

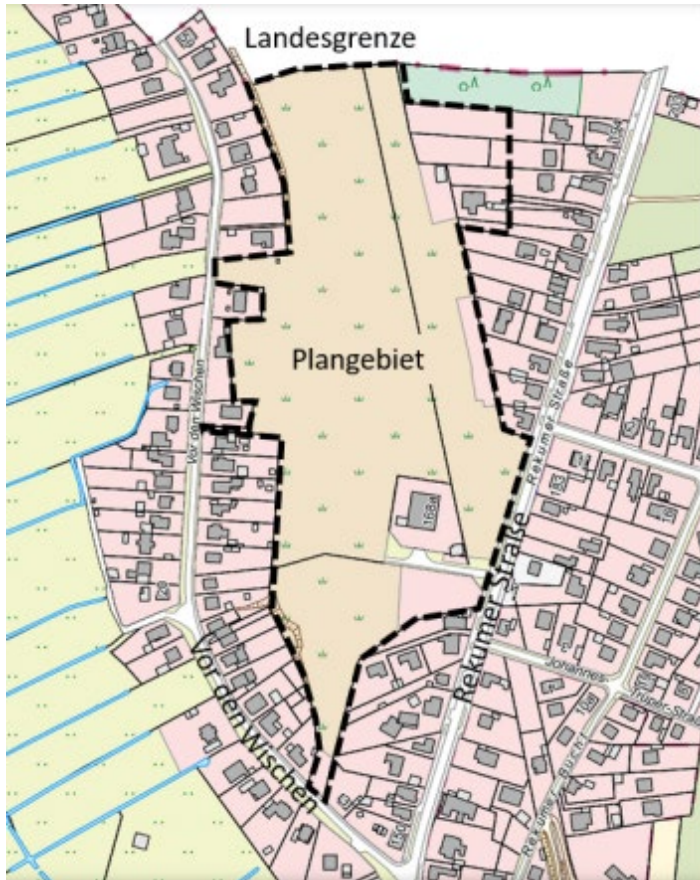
Bebauungsplanverfahren 1252 „Vor den Wischen“ Frühzeitige Bürgerbeteiligung

11.03.2024

Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Plangebiet



Bebauungsplan 1252

Einladung zur
Einwohnerversammlung

Einwohnerversammlung am
Montag, den 11. März 2024
um 18.30 Uhr im Rekumer Hof
Rekumer Straße 116



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Ein Bebauungsplan regelt innerhalb eines festgelegten Geltungsbereiches die mögliche Nutzungsart und Bebauung der dort befindlichen Grundstücke.

Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bauleitplanverfahren)	
	B-Plan 1252
Planaufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB*) (Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung)	19.06.1996
Scoping/ Umweltraahmenprüfung mit den am meisten betroffenen Trägern öffentlicher Belange Beispiele: Altlasten, Naturschutz, Entwässerung	Mai – Dezember 2023
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Einwohnerversammlung	X
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) (z.B. Verkehrs- und Wirtschaftsbehörde, Leitungsträger, etc.) Vorstellung des Planentwurfes im Rahmen einer öffentlichen Beiratssitzung	
Beschluss über die öffentliche Planauslegung (Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung)	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) Frist: ein Monat, Vorschläge und Anregungen durch die Bürger innerhalb der Frist	
Beschluss über den Bebauungsplan (§ 10 BauGB) Die Bürgerschaft entscheidet über die Vorschläge und Anregungen und beschließt den Bebauungsplan, ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes	

Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Plangebiet

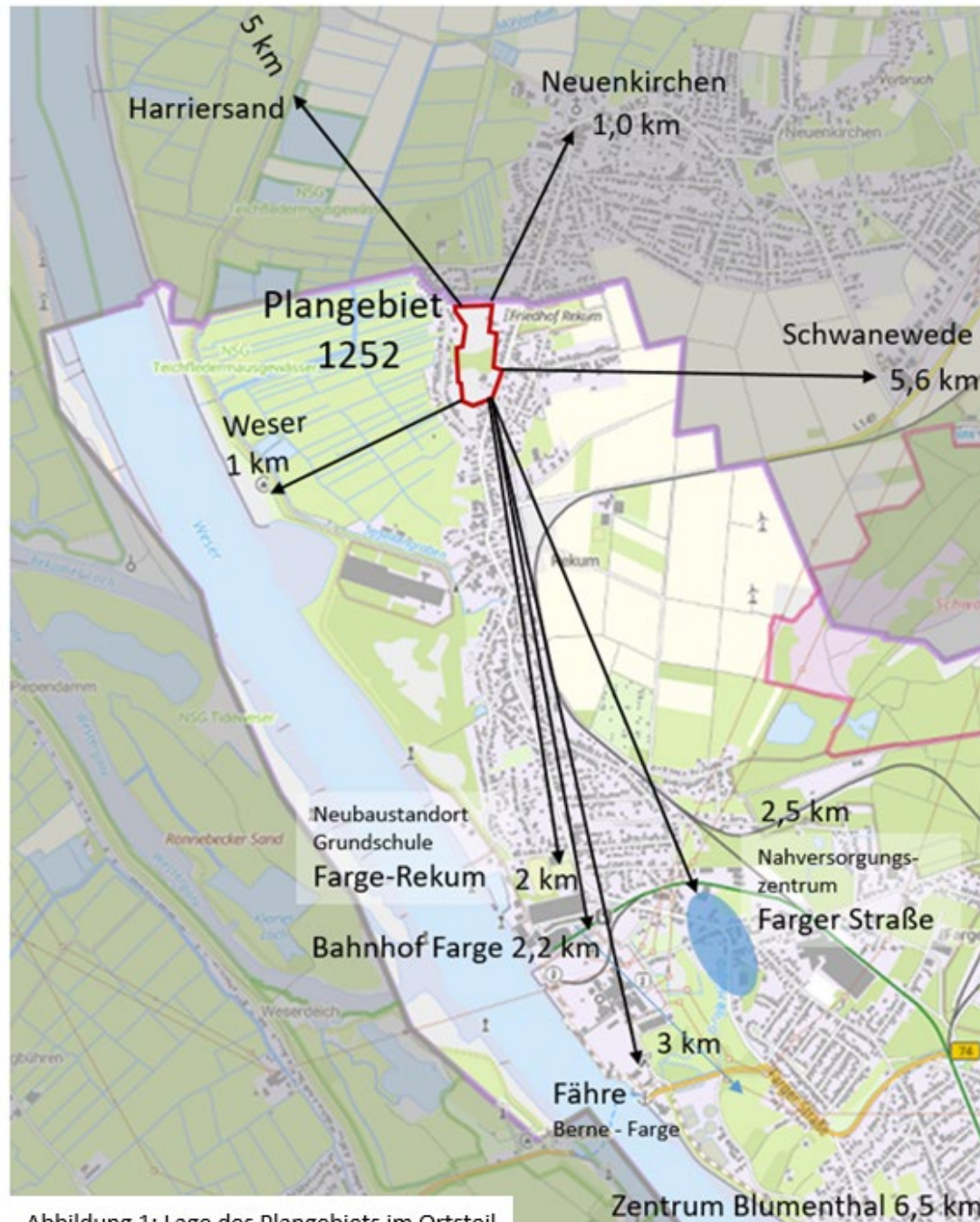
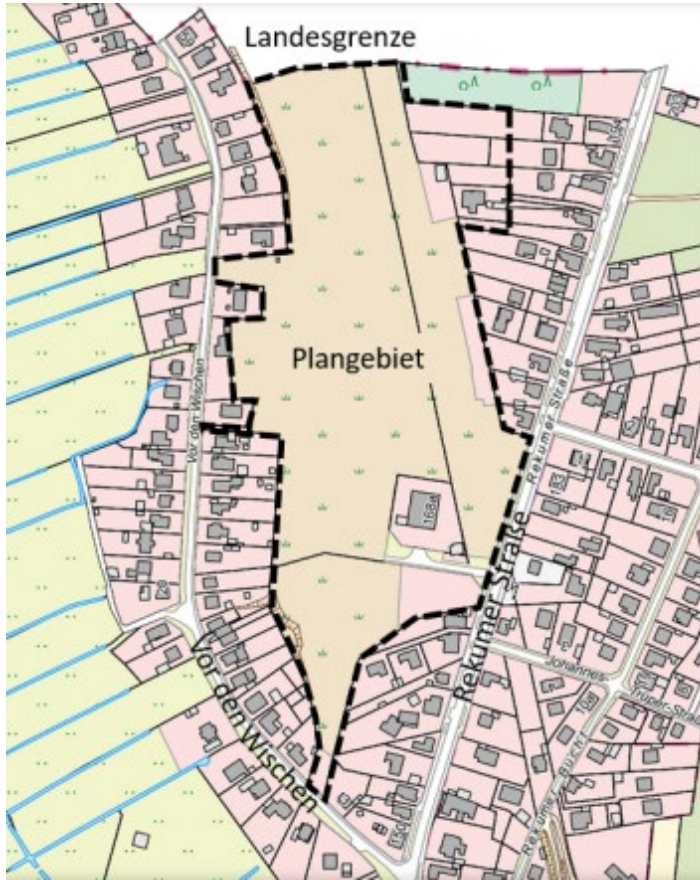
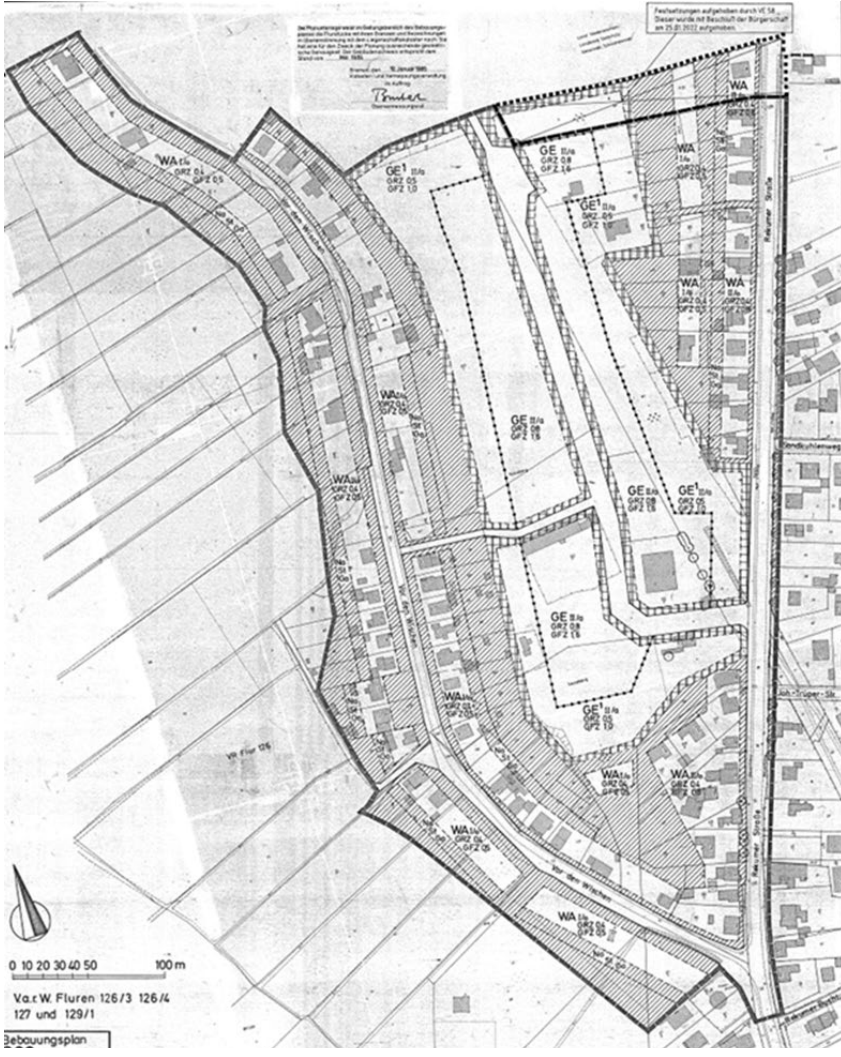


