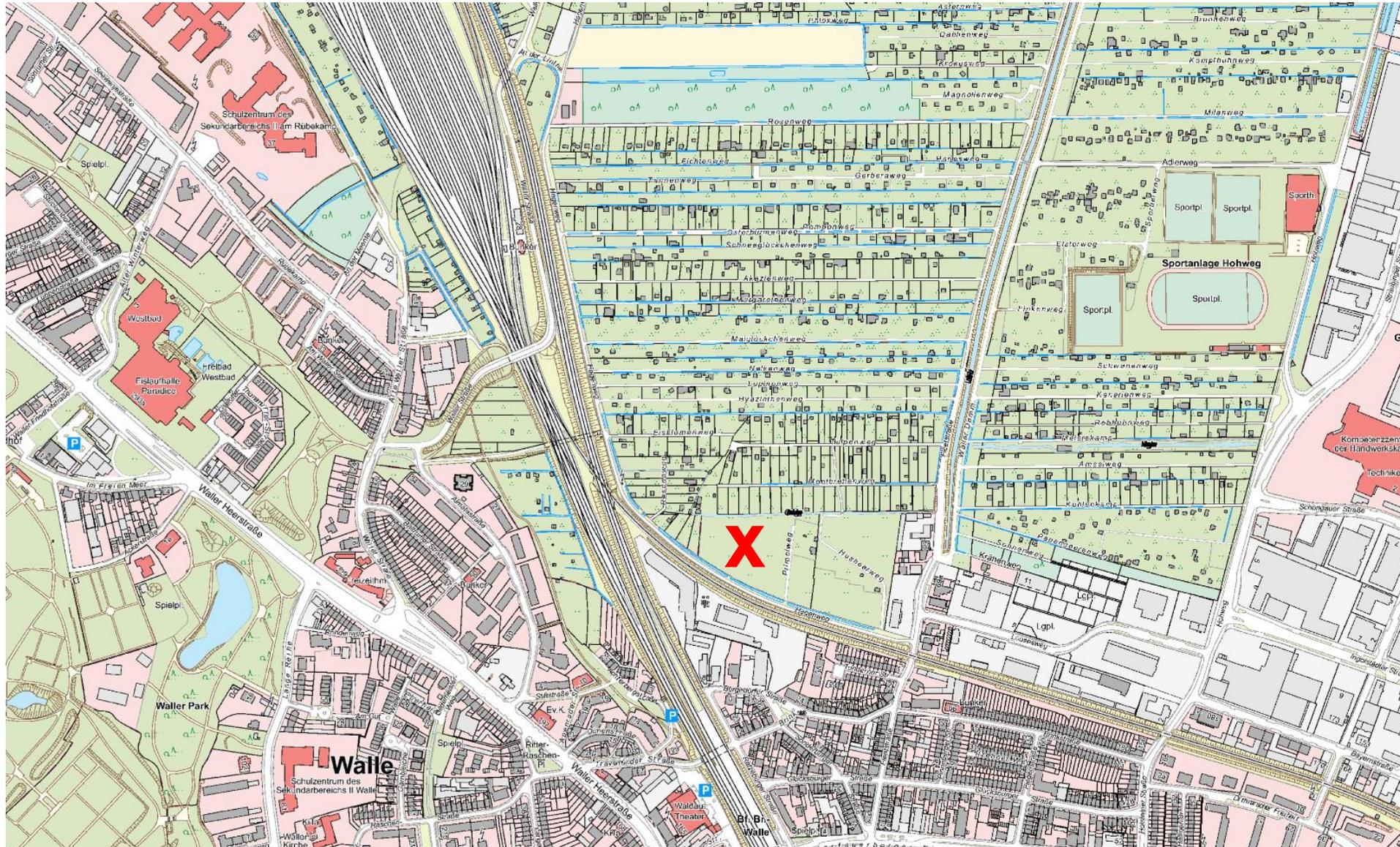


# **B-Plan 2576 – Wagensiedlung am Hagenweg**

## **- FA Quartiers- und Stadtteilentwicklung des Beirates Walle -**

# B-Plan 2576 Wagensiedlung am Hagenweg

## Lage des Plangebietes



# B-Plan 2576 Wagensiedlung am Hagenweg



