnis für Wohnen/ 30+ Flächen
- aus den bisherigen Anmerkungen und Fragen:
  - Stand des FNP und Lapro
  - Planverfahren: Normalverfahren / beschleunigte Verfahren nach BauGB

## Warum Innenentwicklung?

Anlass:

Erweiterung der Siedlungsflächen und Ausbau des  
Verkehrsnetzes: z.Zt: ca. 80ha/Tag

Fußballfeld: 68/105 Meter (7140 m<sup>2</sup>) = 112 Fußballfelder/Tag (DifU)

Konsequenz:

Demographische Entwicklung erfordert Konzentration und  
Bündelung der Siedlungsentwicklungen:

BauGB:

Vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die  
Innenentwicklung: „§ 1, Abs. 5, Satz 3:....Hierzu soll die  
städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der  
**Innentwicklung** erfolgen“.

## Warum Innenentwicklung?

- Ökologischer Aspekt:
  - Verminderung des Flächenverbrauchs durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden,
  - weitere Bodenversiegelung vermeiden
  - Wiedernutzbarmachung der Reserven in der Stadt (statt: Siedlungsexpansion durch Flächenneuinanspruchnahme in den Außenbereichen)
- Sozialer Aspekt:  
Sicherheit, verbrauchernahe Versorgung, Image- und Identifikation → mehr bürgerschaftliches Engagement
- Für die Stadtwirtschaft:  
bessere Auslastung der sozialen und technischen Infrastrukturen (Kita, Leitungsnetze, ÖPNV etc. Reduzierung der Kosten)

## Warum Innenentwicklung?

### Quartiersaufwertung

- Räumliche Verknüpfung zu den umgebenden Quartieren, zum Grün und zu den benachbarten Siedlungen
- Aufwertung des Bestands durch Ergänzung und ggf. gleichzeitige Renovierung des Bestandes
- Bereitstellung von neuen, barrierefreien Wohnungen für junge, alte, große und kleine Familien → buntere Durchmischung des Quartiers

## Wohnungsbaustrategie des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr/ Bündnis für Wohnen/ 30+ Flächen

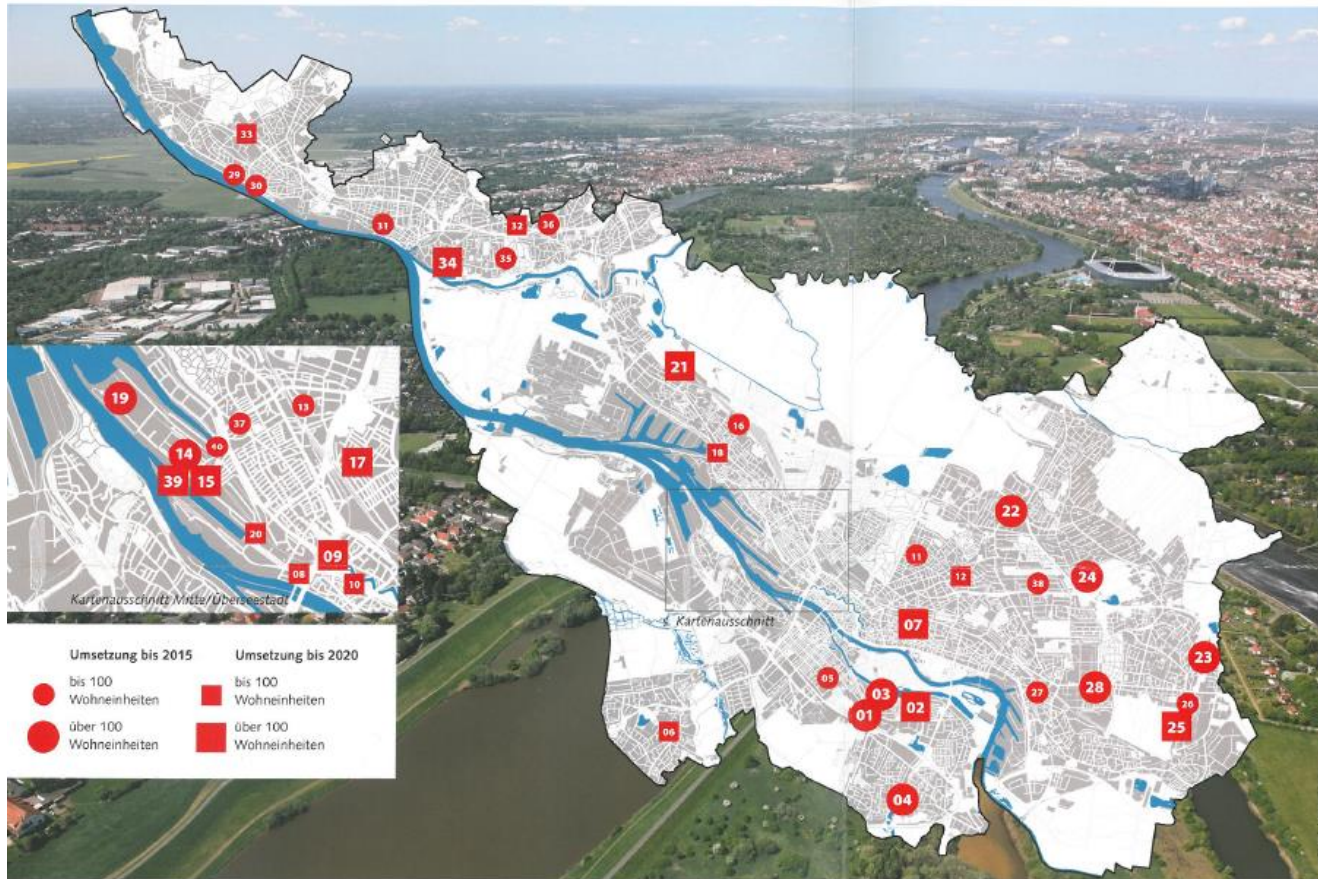
Ausgangslage: Erkenntnisse aus der  
Wohnungsbaukonzeption 2010:

