

Deputationsvorlage

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 81
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
für die Errichtung eines Fitnessgebäudes am Heinrich-Baden-Weg in Bremen-Oberneuland
(Bearbeitungsstand: 28.02.2012)**

**Planaufstellungsbeschluss
Öffentliche Auslegung**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Der Vorhabenträger Bremer Hockey-Club e. V. (BHC) beabsichtigt die Errichtung eines Fitnessgebäudes auf eigenem Grundstück am Heinrich-Baden-Weg.

Der BHC wurde im Jahr 1913 gegründet und ist seit über 75 Jahren in Bremen Oberneuland am Heinrich-Baden-Weg angesiedelt. Als zweiter Bauabschnitt der im Jahre 2010 errichteten Mehrzweckhalle soll nun ein Fitnessgebäude das Angebot des BHC ergänzen. Die Mehrzweckhalle und das Fitnessgebäude sind Bestandteil der Strategie des BHC, ergänzend zum vorhandenen Angebot, die Gesundheitssparte zu erweitern. Nachdem der BHC in den vergangenen Jahren insbesondere in die Jugendarbeit investiert hat, soll die Errichtung des Fitnessgebäudes nun einer zukunftsorientierten Nutzung des Vereins durch alle Altersklassen und damit der langfristigen Sicherung des Vereins am vorhandenen Standort dienen.

Der rechtsgültige Bebauungsplan 862 lässt eine solche bauliche Anlage nicht zu.

B) Lösung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Planinhalt

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.
Zum Verfahren nach dem BauGB

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag zum Planaufstellungsbeschluss unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

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

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 81 ist am 16. Februar 2012 vom Ortsamt Oberneuland eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Im Rahmen dieser Einwohnerversammlung hat der Vorhabenträger die allgemeinen Ziele und Zwecke des geplanten Vorhabens sowie dessen Auswirkungen ausführlich anhand von Plänen erläutert. Danach wurden mit der Öffentlichkeit im Wesentlichen die Aspekte der Erschließung des geplanten Bauvorhabens über den Heinrich–Baden–Weg erörtert. Es wurden insbesondere Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit von Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Radfahrerinnen und Radfahrern auf dem Heinrich-Baden-Weg geäußert.

Auf den Inhalt des Protokolls der Einwohnerversammlung, das dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

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

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 81 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind in die Planaufstellung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 81 gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs auch über das Ergebnis der Trägerbeteiligung unterrichtet.

C) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Der Vorhabenträger übernimmt im Durchführungsvertrag die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen.

Zusätzlich werden von dem Vorhabenträger und dem benachbarten Bremer Hockey Club e.V. die Kosten für den Teilausbau im zweiten Teil des Heinrich-Baden-Weges (beginnend mit dem Abschluss der Wohnbebauung bis zur heutigen Stellplatzanlage des GCO und des BHC, ca. 200 m, siehe Anlage 1) inklusive der Maßnahmen zur Herstellung der Umfahrung für Kfz und Müllfahrzeuge auf der privaten Stellplatzanlage vollständig getragen.

An dem Teilausbau des ersten Teiles des Heinrich-Baden-Weges von der Rockwinkeler Landstraße bis zum Abschluss der Wohnbebauung (ca. 250 m) wird sich der Vorhabenträger beteiligen, um dadurch die Beitragslast der Anwohner zu reduzieren.

Der Ausbau des ersten Abschnitts wird mit ca. 170.000,- € kalkuliert; hinzukommen Grunderwerbskosten in Höhe von ca. 70.000,- € (Gesamtkosten 240.000,- €). Die beiden Vereine GCO und BHC werden sich mit insgesamt bis zu 50.000,- € beteiligen. Die Kostenbeteiligung an diesem Ausbau wird in dem Durchführungsvertrag geregelt.

Die Stadtgemeinde Bremen muss sich nach § 129 Abs. 1 BauGB mindestens mit 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes beteiligen. In einem Enteignungsverfahren hat sich die Stadtgemeinde verpflichtet, die Erschließungskosten für die am Enteignungsverfahren beteiligten Grundstücke am Heinrich-Baden-Weg zu übernehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand belaufen sich diese auf ca. 35.000,- €. Der Restbetrag wird auf die Anwohner umgelegt.

Hinzukommen ggf. Vorfinanzierungskosten durch die Stadtgemeinde Bremen.

2. Gender-Prüfung

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 81 sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer untersucht worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch das Vorhaben grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten sind. Das im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsangebot „Fitnessgebäude“ richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

D) Abstimmungen

Der Planentwurf wird mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einschließlich des Ortsamtes Oberneuland sowie des Beirates Oberneuland abgestimmt.

Dem Ortsamt Oberneuland wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.3 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan 81 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Fitnessgebäudes am Heinrich-Baden-Weg in Bremen-Oberneuland (Bearbeitungsstand: 28.02.2012) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 81 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Fitnessgebäudes am Heinrich-Baden-Weg in Bremen-Oberneuland (Bearbeitungsstand: 28.02.2012) mit Begründung zu.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 81 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Fitnessgebäudes am Heinrich-Baden-Weg in Bremen-Oberneuland (Bearbeitungsstand: 28.02.2012) mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

Anlagen

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 81 (Bearbeitungsstand: 28.02.2012)
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 81 (Bearbeitungsstand: 28.02.2012)
- Protokoll der Einwohnerversammlung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit