

Niederschrift
der 1. gemeinsamen öffentlichen Sitzung der Fachausschüsse
„Bau und Umwelt“ und „Bildung, Jugend, Kultur und Sport“ am Mittwoch, den 28.09.2022
von 17:00 Uhr bis 19:10 Uhr
im Bürgerhaus Obervieland, Alfred-Faust-Str. 4, 28279 Bremen

Anwesende:

Fachausschuss Bau und Umwelt: Herr Munier, Herr Peters, Herr Sachs, Herr Schmidt, Herr Stehmeier, Herr Steinmeyer (ab 17:20 Uhr), Ulf Nummensen (nicht stimmberechtigt), Frank Seidel (Online-Teilnahme, nicht stimmberechtigt)

Fachausschuss Bildung, Jugend, Kultur und Sport: Frau Dahnken (ab 17:50 Uhr), Frau Klaassen, Frau Loroff (bis 18:15 Uhr), Hinrich Maas (Online-Teilnahme), Kubilay Pezük

Fehlend: Roman Fabian, Ferman Cürükkaya, Holger Sauer (e), Marion Seidel, Jens Schiermeyer

Gäste: Frau Rugen, Herr Möllers (beide BREBAU), Frau van Beek, Herr Lepand, Herr Berthold (alle Immobilien Bremen), Herr Bader (Gymnasium Links der Weser), Herr Mahnken (Elternbeirat Gymnasium Links der Weser sowie eine Vertreterin der IG Allbaukäufer Arsten e.V.)

Sitzungsleitung: Michael Radolla (Ortsamt Obervieland)

Protokoll: Theodor Dorer (Ortsamt Obervieland)

TOP 1: Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt. (Einstimmige Zustimmung, 9 Ja-Stimmen)

TOP 2: Gymnasium Links der Weser: Brandschutzsituation im Schulgebäude (Altbau)

dazu: Vertreter von Immobilien Bremen/IB

Der Sitzungsleiter erklärt einleitend, kürzlich habe den Beirat ein offener Brief des Elternbeirats am Gymnasium Links der Weser (GLDW) erreicht, der von aktuellen Risiken im Zusammenhang mit dem Brandschutz am Altbau des Gymnasiums ausgeht. Die für das Gymnasium in der Beiratsarbeit zuständigen Fachausschüsse Bau und Umwelt (baulicher Aspekt) und Bildung, Jugend, Kultur und Sport (schulinhaltlicher Aspekt) haben sich daher entschlossen, den Sachverhalt im Rahmen einer gemeinsamen Fachausschusssitzung zu erörtern.

Herr Mahnken und Frau Loroff (in ihrer Funktion als Mitglied im Elternbeirat) stellen den Ausschüssen die im offenen Brief dargestellten Hinweise und Forderungen zum Brandschutz vor. Danach habe es im vergangenen Schuljahr mindestens zwei Brandvorfälle im Toilettenbereich gegeben. Dabei habe sich der Brandrauch bis in den Bereich des derzeit einzigen Flucht- und Rettungsweges mit der Folge ausgeweitet, dass dieser im Notfall nicht hätte genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund werde die Einrichtung eines zweiten Flucht- und Rettungsweges gefordert, der heutzutage bei Neubauten ohnehin grundsätzlich mitgeplant werden müsse. Bislang habe die Brückengangverbindung zum Schulneubau diese Funktion erfüllen können, sei aber mittlerweile aufgrund der laufenden Bauarbeiten verschlossen und somit nicht mehr nutzbar. Der Feuerwehr sei diese Situation auf Nachfrage bis vor kurzem nicht bekannt gewesen und sie unterstütze hier die Forderung des Elternbeirates. Der Brandschutzbeauftragte der Performa-Nord habe zudem in einer Stellungnahme die potenzielle Gefährdung der Schülerinnen und Schüler (SuS) in der derzeitigen Situation vor Ort bestätigt und die Erstellung eines Brandgutachtens gefordert. Dieses liege bislang aber nicht vor. Bei einer nachfolgenden Begehung sei dann wiederum die Einschätzung der Performa-Nord durch Immobilien Bremen in Frage gestellt worden. Anschließend monatliche Sachstandsanfragen durch den Elternbeirat seien nicht beantwortet worden. Als letztes Mittel habe man daher den Weg des offenen Briefes an die Bildungssenatorin gewählt, woraufhin es dann Kontakte mit dem Gewerbeaufsichtsamt und anderen Fachbehörden dazu gegeben habe. Inzwischen stünden die verschiedenen Behörden auch untereinander dazu in Verbindung, ein Ergebnis gebe es aber bislang nicht.

Herr Bader bedankt sich beim Elternbeirat für die Unterstützung in der Sache. Auch die Schulleitung habe in den letzten Jahren in mehreren Briefen vergeblich auf verschiedene Mängel vor Ort hingewiesen.

