

Dedesdorfer Platz Aufstellungsbeschluss zum BP 2460



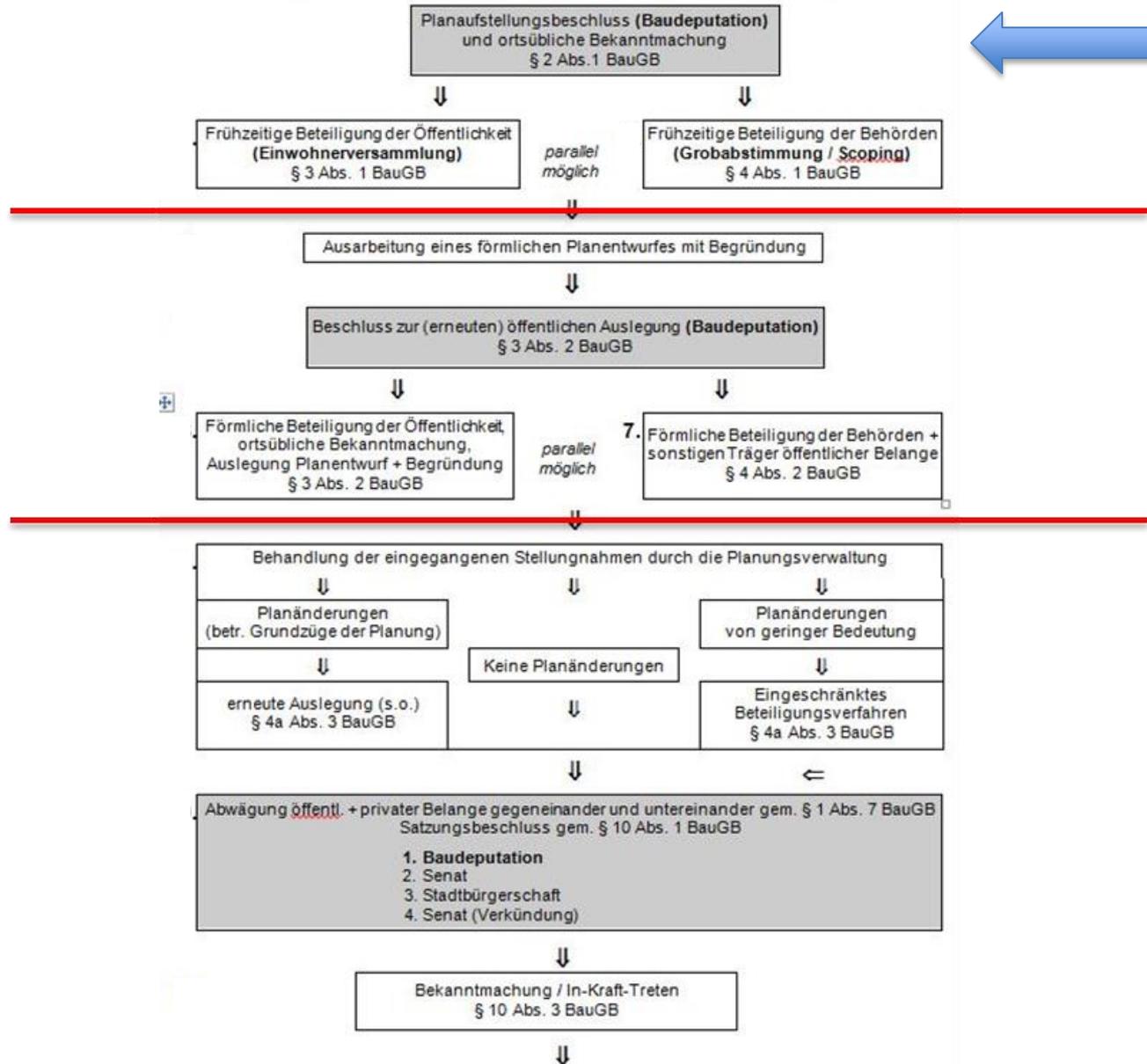
Aufstellungsbeschluss 2460 - Dedesdorfer Platz

Was ist ein Aufstellungsbeschluss?