- Schaffung von ca. 14.000 Wohnungen zwischen 2010-2020, d.h: ca.1.300 Wohnungen/Jahr
- Umsetzung durch eine Sozialwohnungsquote von min 25% mit Belegungs- und Mietbindung: hier ca. 60%
- Zielgruppe: Haushalte mit kleineren und mittleren Einkommen
- Schaffung von Wohnraum in städtebaulich integrierten Lagen

# Bremen ÜberEck, Arndtsraße in Bremen-Walle

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr

## Wohnungsbaustrategie des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr/ Bündnis für Wohnen/ 30+ Flächen



### Bezirke

Die Ansprechpartner/-Innen  
für die jeweiligen Bezirke  
finden Sie auf der Rückseite.

**Bezirk Süd**  
01 Cambral-Dreieck  
02 Gartenstadt Werdersee  
03 Scharnhorst Quartier  
04 Arsten Südwest 1+2  
05 Gartenstadt Süd  
06 Willakedamm

**Bezirk Mitte**  
07 Neues Hulsberg Viertel  
08 Wohnprojekt Stephanitor  
09 Abbotenswall Stadterrassen  
10 Ansgartor  
11 Thomas-Mann-Straße  
12 Schwachhauser Heerstr./  
Scharnhorststraße

**Bezirk West**  
13 Union-Brauerei  
14 Marcuskaje  
15 Hafenspassage  
16 Wummsiedler Straße  
17 Gestra  
18 Bunte Berse  
19 Hafenkante  
20 Kaffeequartier  
21 Ritterhuder Heerstraße  
37 Dedesdorfer Platz  
39 Schuppen 3  
40 Bogenstraße/Waller Wied

**Bezirk Ost**  
22 Mühlenviertel Horn  
23 Nordquartier Tenever  
24 Wohn-/Büropark  
Obermeuland  
25 Östl. Ehlersdamm  
26 Scholener Straße  
27 Diedrich-Wilkens-Straße  
28 Quartier Saarburger Straße  
38 Otto-Braun-Straße

**Bremen-Nord**  
29 ehem. Dewers-Areal  
30 Rönnebecker Hafen  
31 ehem. Hartmannsbit  
32 Eichenhof  
33 Grünes Band Lüssum  
34 Grohner Grün  
35 Billungstraße  
36 Lesumpark