Herr Berthold erklärt, Immobilien Bremen sei im Rahmen der geplanten Gesamtsanierung des Gebäudekomplexes Gymnasium Links der Weser in Vorleistung getreten und habe in diesem Zusammenhang ein Brandschutzgutachten beauftragt. Danach sei aus Sicht des Gutachters im Ergebnis keine Gefahr im Verzug. Dies gehe im Übrigen auch nicht aus dem Protokoll der Begehung durch die Performa-Nord hervor. Dort werde lediglich eine weitergehende Überprüfung in Form eines weiteren Brandschutzgutachtens gefordert. Aktuell sei als zweiter Rettungsweg eine Evakuierung durch die Klassenraumfenster vorgesehen. Die SuS sollen im Brandfall bis zur Löschung in ihren Klassenräumen verbleiben. Alternativ könne eine Rettung über die Klassenraumfenster erfolgen.

Frau Loroff weist erneut darauf hin, dass laut Bericht der Performa-Nord vor Ort im Brandfall aktuell eine Gefahr für Leib und Leben der SuS bestehe. Sie fordere daher eine Verbesserung der gemeinsamen Kommunikation und verweise nochmals auf die unbeantworteten Sachstandanfragen der Elternschaft. Das seitens Immobilien Bremen erwähnte Brandschutzgutachten sei Elternbeirat und Schulleitung zudem nicht bekannt.

In der anschließenden gemeinsamen Diskussion fragt **Herr Sachs**, ob das seitens Immobilien Bremen erwähnte Brandschutzgutachten zur Verfügung gestellt werden könnte und weist im Weiteren darauf hin, dass die SuS im Brandfall vermutlich nicht ruhig im Klassenzimmer abwarten, sondern stattdessen aktiv einen Fluchtweg suchen würden.

Herr Berthold stellt fest, dass sich im Treppenhaus des Gebäudes außer Papier grundsätzlich nichts Brennbares befinde. Daher könne es dort auch ausschließlich zu Rauchentwicklungen kommen.

Herr Peters kritisiert die aktuellen Verwaltungsstrukturen. Für den Schutz der SuS sowie der Beschäftigten gelte der Arbeitsschutz, der vom Arbeitgeber gewährleistet werden müsse. Das Gebäude gehöre Immobilien Bremen und werde von der Bildungsbehörde für den Schulunterricht angemietet. Die Bildungsbehörde habe somit für den Schutz der Personen (Erwachsene und Kinder) im Gebäude zu sorgen und Gefahren durch geeignete Maßnahmen abzuwehren. Sei dies nicht möglich, müsse andernfalls der Schulbetrieb eingestellt werden. Dies sei im Zweifel seitens der Gewerbeaufsicht und/oder Unfallkasse gegenüber der Bildungsbehörde anzuzeigen und ggf. durchzusetzen. Er spricht sich für einen an die Bildungssenatorin gerichteten Beschluss des Beirates mit der inhaltlichen Forderung aus, dass diese ihren Verpflichtungen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz gegenüber Schülern und Beschäftigten nachkommen und Immobilien Bremen dafür in die Pflicht nehmen müsse. Er erinnert an eine Begehung des Altbaus durch den Beirat vor einigen Jahren. Bereits damals seien verschiedene bauliche Mängel deutlich geworden. Er spricht sich für den Bau eines zweiten Rettungsweges, notfalls über ein Gerüst an der Außenwand entlang, aus.

Herr Lepand weist auf die vorhandene Baugenehmigung für das Gebäude aus den 70er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts hin, die nach wie vor gelte und keinen zweiten baulichen Rettungsweg fordere. Im Vergleich zum Gebäudezustand zum Zeitpunkt der Genehmigung gäbe es an dem Gebäude auch heute keine gravierenden Mängel und es bestehe keine akute Gefahr für Leid und Leben, was auch seitens der Feuerwehr bestätigt werde. Im Übrigen sei das Gebäude mit einer Rauchabzugsanlage im Treppenhaus ausgestattet worden.

Herr Stehmeier weist auf das hohe gesundheitliche Risiko von Rauchvergiftungen hin, die bereits nach wenigen Atemzügen auftreten können. Er fordert, den bisherigen zweiten Fluchtweg über die Brückengangverbindung zum Neubau wieder zu öffnen. Er hält das Gebäude in der derzeitigen Ausgestaltung für nicht ausreichend brandschutzgesichert.

Herr Bader schließt sich den bisherigen Ausführungen an und erklärt, das Gebäude werde gegenüber seiner Errichtung mittlerweile deutlich anders genutzt. Auch dies müsse in der Bewertung entsprechend berücksichtigt werden. Der bisherige zweite Fluchtweg über die Brückengangverbindung zum Schulneubau sei wegen der anhaltenden Bauarbeiten im Neubau gesperrt. Die Schulleitung sei im Übrigen über die dargestellten Begehungen zum Brandschutz nicht informiert worden.

Herr Lepand entgegnet, der Brandschutzgutachter habe sich seinerzeit beim Hausmeister der Schule angemeldet. Die bisher als zweiter Fluchtweg genutzte Verbindung zum Neubau sei nicht offiziell als Flucht- und Rettungsweg ausgewiesen, sondern wurde vielmehr als nachträgliche Verbindung zwischen den Gebäuden

errichtet. Die Klassenräume seien daneben mit Rauchschutztüren ausgestattet, ansonsten könne man über das große Treppenhaus im Notfall schnell ins Freie gelangen.

Frau Loroff weist ebenfalls auf die Gefährlichkeit von Rauchgasen hin und bezweifelt, dass im Notfall alle Kinder von der Feuerwehr über die Fenster aus den oberen Etagen gerettet werden können. Sie fordert, das Sicherheitskonzept an die heutige Nutzungsstruktur anzupassen.