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Ortsteil

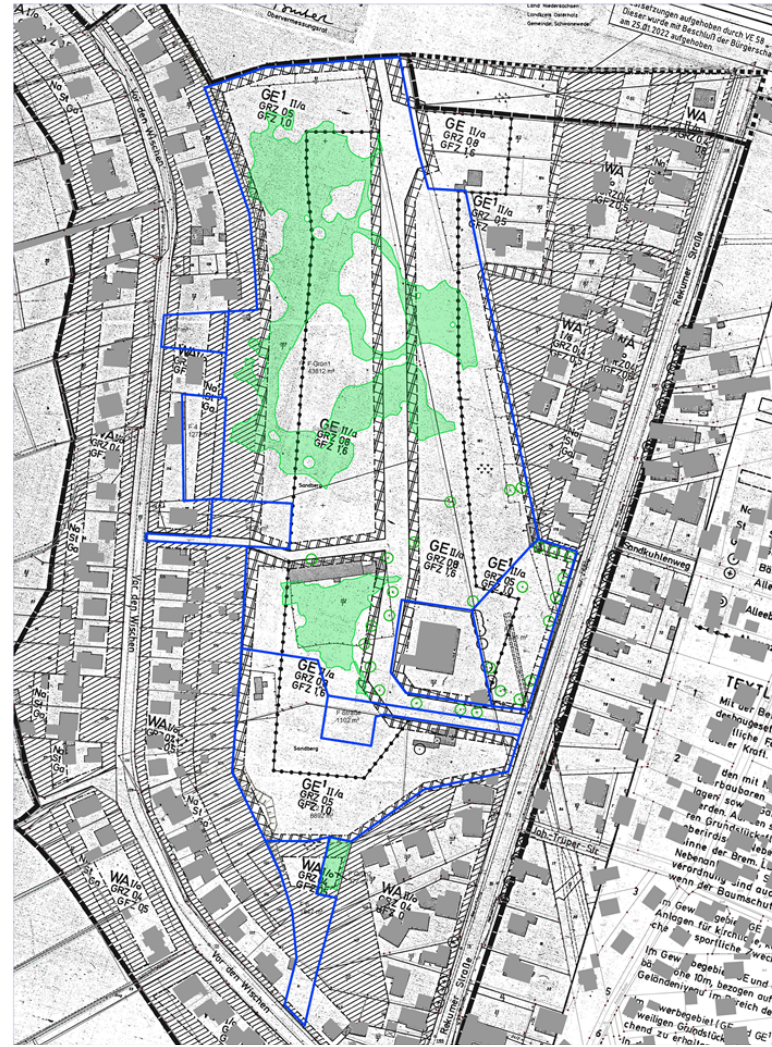
Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Ausgangssituation