- ... der Beginn des förmlichen Bebauungsplanverfahren
- er beschreibt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung
- wird durch die Deputation beschlossen



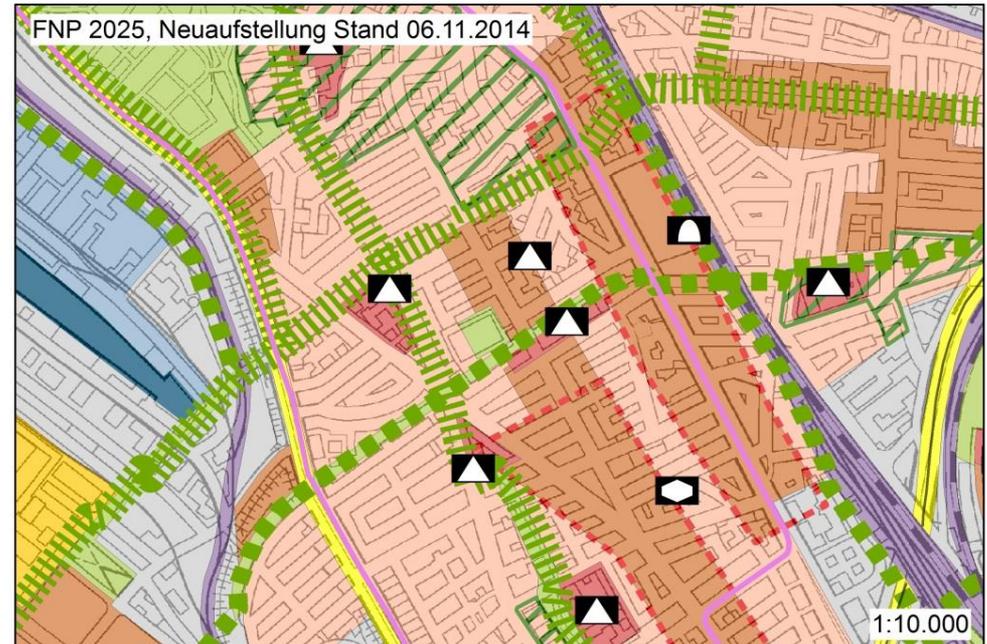
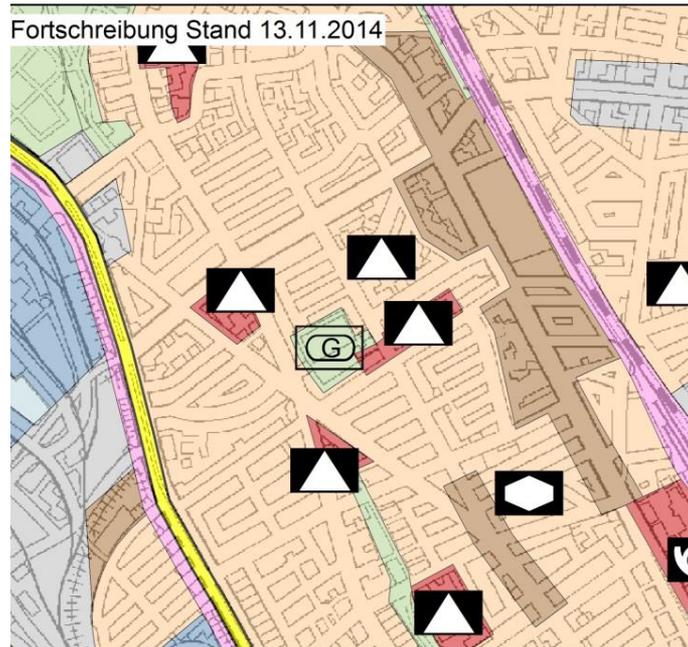
Verfahrensablauf bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes



Aufstellungsbeschluss 2460 - Dedesdorfer Platz

Grundlagen des Aufstellungsbeschlusses

„Bebauungspläne sollen sich aus den Flächennutzungsplan entwickeln“



Grundlagen des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss des Beirates Walle vom 2.4.2014

Der von Frau Dr. Reuther vorgestellte Entwurf stellt die Rahmenbedingungen ... dar.

Der Beirat stimmt dem städtebaulichen und freiräumlichen Konzept zu,

Planungsbestandteile zur weiteren Bearbeitung:

- Gestaltung der Freiflächen unter Ausschluss motorisierten Durchgangsverkehrs
- Schaffung eines Anteils bezahlbaren Wohnraums
- Errichtung eines Ersatzobjektes für das Vereinsheim
- Berücksichtigung für sozialorientierte Projekte sowie genossenschaftliche und innovative Wohnform
- Vollständige Dioxinentsorgung
- Umfassende Berücksichtigung der Anwohnerinteressen im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess
- Parkraum und Mobilitätskonzept
- Finanzierung des Projektes im Rahmen Aktive Zentren
- Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
- Prüfung, die beidseitige Bebauung der Sandstedter Straße zugunsten einer größeren öffentlichen Freifläche auf dem Platz in der Tiefe der Bauobjekte zu verringern und den Zugang von der Lankenauer Straße offener zu gestalten.
- Der Beirat bittet SUVB, dafür Sorge zu tragen, dass im Fall der Bebaubarkeit der Bunkerfläche gleiche Bau- und Bruttogeschoßfläche von der sogenannten 2. Reihe der Sandstedter Straße verlagert und das Bauvolumen von 4.500 qm Baufläche nicht überschritten wird
- Gemeinsame Detailplanung

Aufstellungsbeschluss 2460 - Dedesdorfer Platz

Welchen Inhalt hat ein Aufstellungsbeschluss?