Herr Nummensen fragt, wie es zu diesem Sachverhalt gutachterlich so gegensätzliche Meinungen geben könne. Auch er spricht sich für die Anlage eines zusätzlichen Rettungsweges aus.

Herr Berthold entgegnet, es liege der Bericht des Brandschutzbeauftragten der Performa Nord vor, mit dem eine weitere Überprüfung der Situation vor Ort durch einen Brandschutzgutachter gefordert wurde. Diese Überprüfung sei mittlerweile in Form eines Gutachtens erfolgt und dieses sei Grundlage der hier und heute getätigten Aussagen. Er weist zudem darauf hin, dass bereits interne Planungen zur Sanierung des Altbaus (einschließlich Brandschutz) ab 2026 vorlägen, was allerdings nicht bedeute, dass für das Gebäude im jetzigen Zustand eine besondere Gefährdung bestehe. Dies werde seitens der Feuerwehr sowie über das Brandschutzgutachten entsprechend bestätigt. Tatsache sei, dass das Gebäude in seinem ursprünglich genehmigten Zustand nach wie vor funktioniere, auch wenn es in Teilen nicht mehr dem Stand der heutigen Technik entspreche. Dieser Stand solle dann über die bereits geplante Sanierung ab 2026 erreicht werden.

Herr Munier schlägt vor zu prüfen, ob die mit der Sanierung ab 2026 geplanten Brandschutzmaßnahmen möglicherweise vorgezogen werden können.

Herr Berthold erläutert, aufgrund der zu erstellenden Bauunterlagen und erforderlichen Genehmigungsverfahren sei ein Baubeginn (auch für Teilmaßnahmen) nicht vor 2026 möglich.

Herr Schmidt gibt zudem zu Bedenken, dass in dem Gebäude heute deutlich mehr Personen untergebracht seien, als dies bei der seinerzeitigen Genehmigung der Fall gewesen sei. Dies stelle aus seiner Sicht im Hinblick auf die Gefahrenlage eine relevante Nutzungsänderung dar.

Herr Sachs empfiehlt der Schulleitung zur Überprüfung des Brandschutzkonzeptes regelmäßige Brandschutzübungen. Er bittet weiter darum, den Beirat in die Planung für die ab 2026 vorgesehene Sanierung des Altbaus zeitnah einzubeziehen sowie dem Beirat die in der heutigen Befassung erwähnten Gutachten zur Verfügung zu stellen.

Herr Berthold erklärt, für die Sanierung werde dann eine Beteiligung im bekannten Verwaltungsverfahren erfolgen. Hinsichtlich der Bereitstellung der Gutachten sagt er eine hausinterne Prüfung dieses Anliegens zu.

Herr Bader ergänzt, dass Brandschutzübungen noch für das laufende Jahr und dann im kommenden Jahr bereits konkret geplant seien.

Herr Markus zweifelt die vollständige Funktionstüchtigkeit der Brandschutztüren an und wünscht sich in diesem Zusammenhang eine regelmäßige Überprüfung und Wartung. Zudem müssten bei Begehungen festgestellte Mängel zeitnäher als bislang behoben werden.

Herr Nummensen stellt fest, dass in einem Brandschutzgutachten mögliche defekte Brandschutztüren hätten erwähnt werden müssen. Die Funktion der Brandschutztüren sollte deshalb überprüft werden.

Herr Berthold verweist auf die bereits von ihm vorgetragene Faktenlage. Auch die Überprüfung in Folge eines Brandes im Jahr 2015 habe keine Brandschutzmängel ergeben. Für das Gebäude bestehe im Übrigen Bestandsschutz, so lange die Gebäudefunktion nicht geändert werde.

Die Fachausschüsse kommen abschließend überein, in Abstimmung zwischen Ortsamt und Fachausschusssprecher:innen einen Beschlussantrag zum Sachverhalt vorzubereiten und diesen dann anschließend im Umlaufverfahren abzustimmen.

TOP 3: Hans-Hackmack-Straße: Bebauung der ehem. Sportplatzfläche (Vorstellung geplanter Vorhaben) dazu: Vertreter:innen der BREBAU

Frau Rugen stellt dem Beirat anhand einer Bildschirmpräsentation (Anlage 1) die geplanten Bauvorhaben auf dem ehemaligen Sportplatzgelände an der Hans-Hackmack-Straße vor. Dort sollen zunächst 15 Reihenhäuser in drei Zeilen mit jeweils 5 Häusern, 22 Garagen sowie eine Kita-Einrichtung entlang der Carl-Katz-Straße entstehen. Zu einem späteren Zeitpunkt (nach Rückbau der derzeitigen Mobilbauten für die Grundschule Arsten Süd-West, nicht vor 2026) soll dann eine weitere Reihenhausezeile mit 7 Reihenhäusern entstehen. Die Baugenehmigung für die Reihenhäuser sei bereits erteilt, für den Kita-Bau liege eine Teilbaugenehmigung vor.