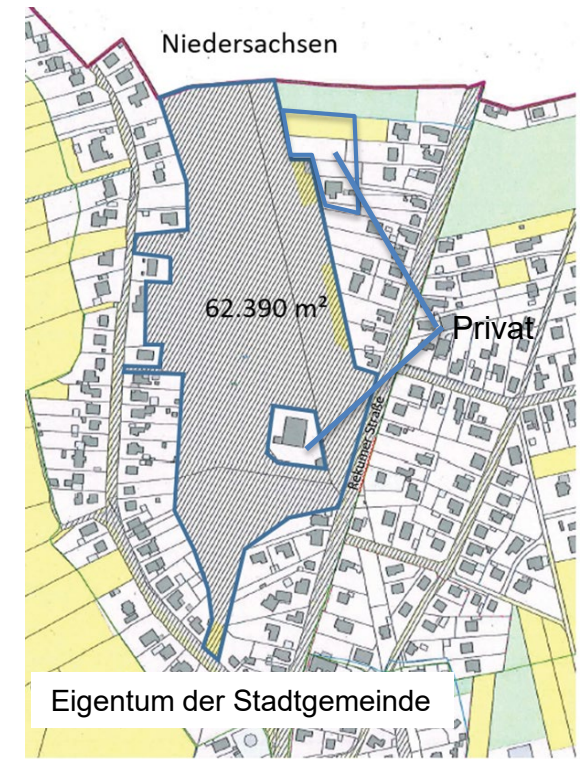


Bebauungsplan 962 v. 1987



Bebauungsplan 962 mit Biotopflächen

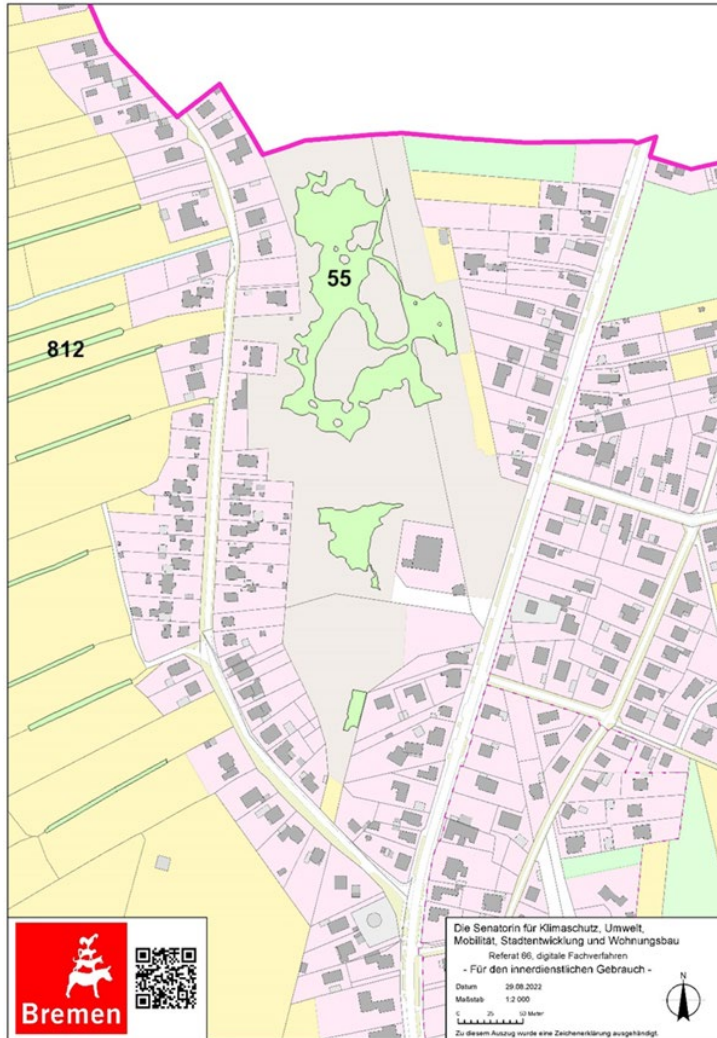
Innerhalb der ausgewiesenen
Baugebietsflächen befinden sich
gesetzlich geschützte Biotope



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Ausgangssituation Biotopflächen




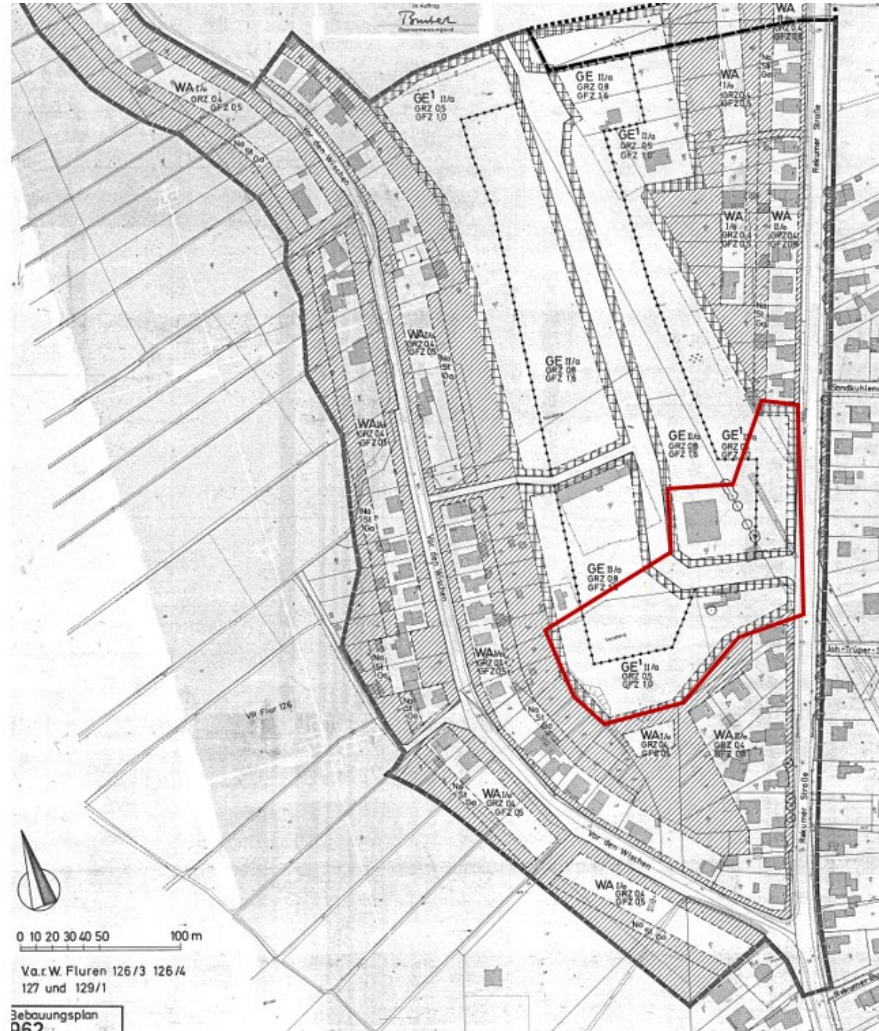
Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Ausgangssituation – Flächennutzungsplan



 Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/
besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben



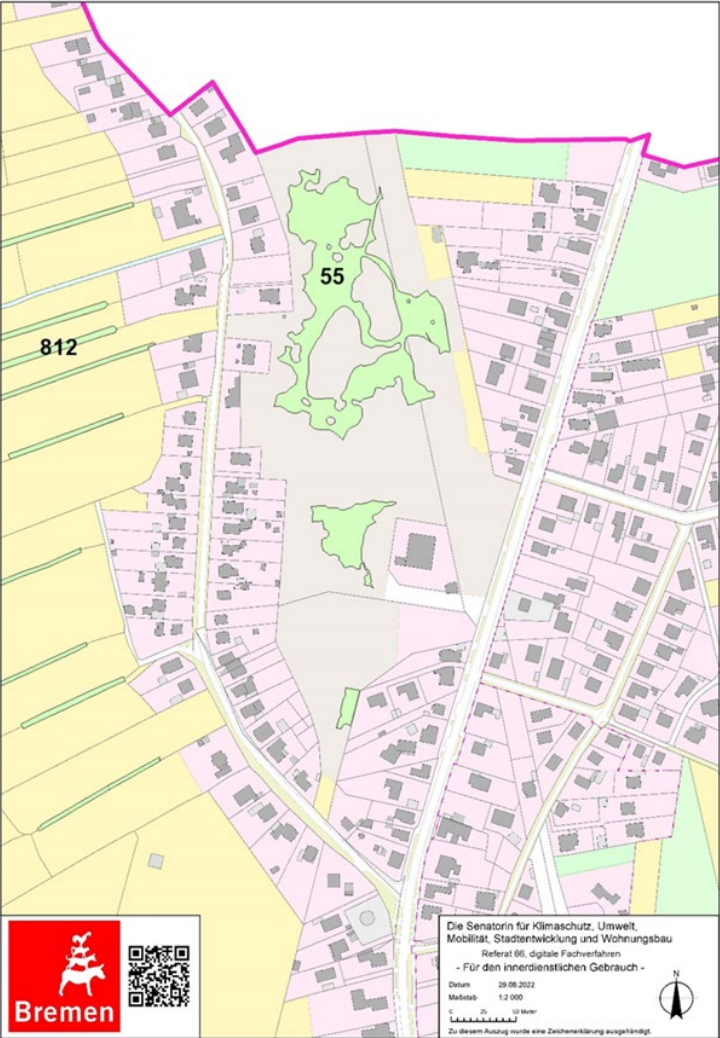
Bebauungsplan 962

Umwandlung von Baugebietsflächen
für Gewerbe in Bauflächen für den
Wohnungsneubau

Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Potenzielle Baufläche und Biotopflächen



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Wohnungen 2030 (STEP Wohnen)

Das Bremer Stadtentwicklungsprogramm Wohnen 2030 (STEP Wohnen) sieht die Begleitung und Steuerung des Generationenwechsels in Einfamilienhäusern durch ein erweitertes Angebot barrierearmer Wohnungen vor.