... er besteht aus einem Plan (zeichnerischer Teil) und einem Textteil (schriftlicher Teil)

... er beschreibt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

- Sicherung der Freiflächenfunktion im Stadtteil,
- Sicherung der Grün- und Wegevernetzung
- Innenentwicklung durch ergänzenden Wohnungsbau, daher Planverfahren nach §13 a- Plan der Innenentwicklung

... und beruft sich dabei auf den Beiratsbeschluss vom 2. April 2014

...nennt die bisherigen Schritte der frühzeitigen Beteiligung

.. schafft die planungsrechtliche Sicherheit für den Einsatz von Städtebaufördermitteln

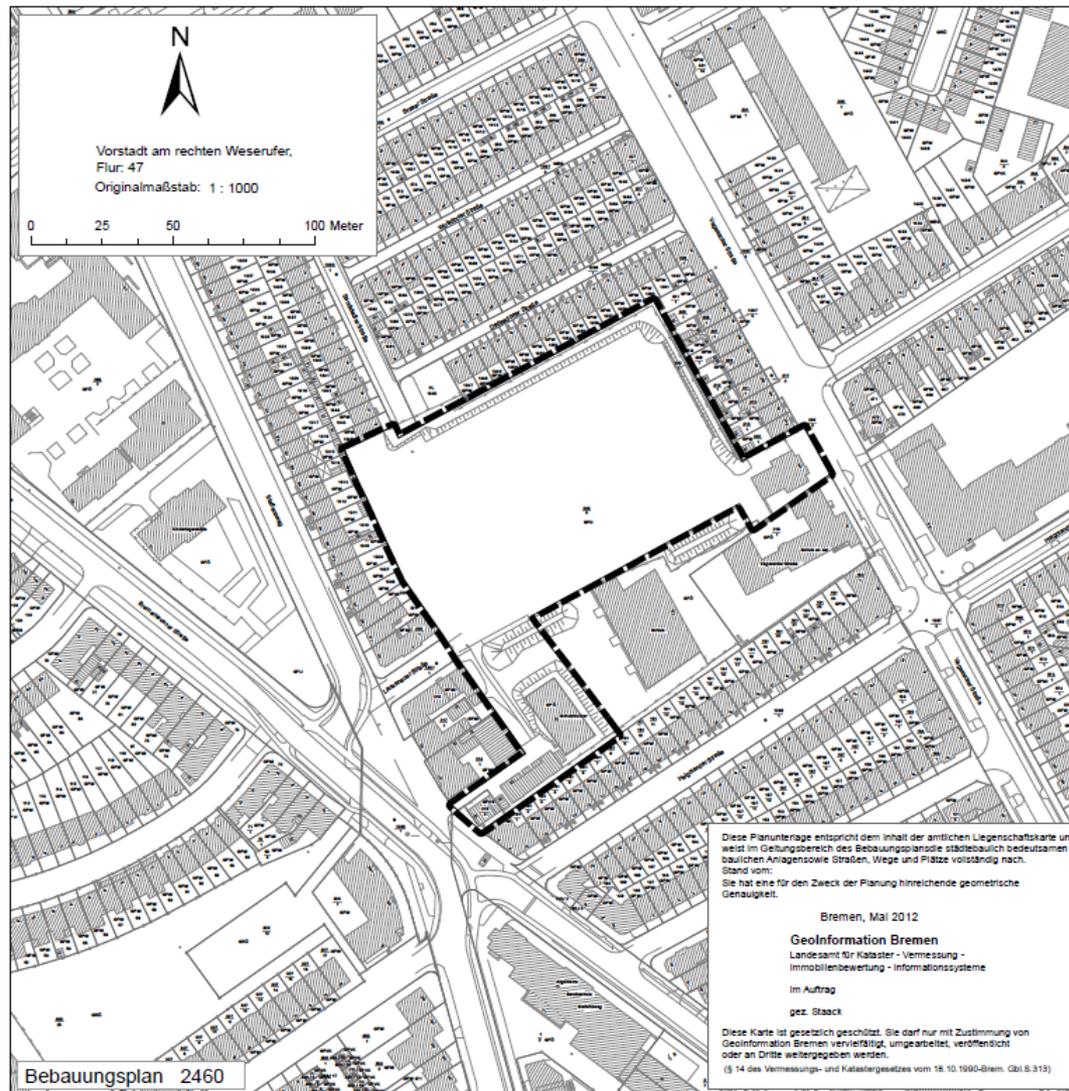


Aufstellungsbeschluss 2460 - Dedesdorfer Platz

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Welchen Inhalt hat ein Aufstellungsbeschluss? Planzeichnung