Im Rahmen der Reihenhausbauten weicht das Vorhaben in einigen Punkten von den Vorgaben des hier geltenden Bebauungsplans 2433 ab. Hierfür wurden folgende Befreiungen beantragt und erteilt:

- Durch die Grundstücksteilung mit dem Kita-Bau verschiebt sich der südliche Teil der verkehrlichen Erschließung um rund 5,00 m nach Norden.
- Die verkehrliche Erschließung erfolgt nicht (wie Bebauungsplan vorgesehen) über zwei Stichstraßen sondern in U-Form über die Verbindung dieser beiden Straßen.
- Die im Bebauungsplan vorgegebene Straßenbreite der verkehrlichen Erschließung von 4,50 m reicht daher für Rettungsfahrzeuge nicht aus. Deshalb wird eine Breite von 5,50 m vorgesehen.
- Statt Einzelhausbebauung erfolgt die Bebauung mit Reihenhäusern.
- Die im Bebauungsplan festgelegte Firsthöhe von 11,00 m wird um 1,36 m überschritten (Hintergrund ist die unterzubringende Technik aufgrund der Errichtung im KfW40-Standard)

Entlang der Carl-Katz-Straße sei zusätzlich der Bau einer viergruppigen Kita mit einer Betreuungskapazität von max. 65 Kindern geplant (Träger Quirl e.V., späterer Umzug aus den Mobilbauten an der Theodor-Billroth-Straße in dieses Gebäude vorgesehen). Die Grundstücksgröße beträgt knapp 1900 m², die Erschließung für Fahrzeuge und Fußgänger erfolgt über die Carl-Katz-Straße (3 Stellplätze auf dem Gelände). Gerätehaus, Kinderwagenunterstand sowie ein Raum für das Müllmanagement sind als Nebengebäude geplant. Die Kita sei nach Fertigstellung als Dependance der bereits kurz vor der Fertigstellung befindlichen Kita in der Felix von Eckardt-Straße vorgesehen, die dann ebenfalls über den Träger Quirl e.V. betrieben werden wird. Beide Einrichtungen werden dann u.a. im Rahmen der Essenzubereitung kooperieren.

Für dieses Bauvorhaben sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt und erteilt worden:

- Die festgelegte Firsthöhe von 11,00 m wird um 1,03 m überschritten (auch hier bedingt durch die Errichtung des Gebäudes im KfW 40-Standard)
- Die Nebengebäude werden auf nicht überbaubarer Fläche errichtet

Die Ausführung erfolgt in zweigeschossiger Bauweise mit einer Klinkerfassade und zwei miteinander verbundenen Dächern. Die Belegung sei mit einer Krippengruppe mit 10 Kindern, einer alterserweiterten Gruppe mit 15 Kindern und 2 Regelgruppen mit jeweils 20 Kindern vorgesehen.

In der anschließenden Diskussion weist **Frau Dahnken** darauf hin, dass im dortigen Bereich bereits heute zu wenige Parkplätze vorhanden seien, die jetzt durch die entstehenden Zufahrtsstraßen weiter reduziert werden. Sie fragt nach Möglichkeiten für die Errichtung eines Sammelparkplatzes, möglichst mit Ladeinfrastrukturausstattung. Des Weiteren möchte sie wissen, ob der Spielplatz der Kita auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein werde. Sie begrüße den Kita-Bau insgesamt und fragt abschließend, ob ein Konzept für Notausgangstüren, Brandschutz sowie für Akustik und Schallschutz vorliege.

Frau Rugen erklärt, dass es für die Bilanzierung der Pkw-Stellplätze gesetzliche Vorgaben gebe, die hier entsprechend berücksichtigt worden sind. Im Ergebnis habe man die für die Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze berücksichtigt. Weitere Plätze könnten auf diesem Wege nicht vorgesehen werden.

Zudem sei eine KITA ist ein ungeregelter Sonderbau, Brandschutzmaßnahmen seien dabei nach erforderlichem Standard berücksichtigt worden. Auch könne kein Kind die Kita alleine verlassen, die Kinder seien dafür auf eine Hilfsperson angewiesen. Die Notausgangstüren seien dabei jederzeit von einer erwachsenen Person bedienbar. Hinsichtlich der Akustik in den Räumen sei ein raumakustisches Gutachten erstellt worden. Der Schallschutz entspreche dabei den engen Vorgaben einer Inklusions-Kita. Der Spielplatz der Mobilbauten für die Grundschule stehe dem Stadtteil insgesamt zur Verfügung, für die entstehende Kita-Spielfläche sei dies allerdings nicht vorgesehen.

Herr Munier fragt nach der Baum- und Grünplanung für das Kita-Gelände.

Frau Rugen teilt mit, dass die Planung für das Grundstück durch einen Landschaftsarchitekten erfolge und verschiedene Bäume und Sträucher vorgesehen seien.

Die Ausschüsse nehmen die vorgestellte Planung zur Kenntnis.

TOP 4: Änderungsentwurf zum Begrünungsortsgesetz (Erarbeitung einer Stellungnahme)

Die Ausschüsse nehmen die vorgesehenen Änderungen zum Begrünungsortsgesetz zur Kenntnis.

TOP 5: Brenningstraße: Geplante Baumpflanzungen (Erarbeitung einer Stellungnahme)

Beschluss: Der Beirat Obervieland stimmt der vorgesehenen Maßnahme zu.