Ein-Personen-Haushalte über 65 Jahre:

Anteil der über 65-jährigen Ein-Personen-Haushalte an den Ein-Personen-Haushalten

Farge: 33,9 %

Rekum: 44,1 %

Bremen: 29,1 %

Zwei-Personen-Haushalte über 65 Jahre:

Anteil der über 65-jährigen Zwei-Personen-Haushalte an den Zwei-Personen-Haushalten (Alter des Haushaltsvorstandes)

Farge: 49,2 %

Rekum: 51,0 %

Bremen: 42,1 %

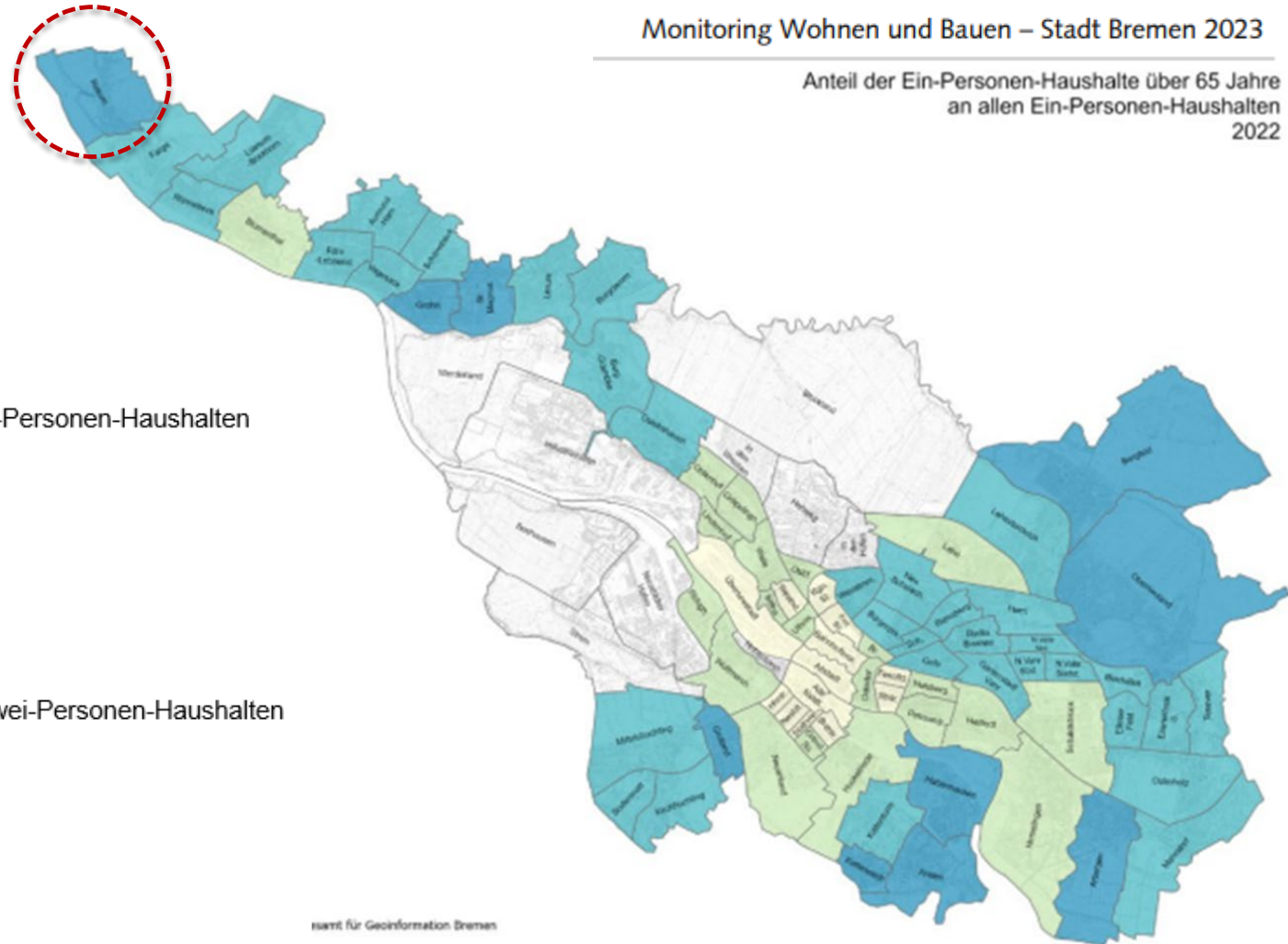


Abb. 2-24: Anteil der Ein-Personen-Haushalte über 65 Jahre

Bebauungsplan 1252

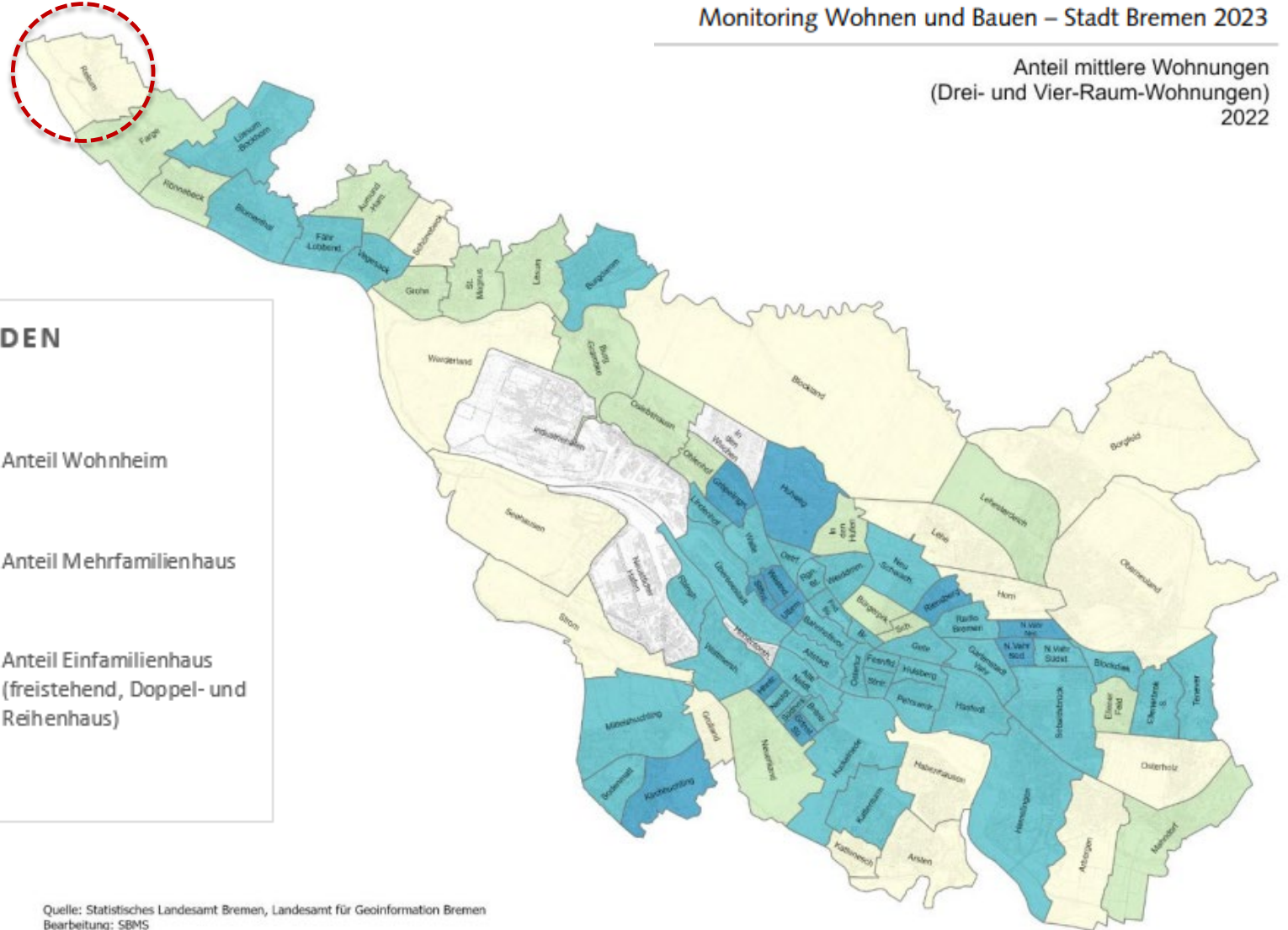
Einwohnerversammlung 11.03.2024

Wohnungen 2030 (STEP Wohnen)