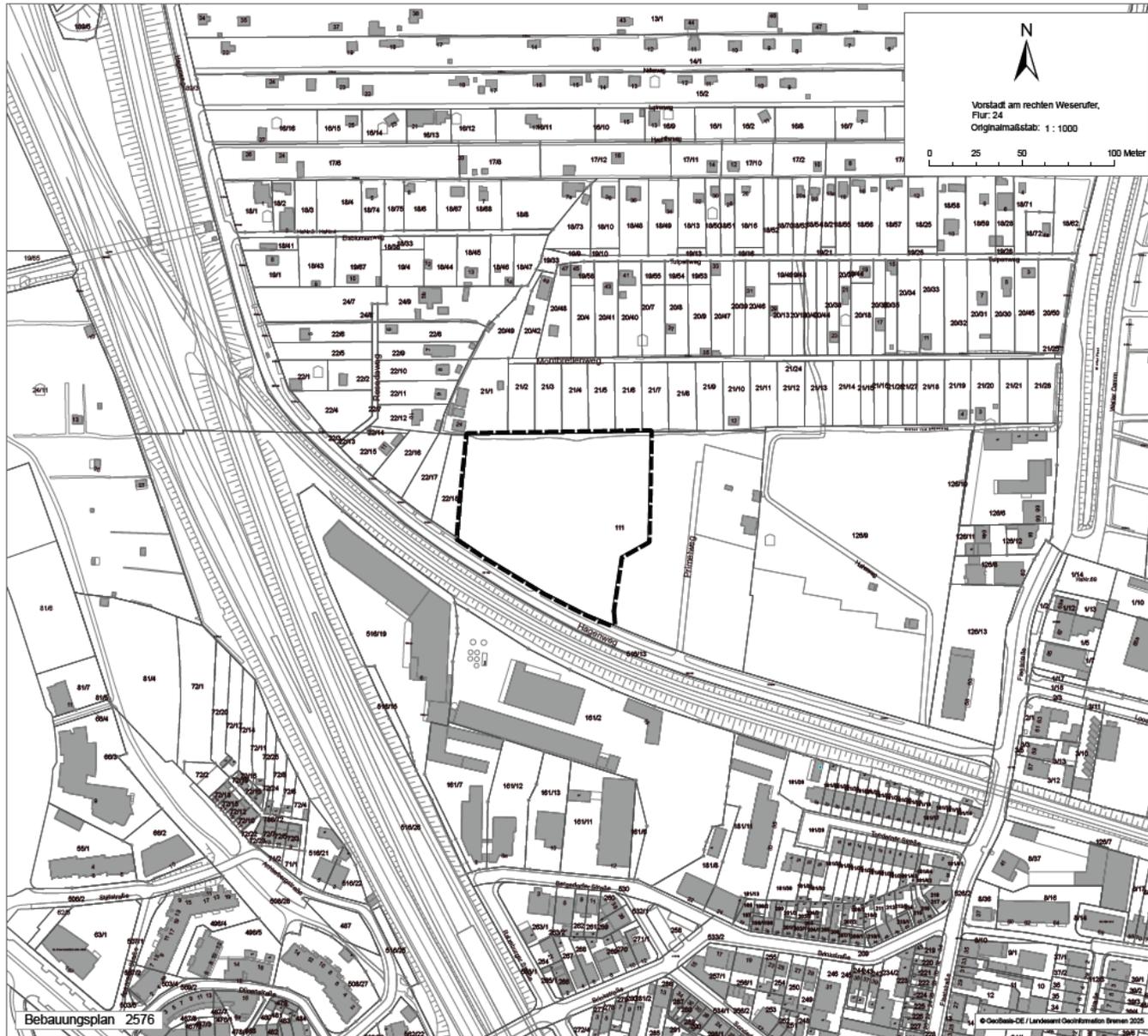
Geoportal Bremen; Stand 2023

Übergeordnete Zielsetzungen des Senats:

Koalitionsvertrag Z. 4473: „Die Koalition wird „weiterhin großzügig und flexibel mit ungewöhnlichen Wohnformen umgehen (Bauwagen, Kaisenhäuser, Tiny Houses).“