Abstimmungsergebnis: Hans-Jürgen Munier: Ja, Erich Peters: Ja, Volkhard Sachs: Ja, Gerd Schmidt: Ja, Ewald Stehmeier: Ja, Stefan Steinmeyer: Ja, Sara Dahnken: Ja, Gabriele Klaassen: Ja, Hinrich Maas: Ja, Kubilay Pezük: Ja, (10 Ja-Stimmen, Einstimmige Zustimmung)

TOP 6: Globalmittelantrag

Interessengemeinschaft der Allbaukäufer Arsten i.V., Pflege Spielplatz Arster Landstraße/Blendermannweg, Antragssumme: 2.400,00 €

Eine Vertreterin der Interessengemeinschaft erläutert den Ausschüssen die vorgesehenen Arbeiten. In diesem Jahr sei ein zusätzlicher Baumrückschnitt erforderlich, so dass die Kosten höher als in den vergangenen Jahren ausfielen und sich auf insgesamt 4.449,28 € belaufen würden. Durch den vorgesehenen Eigenanteil in Höhe von 2.049,28 € würde die Rücklage für den Spielplatz nahezu aufgebraucht, eine mögliche Erhöhung der Beiträge sei bei den Eigentümern, auch im Hinblick auf steigende Kosten durch Inflation und Energiepreise, zudem auf Ablehnung gestoßen.

Aus den Ausschüssen wird das Engagement der Gemeinschaft für die Pflege der für die Öffentlichkeit zugänglichen Spielfläche begrüßt. **Herr Peters** schlägt dem Antragsteller aufgrund der geschilderten Zwänge vor, die Antragssumme um 2.000,00 € auf insgesamt 4.400,00 € zu erhöhen. Somit würde dann noch ein Eigenanteil in Höhe von 49,28 € verbleiben. Die übrigen Ausschussmitglieder signalisieren ihre Zustimmung zu diesem Schritt. Der Antragsteller erhöht daraufhin die Antragssumme auf 4.400,00 € und die Ausschüsse fassen folgenden

Beschluss: Die Fachausschüsse „Bau und Umwelt“ und „Bildung, Jugend, Kultur und Sport“ empfehlen dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 4.400,00 € zu bewilligen.

Abstimmungsergebnis: Hans-Jürgen Munier: Ja, Erich Peters: Ja, Volkhard Sachs: Ja, Gerd Schmidt: Ja, Ewald Stehmeier: Ja, Stefan Steinmeyer: Ja, Sara Dahnken: Ja, Gabriele Klaassen: Ja, Hinrich Maas: Ja, Kubilay Pezük: Ja, (10 Ja-Stimmen, Einstimmige Zustimmung)

TOP 7: Verschiedenes ./.