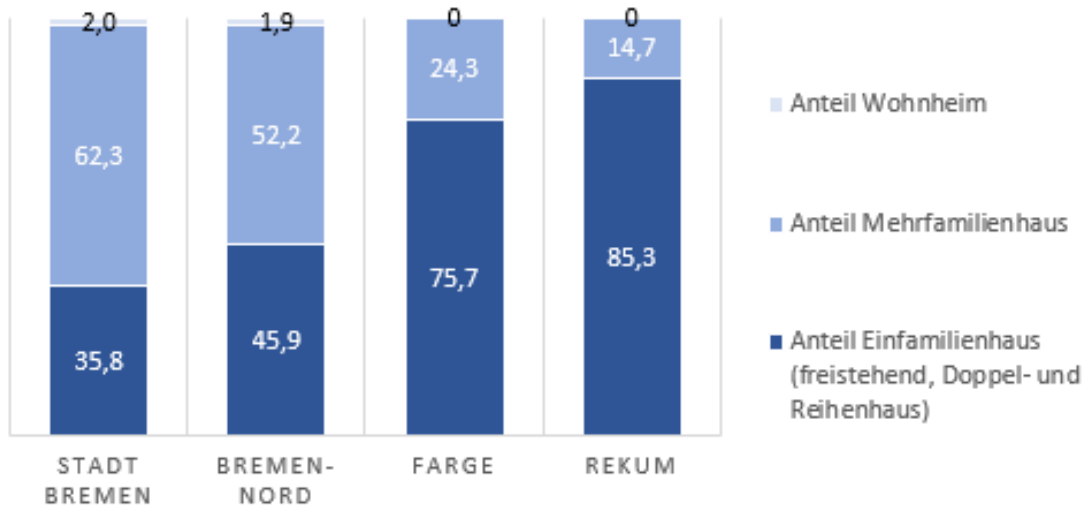
Das Bremer Stadtentwicklungsprogramm Wohnen 2030 (STEP Wohnen) sieht die Begleitung und Steuerung des Generationenwechsels in Einfamilienhäusern durch ein erweitertes Angebot barrierearmer Wohnungen vor.

Monitoring Wohnen und Bauen – Stadt Bremen 2023

Anteil mittlere Wohnungen
(Drei- und Vier-Raum-Wohnungen)
2022



WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, Landesamt für Geoinformation Bremen
Bearbeitung: SBMS

Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Variantenprüfung

Variante 1



Variante I
21 Reihenhäuser
31 Wohnungen
1 Einfamilienhaus
53 Wohneinheiten

Zustimmung ASV
Zustimmung WFB
Ablehnung Umweltbehörde

Variante 2



Variante II
48 Wohneinheiten

Ablehnung ASV
Ablehnung WFB
Zustimmung Umweltbehörde

Bebauungsplan 1252

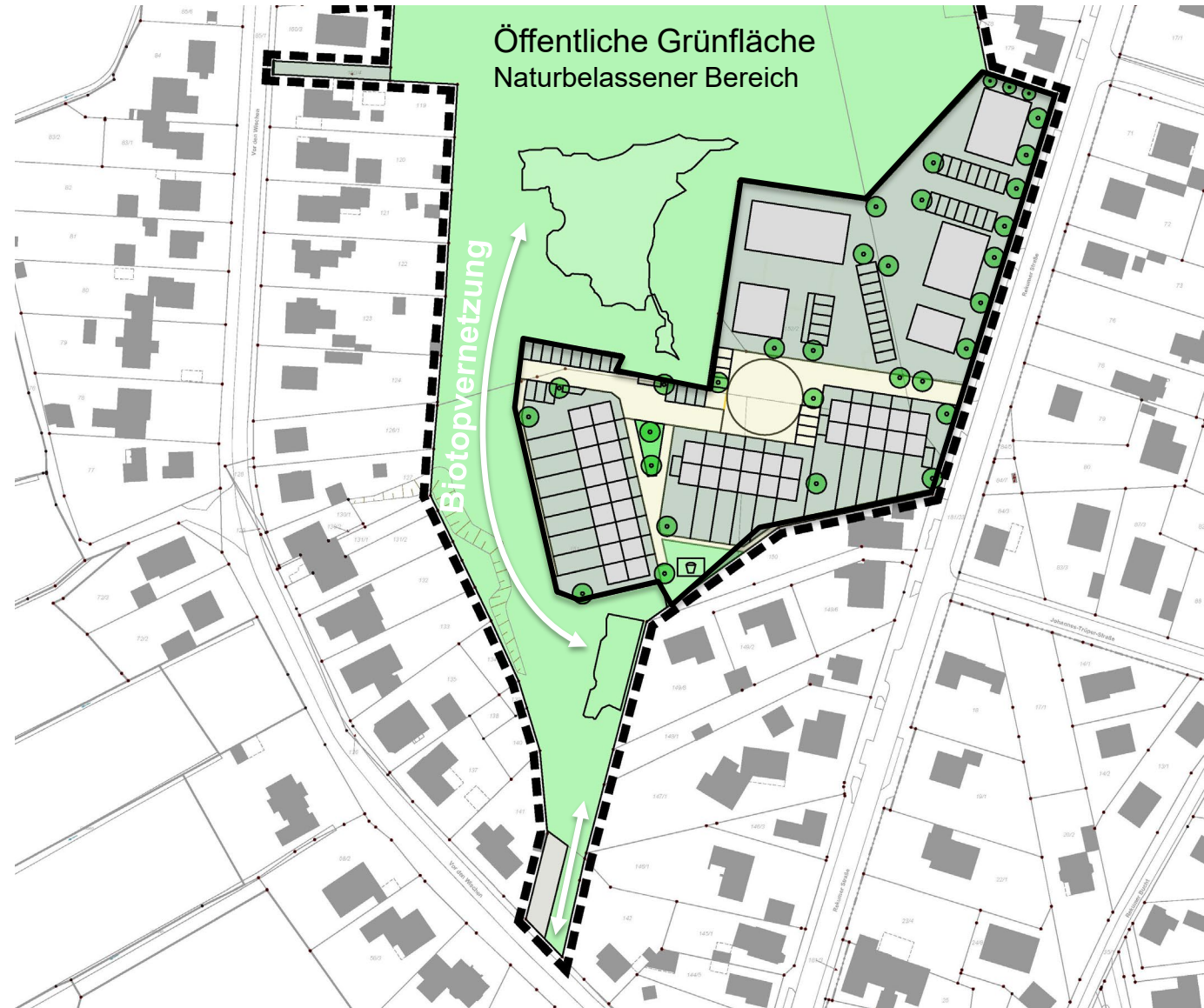
Einwohnerversammlung 11.03.2024

Städtebaulicher Entwurf Allgemeines Wohngebiet

20 Reihenhäuser

4 Mehrfamilienhäuser

1 Einfamilienhaus



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Städtebaulicher Entwurf Allgemeines Wohngebiet