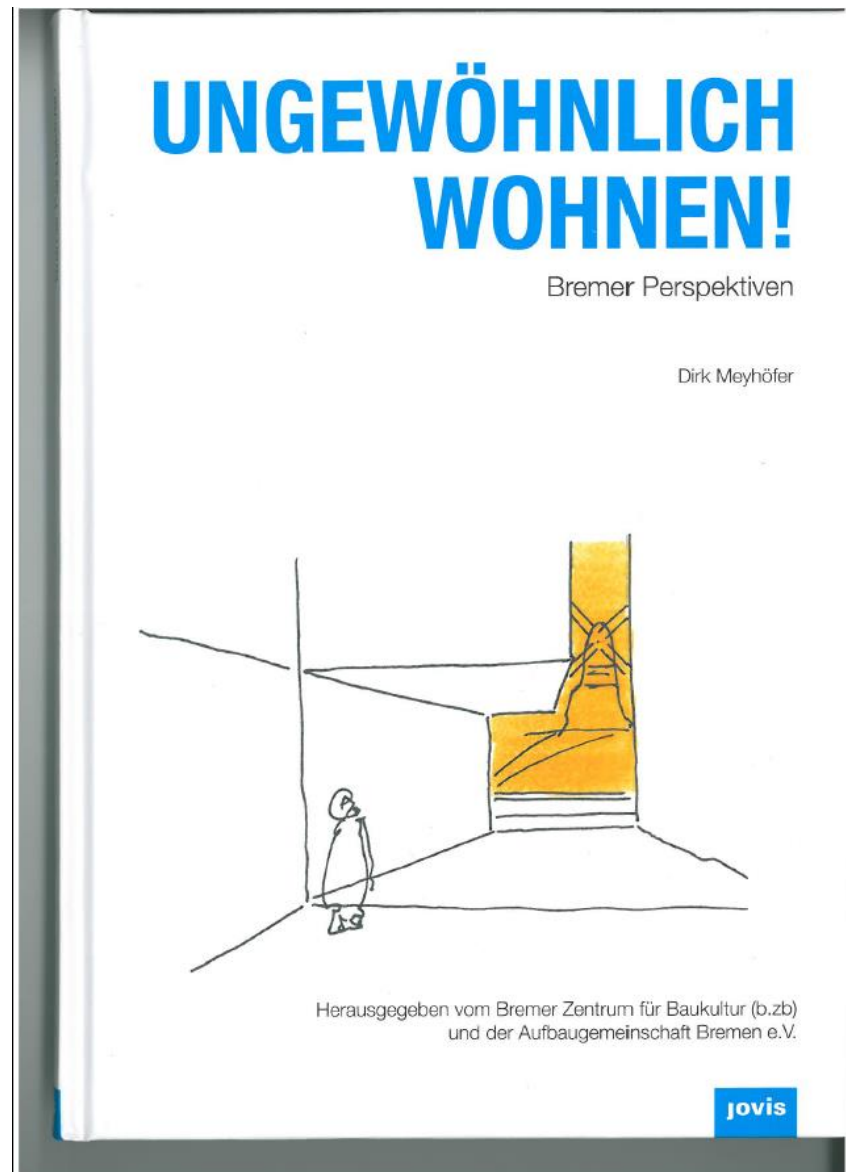
# Bremen ÜberEck, Arndtsraße in Bremen-Walle

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr

Freie  
Hansestadt  
Bremen

Wohnungsbaustrategie des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr/

Bündnis für Wohnen/ 30+ Flächen





# Bremen ÜberEck, Arndtsraße in Bremen-Walle

## Auszüge aus dem FNP



# Bremen ÜberEck, Arndtsraße in Bremen-Walle

## Auszüge aus dem FNP

Typ: Neu eingeführte Darstellung

### Beschreibung:

Wohnbauflächen, die sich an den Waller Grünzug anschließen.



### Ziele/Erforderlichkeit:

Im Fall einer Ergänzungsbebauung soll planerische Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand erfolgen.



### Umweltrelevanz:

+ / geringe positive Umweltauswirkungen erwartet

### Erläuterung:

Bauliche Entwicklungen bedürfen in diesem Bereich einer besonderen Grünplanung.