gez. Radolla
Sitzungsleitung

gez. Peters
Ausschussprecher
FA Bau und Umwelt

gez. Loroff
Ausschussprecherin
FA Bildung Jugend, Kultur
und Sport

gez. Dorer
Protokoll

Neubau von 15 Reihenhäusern und 22 Garagen

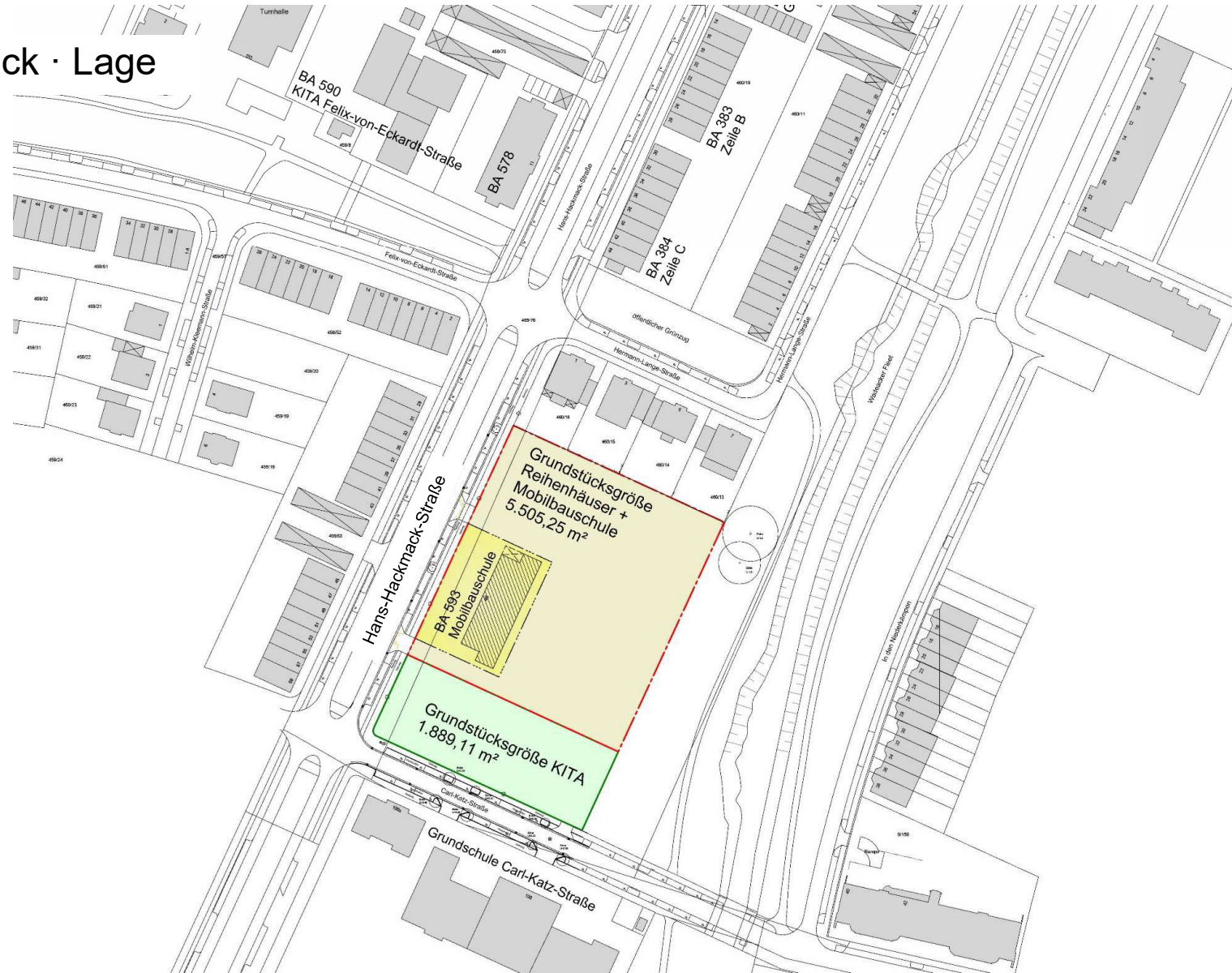
Hans-Hackmack-Straße · Arsten



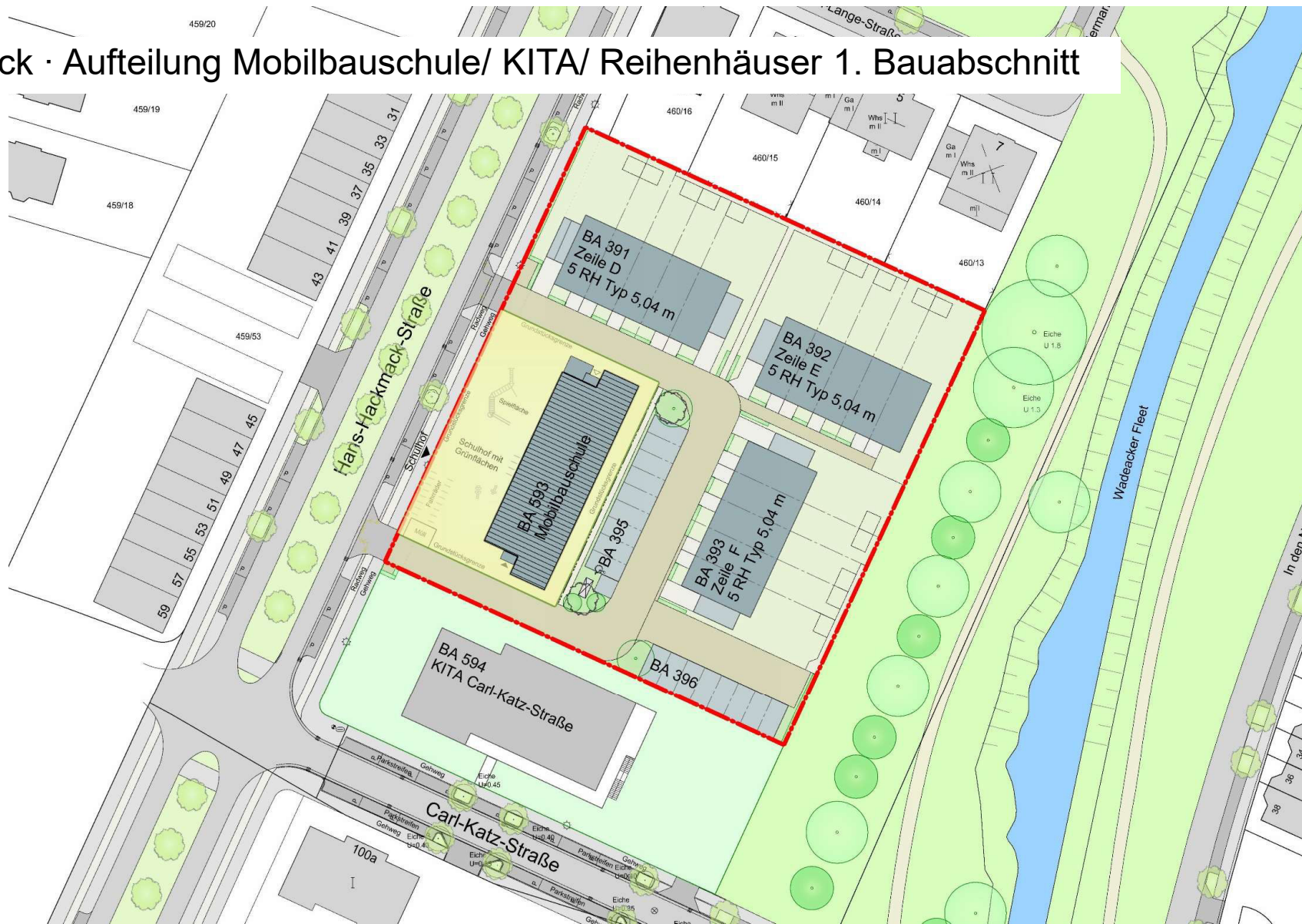
Grundstück · Luftbild



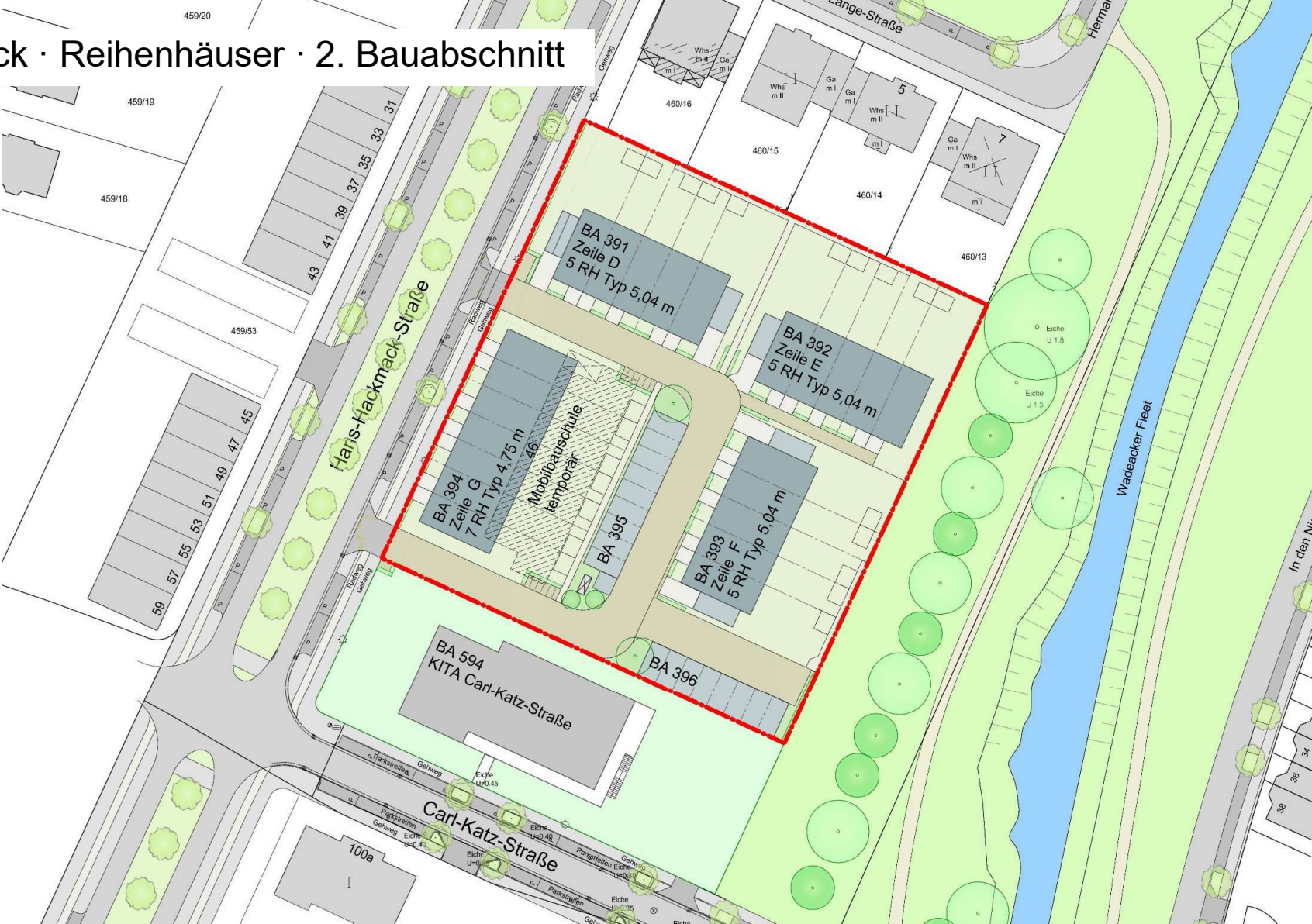
Grundstück · Lage



Grundstück · Aufteilung Mobilbauschule/ KITA/ Reihenhäuser 1. Bauabschnitt



Grundstück · Reihenhäuser · 2. Bauabschnitt



Grundstück · Mobilbauschule



Bebauungsplan 2433



Diese Planunterlage entspricht dem Inhalt der amtlichen Liegenschaftskarte und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand vom: März 2012
Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Bremen, den 26. März 2012

GeoInformation Bremen
Landesamt für Kataster - Vermessung - Immobilienbewertung - Informationssysteme

Im Auftrag
gez. Nuhn

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von GeoInformation Bremen vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.
§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990 (Brem. Gbl. S.313)

Bebauungsplan 2433

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
FH Firsthöhe in Metern über Straßenoberkante, Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, Baugrenzen

Baulinie
 Baugrenze
 Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig

SONSTIGE FESTSETZUNG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger und der Anlieger zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit der Bekanntmachung dieses Plans treten innerhalb seines Geltungsbereichs sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
- Nebenanlagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und Anlagen für die Abfallentsorgung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die tragenden Konstruktionen der Dachflächen sind so auszubilden, dass die Errichtung von Solarenergieanlagen möglich ist.