20 Reihenhäuser

4 Mehrfamilienhäuser

1 Einfamilienhaus

zulässig II Vollgeschosse

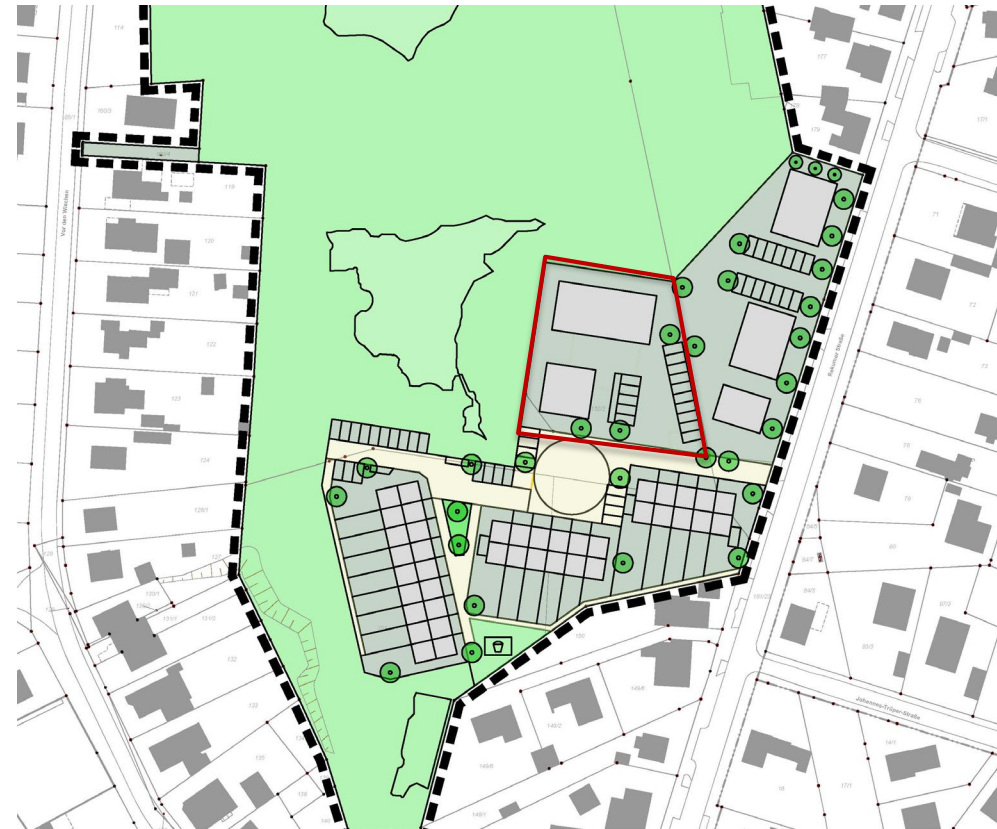
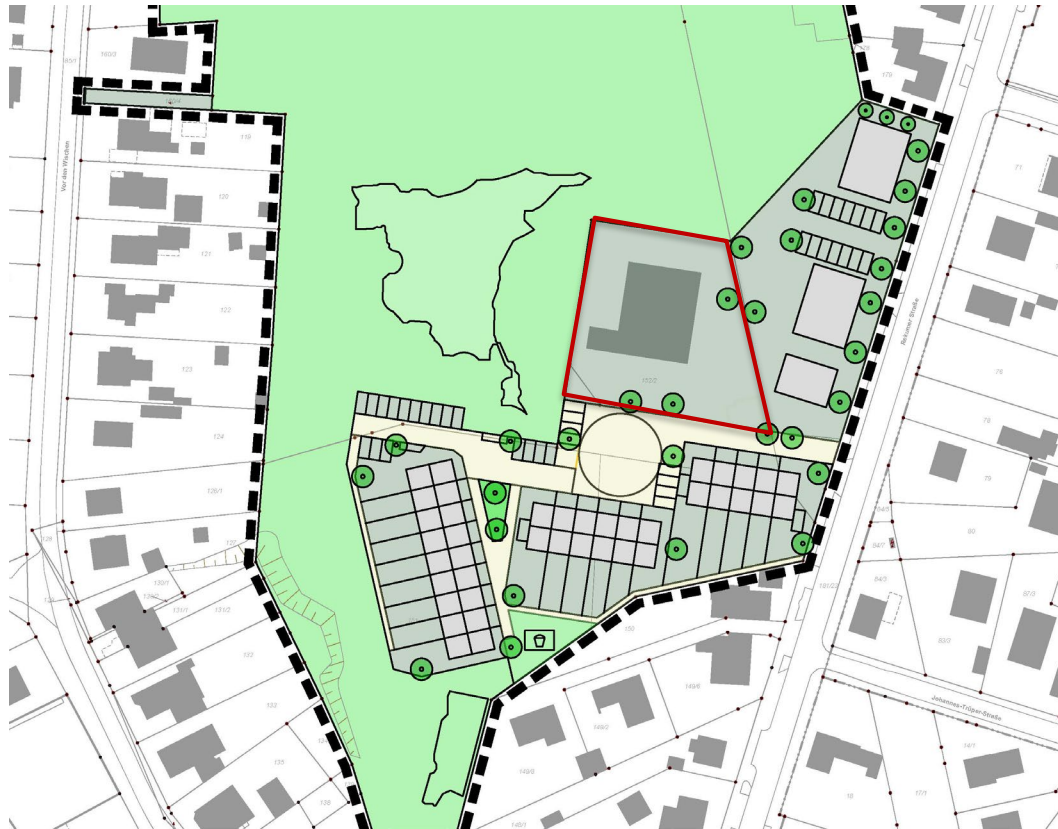
Anpflanzung von Bäumen