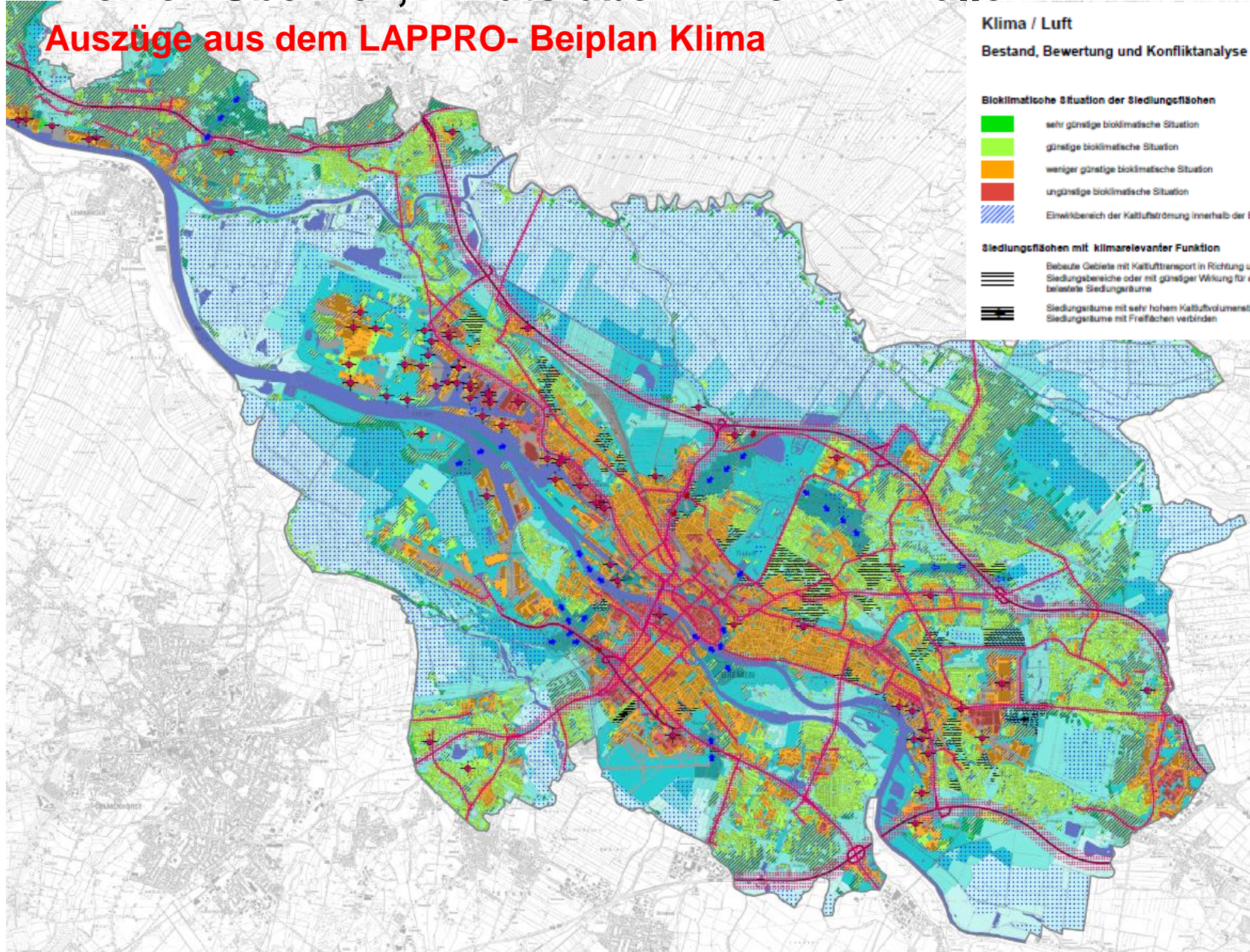


Umweltprüfung: Typologisch



# Bremen ÜberEck, Arndtsraße in Bremen-Walle

## Auszüge aus dem LAPPRO- Beiplan Klima





# Bremen ÜberEck, Arndtsraße in Bremen-Walle

## Auszüge aus dem LAPPRO- Beiplan Klima

### Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse



#### Bioklimatische Situation der Siedlungsflächen

- sehr günstige bioklimatische Situation
- günstige bioklimatische Situation
- weniger günstige bioklimatische Situation
- ungünstige bioklimatische Situation
- Einwirkungsbereich der Kaltluftströmung innerhalb der Bebauung