Mitteilung des Senats vom 19.03.2024 zu einer Großen Anfrage der Fraktion der Bündnis Deutschland:  
„Der Senat möchte alternative Wohnformen im urbanen Raum und damit Gruppen wie den Ölhafen e.V. unterstützen. In einem Runden Tisch in den Jahren 2021/2022 unter der Leitung von Frau Senatorin Dr Schaefer und Frau Staatsrätin Nießen, an dem u.a. Vertreter des Ortsamtes West, des Beirates Walle, des Landesverbandes der Gartenfreunde, zweier Kleingartenvereine, des Ölhafen e.V., des Senators für Inneres und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau teilgenommen haben, wurde vereinbart, über die Bauleitplanung die gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Wagenplatz herbeizuführen.“

# B-Plan 2576 Wagensiedlung am Hagenweg



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

## Übersichtsplan zum BEBAUUNGSPLAN 2576

für ein Gebiet in Bremen-Walle, Ortsteil Hohweg  
zwischen Hagenweg, Resedaweg, Montbrettenweg  
und Primelweg

(Bearbeitungsstand: 23.01.2025)



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Für Entwurf und Aufstellung  
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Bremen, .....  
Im Auftrag .....

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Mobilität, Bau und  
Stadtentwicklung  
bei Ihrem Planaufstellungsbeschluss vom ..... vorgelegen.  
Bremen, .....

..... Vorsitzende/r  
Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch in  
Verbindung mit § 2 Satz 1 Bremisches Bekanntmachungsgesetz durch  
Bereitstellung im Internet am .....

Bearbeitet: Enlstrat Bebauungsplan  
Gezeichnet: Scharf  
Verfahren: Zapf  
13.11.2024  
2576

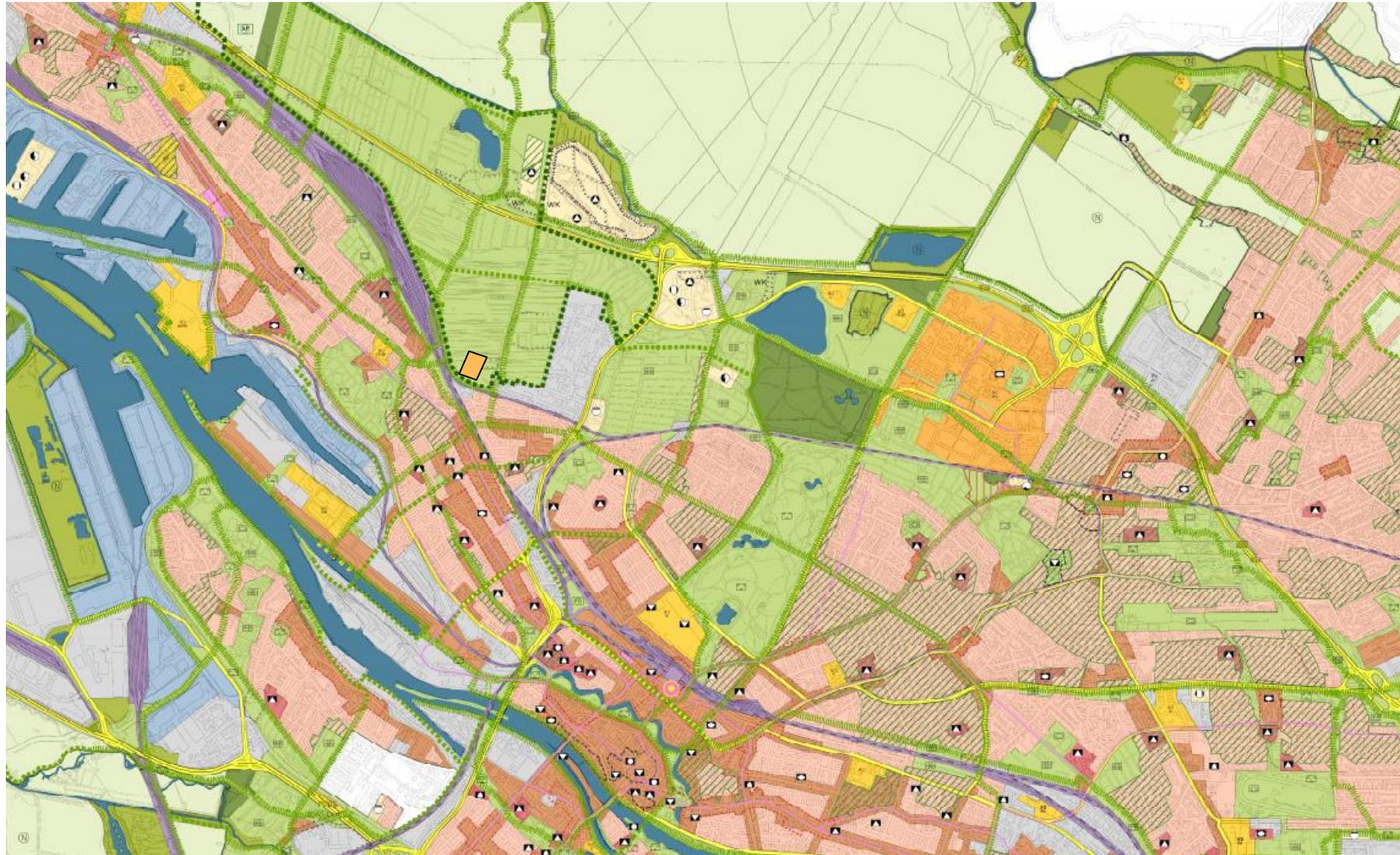
Aufstellungsbeschluss für  
die Deputationsitzung  
am 14.03.25 geplant