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

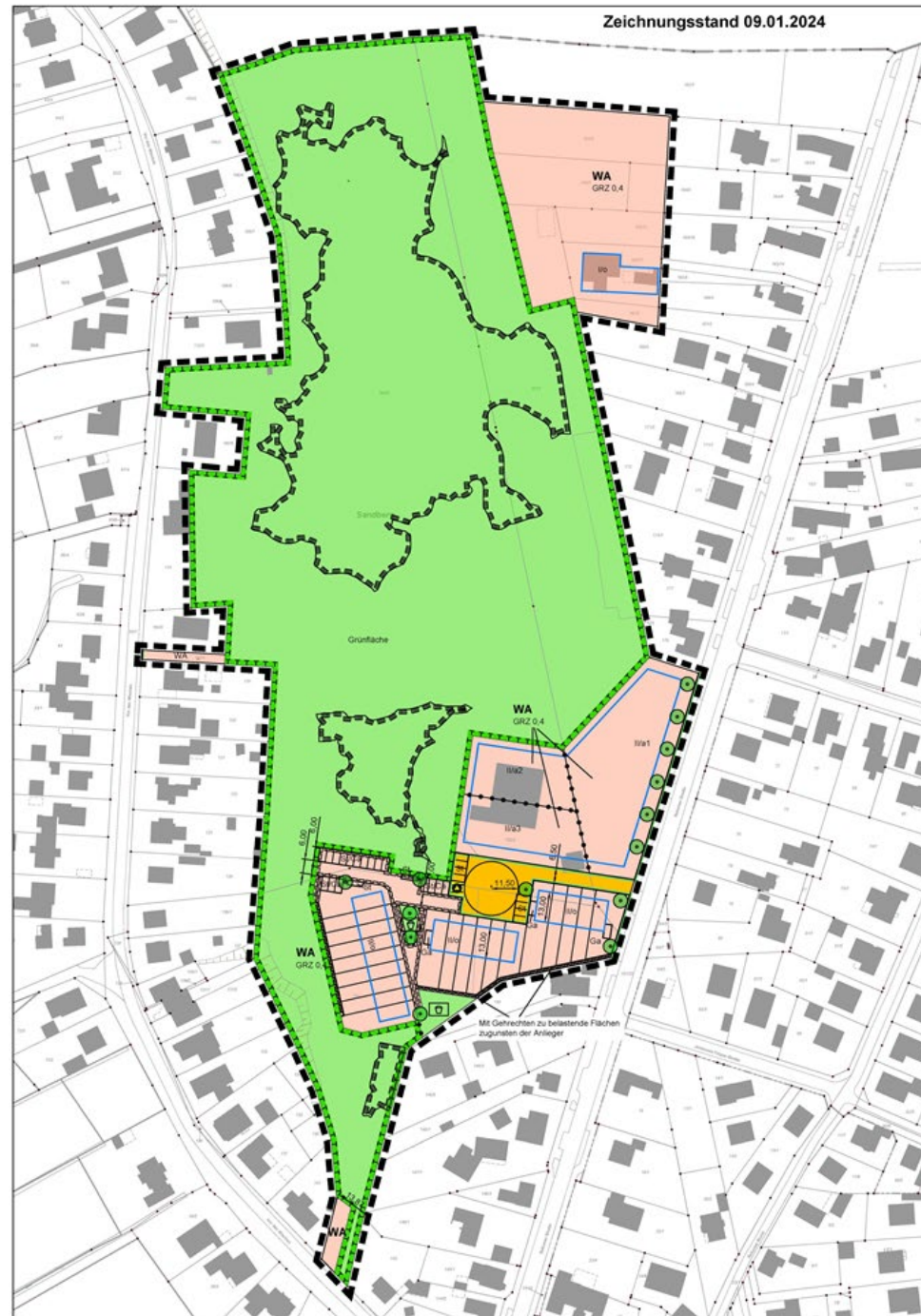
Angebotsplanung



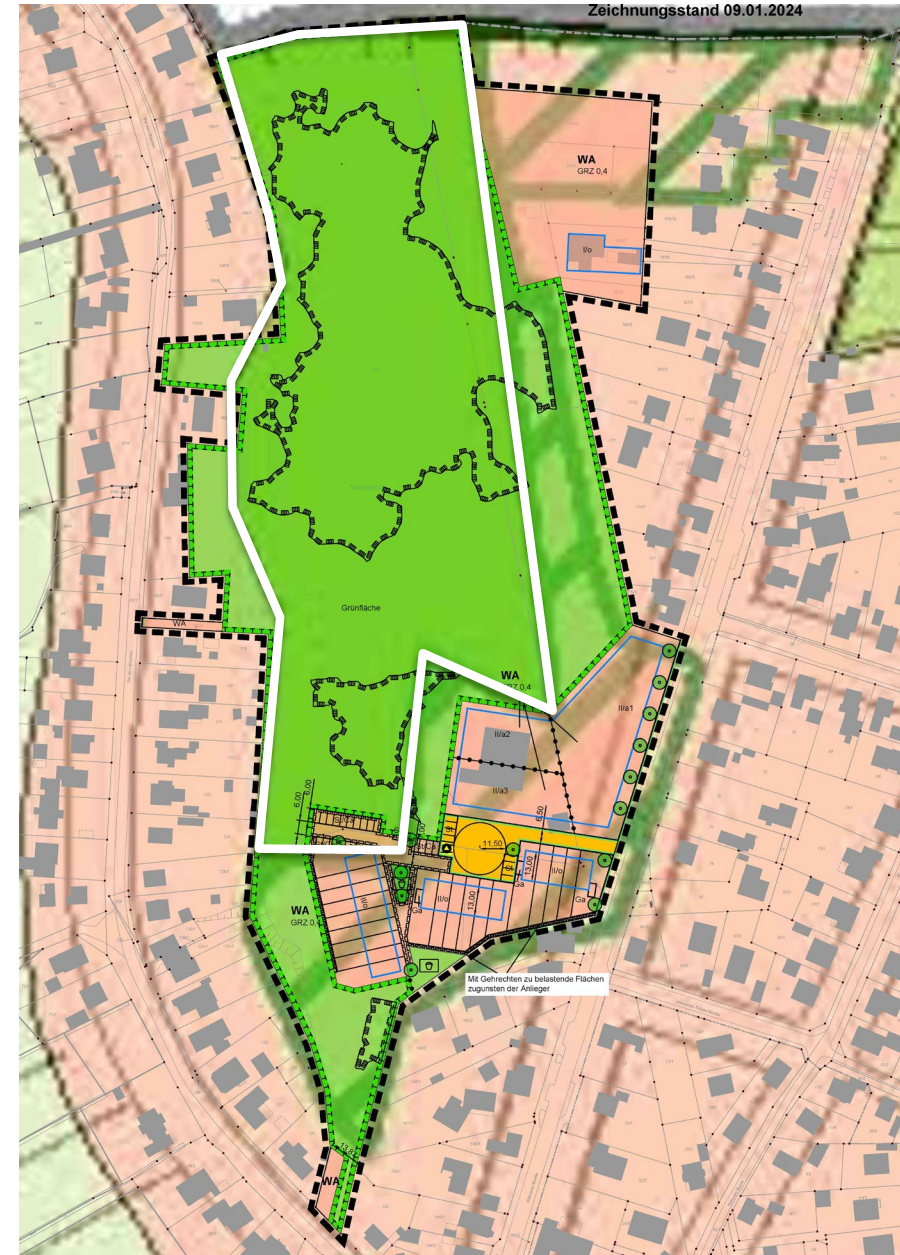
Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Planungsrecht



Bebauungsplan 1252 - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Planungsrecht

Allgemeines Wohngebiet WA

II Vollgeschosse

GRZ 0,4

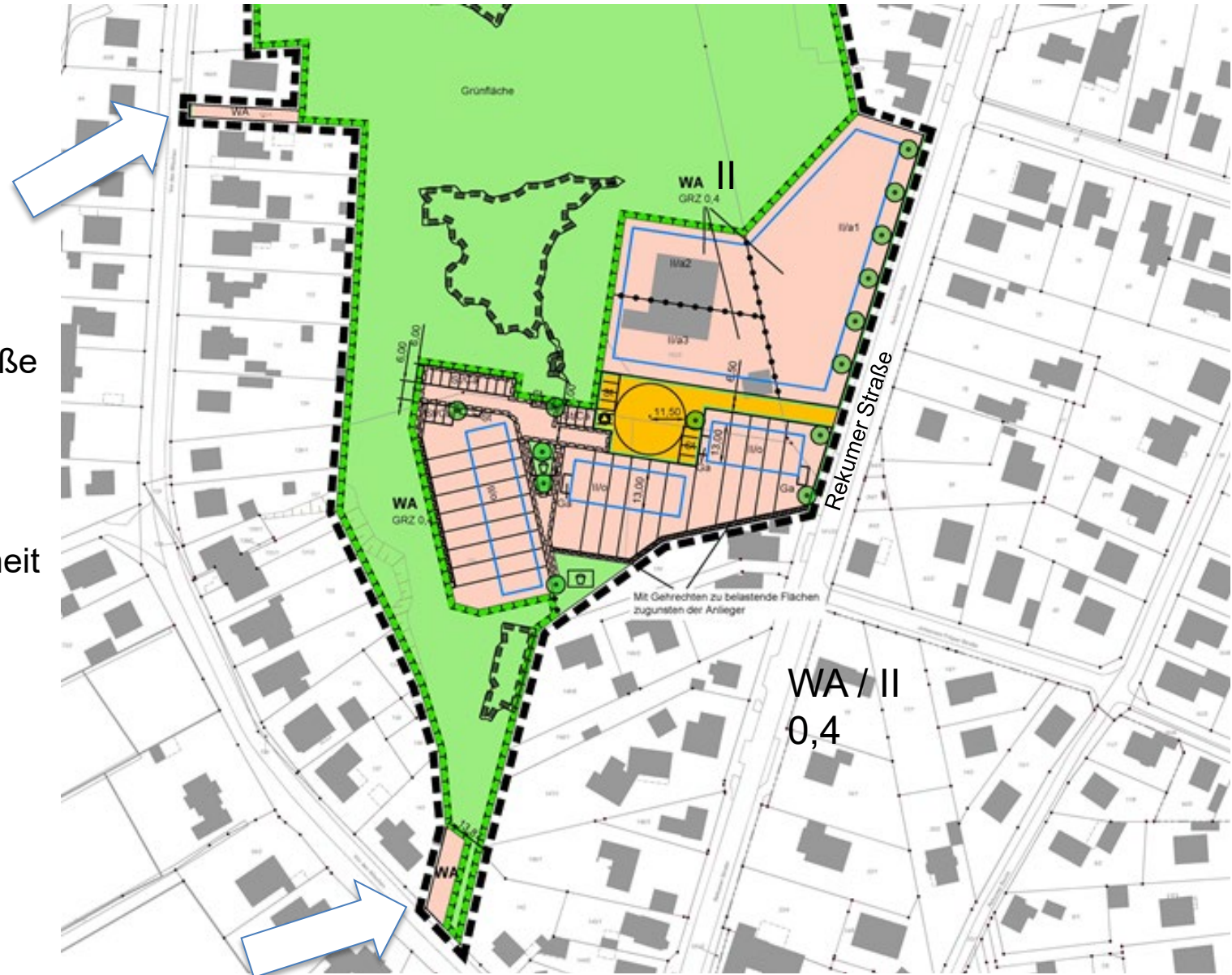
offene Bauweise

Abweichende Bauweise Rekumer Straße
(Baukörperlänge maximal 20 m)