#### Siedlungsflächen mit klimarelevanter Funktion

- Bebaute Gebiete mit Kaltlufttransport in Richtung ungünstiger Siedlungsbereiche oder mit günstiger Wirkung für angrenzende belastete Siedlungsräume
- Siedlungsräume mit sehr hohem Kaltluftvolumenstrom, die ungünstige Siedlungsräume mit Freiflächen verbinden

#### Bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen

- geringe bioklimatische Bedeutung
- mittlere bioklimatische Bedeutung
- hohe bioklimatische Bedeutung
- sehr hohe bioklimatische Bedeutung
- Flächen mit sehr hoher Kaltluftproduktion

#### Luftaustausch

- Kaltluftströmung mit übergeordneter Bedeutung
- Kaltluftströmung mit übergeordneter Bedeutung, lufthygienisch belastet
- Kaltluftströmung mit lokaler Bedeutung
- Kaltluftströmung mit lokaler Bedeutung, lufthygienisch belastet

#### Beeinträchtigungen und Gefährdungen

- Belastungsrisiko durch Emissionen von Betrieben (Dargestellt sind alle Betriebe, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz befähigt sind, Luftschadstoffe zu emittieren.)
- Hauptverkehrsstraßen (= Straßen über 3 Mio. Kfz / Jahr)
  - Autobahn
  - Bundesstraße
  - Landes-, Kreis- oder Gemeindestraße
- Belastungsrisiko durch Straßenemissionen (symbolische Darstellung in Abhängigkeit von der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke)

#### Sonstige Darstellungen

## Planverfahren: Normalverfahren / beschleunigte Verfahren nach BauGB

### Das Normalverfahren:

Untersuchung der Belange des Umweltschutzes in einer (förmlichen) Umweltprüfung nach europarechtlichen Vorgaben (§2 Abs. 4 BauGB)

Anmerkungen: Umfang und Detaillierungsgrad wird in jedem Verfahren nach Anforderungen des Einzelfalls festgelegt.

Bei erstmaligen Eingriff in Natur und Landschaft: → Eingriff ist durch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.  
(an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs möglich-BNatSchG)

## Planverfahren: Normalverfahren / beschleunigte Verfahren nach BauGB

### Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Ziel und Voraussetzung:

Verfahrensvereinfachungen zur  
Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und  
Maßnahmen zur Innenentwicklung

Abweichung vom Normalverfahren:

keine förmliche Umweltprüfung, konzentrierte Öffentlichkeits-  
und Behördenbeteiligung, Möglichkeit vom F-Plan  
abzuweichen, keine Eingriff-Ausgleichsregelung notwendig

Bestimmte Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um von der  
Umweltprüfung und dem Umweltbericht absehen zu können,  
gleichwohl sind die **Belange** des Umweltschutzes in der  
Begründung darzustellen und bei der Abwägung zu  
berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

## Planverfahren: Normalverfahren / beschleunigte Verfahren nach BauGB

### Voraussetzungen für einen Plan der Innenentwicklung

- Plan darf nicht zu Vorhaben führen, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 führen
- Kein Vorliegen von Anhaltspunkten, dass Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung + der europäischen Vogelschutzgebiete = Natura 2000-Gebiete (in 2000: 18% der Landfläche der europäischen Union) beeinträchtigt werden.
- A) Einhaltung bestimmter Flächengrößen < 20.000qm die nach § 19 Abs. 2 BauNVO (GRZ) anzurechnen sind,
- B) 20.–70.000 qm wenn, keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

## Planverfahren: Normalverfahren / beschleunigte Verfahren nach BauGB

**Aufdrängende Belange des Umweltschutzes nach §1, Abs. 6 Nr. 7 sind in der Begründung darzustellen und bei der Aufstellung de B-Pläne zu berücksichtigen:**

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt
- Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen/Bevölkerung (Gesundheit), Sach- und Kulturgüter
- Vermeidung von Emissionen (Lärm, Geruch) Abfall, Abwässer
- Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie
- Darstellung/Vorgaben aus Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (Wasser, Abfall, Immissionsschutzrecht)