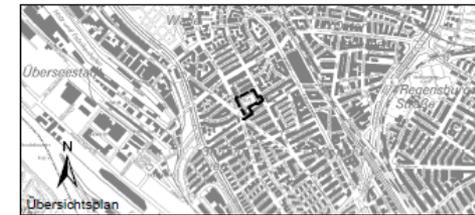


FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum BEBAUUNGSPLAN 2460

für ein Gebiet in Bremen - Walle,
zwischen Steffensweg, Dedesdorfer Straße,
Vegesacker Straße und Helgolander Straße

(Bearbeitungsstand: 10.11.2014)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Bremen,
Im Auftrag
Senatsrat

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)
bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom vorgelegen.
Bremen,

Vorsitzender Sprecher
Bekanntmachung gemäß §2 Baugesetzbuch im WESER-KURIER
vom

Bearbeitet: Lücke
Gezeichnet: Schlüter 10.11.2014

**Bebauungsplan
2460**

Verfahren: Holstein

Was ist ein Verfahren nach § 13a Bau GB?

Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

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

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)

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,

oder

B) 20.–70.000 qm wenn, keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Belange des Umweltschutzes sind:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt

Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen/Bevölkerung (Gesundheit), Sach- und Kulturgüter

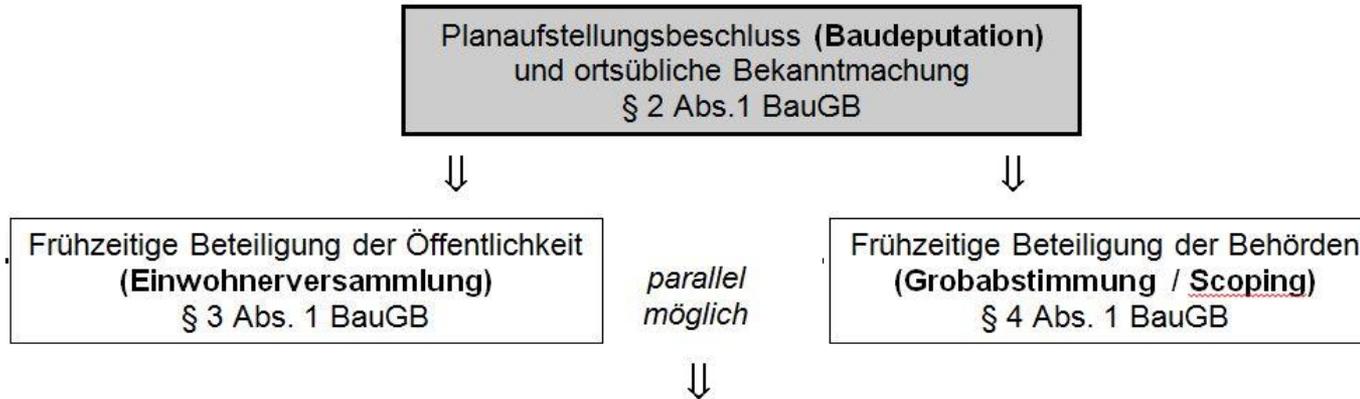
Vermeidung von Emissionen (Lärm, Geruch) Abfall, Abwässer

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie

Darstellung/Vorgaben aus Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (Wasser, Abfall, Immissionsschutzrecht)

Wie geht es weiter?

Verfahrensablauf bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes



- Planaufstellungsbeschluss voraussichtlich am 8. Januar 2015
- danach Beauftragung eines Planungsbüros mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und Fortsetzung des Verfahrens mit frühzeitiger Beteiligung der Behörden und Beteiligung der Öffentlichkeit (Einwohnerversammlung)
- sowie Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs parallel zur Präzisierung des städtebaulichen Konzeptes

Aufstellungsbeschluss 2460 - Dedesdorfer Platz

Wie geht es weiter? **Ausblick**



II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0.4	Grundflächenzahl GRZ
0.8	Geschossflächenzahl GFZ
5.0	Baumassenzahl BMZ
--- ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art / Maß)
— —	Baulinie
— —	Baugrenze

Inhalte eines Bebauungsplan

Der Bebauungsplan regelt die mögliche Nutzung von Grundstücken innerhalb eines Geltungsbereichs:

wo und wie gebaut werden kann...

wo nicht gebaut werden darf.....

was öffentlich ist und was privat....

und welche Nutzungen die Flächen und Gebäude haben

und wo welche Art von Straßen entlang führt.....