Öffentliche Verkehrsfläche

Private Anliegerwege

Private Spielflächen 10m² ja Wohneinheit



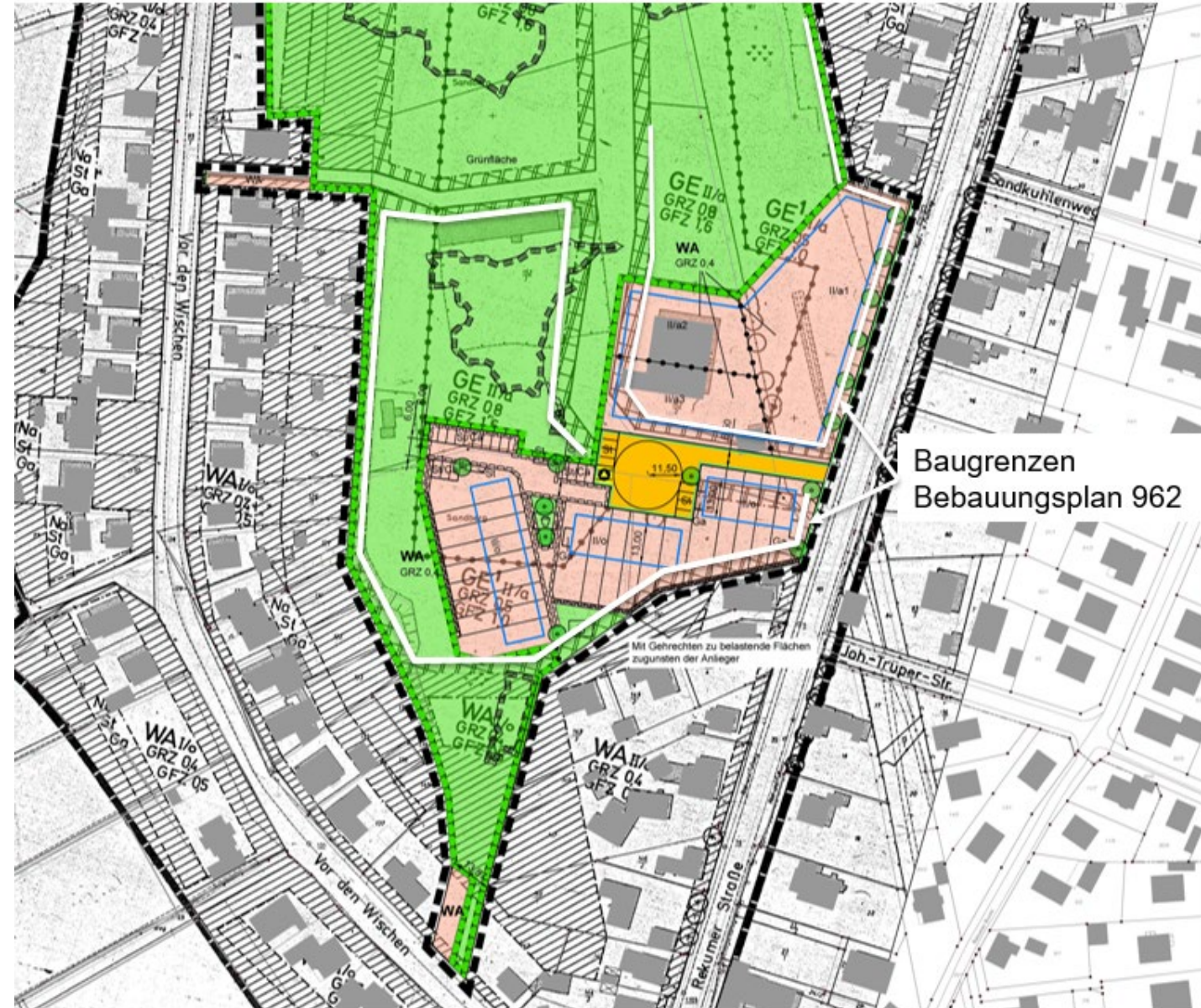
WA / II
0,4

Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Planungsrecht

Überblendung der Baugrenzen alt (962) mit
den neuen Baugrenzen

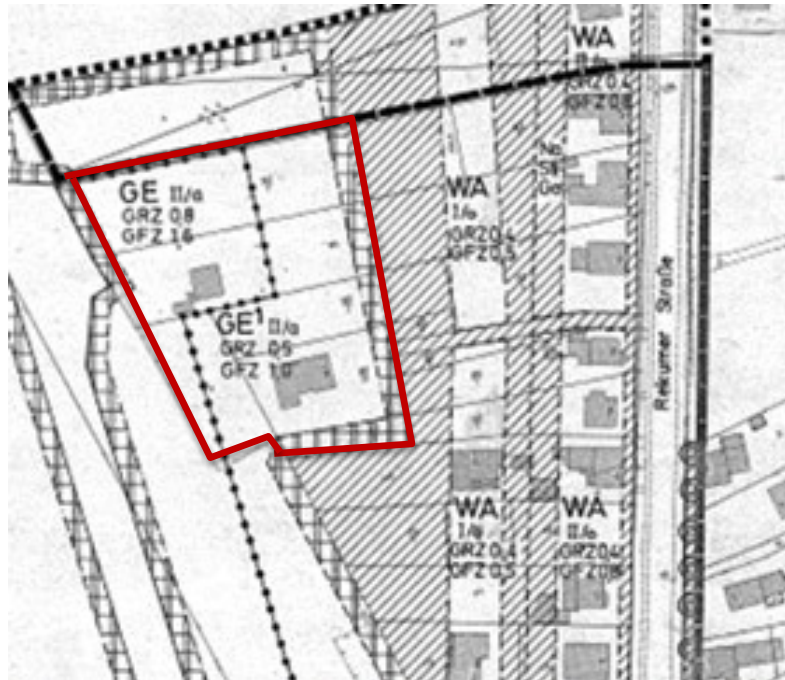


Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Planungsrecht

B-Plan 962



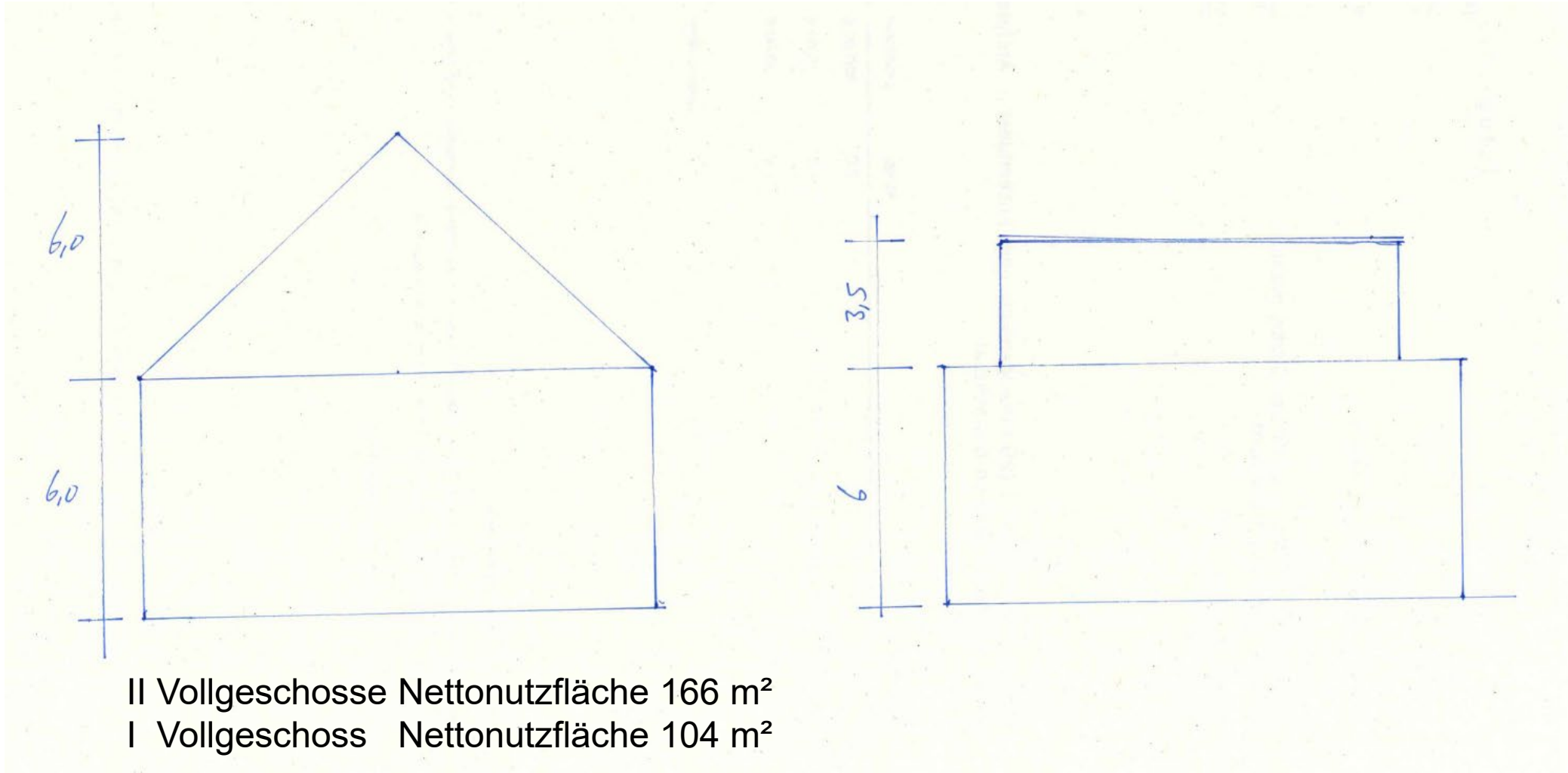
B-Plan 1252



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Planungsrecht Gebäudehöhen



Bebauungsplan 1252

Einwohnerversammlung 11.03.2024

Die nächsten Schritte

- Artenschutzgutachten
- Entwässerungskonzept
- Altlastenrecherche