- Im Plangebiet befindet sich seit 2018 eine Bauwagensiedlung. Das Gelände bietet aktuell Platz für 20 Wagen- und 5 Gästeplätze → Angebotsbebauungsplan, der zunächst unabhängig ist, von den konkreten Nutzer:innen
- Grundstück im Eigentum der Stadt Bremen
- Bauleitplanung zur Schaffung gesetzlicher Rahmenbedingungen für die Sicherung des Wagenplatzes entsprechend der Zielsetzungen des Senats
- Plangebiet ca. 0,8 h groß (endgültige Abgrenzung im Zuge des Planverfahrens)
- Erschließung über Hagenweg
- Im B-Plan 1800 als öffentliche Grünanlage festgesetzt

- Aufgrund der Lage im baurechtlichen Außenbereich ist die Durchführung eines Regelverfahrens inkl. Umweltprüfung notwendig
- Rechtsprechung OVG Berlin: Errichtung eines Wagenplatzes kann in keinem der in §§ 2 bis 10 BauNVO festgelegten Baugebiete realisiert werden
- Ausweisung eines noch näher zu definierenden Sondergebietes → Im Bundesgebiet bisher nur wenige Beispiele vorhanden mit eingeschränkter Übertragbarkeit
- Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig

# B-Plan 2576 Wagensiedlung am Hagenweg

## Flächennutzungsplanung



 = geplantes Sondergebiet

# B-Plan 2576 Wagensiedlung am Hagenweg

## Zentrale Themen der Bauleitplanung

- Aufwendige Grundlagenermittlung
- Unklare rechtliche Rahmenbedingungen in Bezug auf Gebietskategorien
- Umgang mit vorhandenen Lärmimmissionen
- Anforderungen an die Erschließung inkl. Ver- und Entsorgung
- Umgang mit naturschutzfachlichen Bedingungen im Rahmen der Umweltprüfung
- Besondere Gesprächs-/Kommunikationsformate notwendig

## Weiteres Vorgehen

- Absichten der unterschiedlichen Anforderungen (analog zum Vorgehen BPL 2543 Wochenendhausgebiet Waller Feldmarksee) → Start mit Grundlagenermittlung
- Zunächst zeitnah Durchführung Frühzeitiger Behördenbeteiligung, zur Klärung der Untersuchungsbedarfe und Anforderungen der Fachbehörden
- Anschließend Erarbeitung einzelner Fachgutachten, voraussichtlich Lärm und Erschließung