HINWEISE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

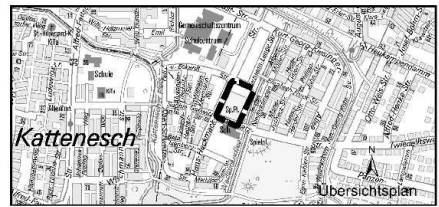
Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung bleiben von den Festsetzungen unberührt.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2433

für ein Gebiet in Bremen - Arsten
zwischen Carl-Katz-Straße, Hans-Hackmack-Straße, Hermann-Lange-Straße und Wadeackerfleet

(Bearbeitungsstand: 26.06.2014)



Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bremen,

Im Auftrag
Senatsrat

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom bis öffentlich ausgelegen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Im Auftrag.....

Dieser Plan hat im Ortsamt Obervieland vom bis ausgelegen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Im Auftrag.....

Beschlossen in der Sitzung des Senats am
Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am.....

Senator
 Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

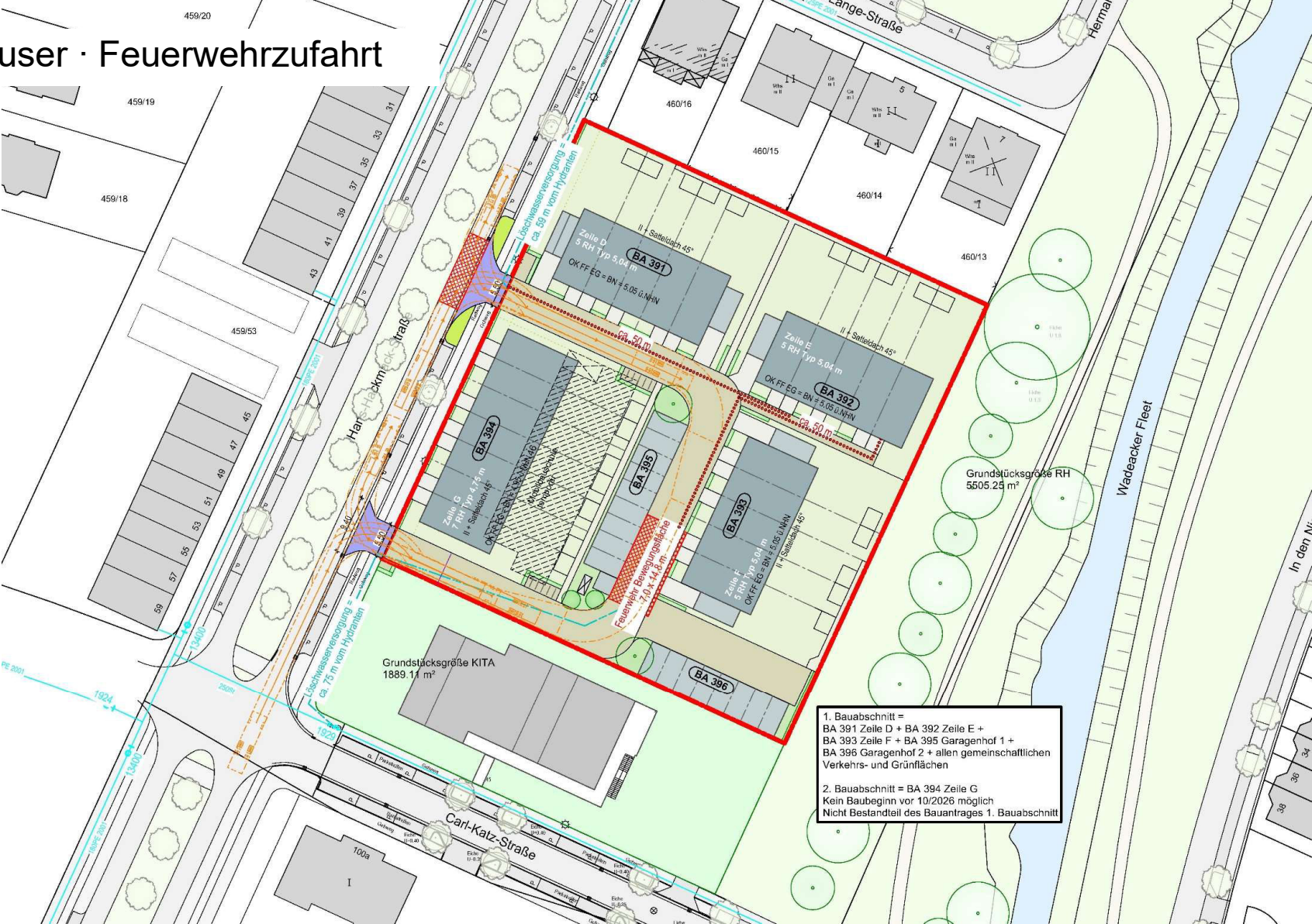
Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom, Seite.....

Bearbeitet: Schilling
Gezeichnet: Vogt
Verfahren: Eickhoff

14.01.2014 (08.6.A.)
26.06.2014 (A.n.d.A.)

Bebauungsplan 2433

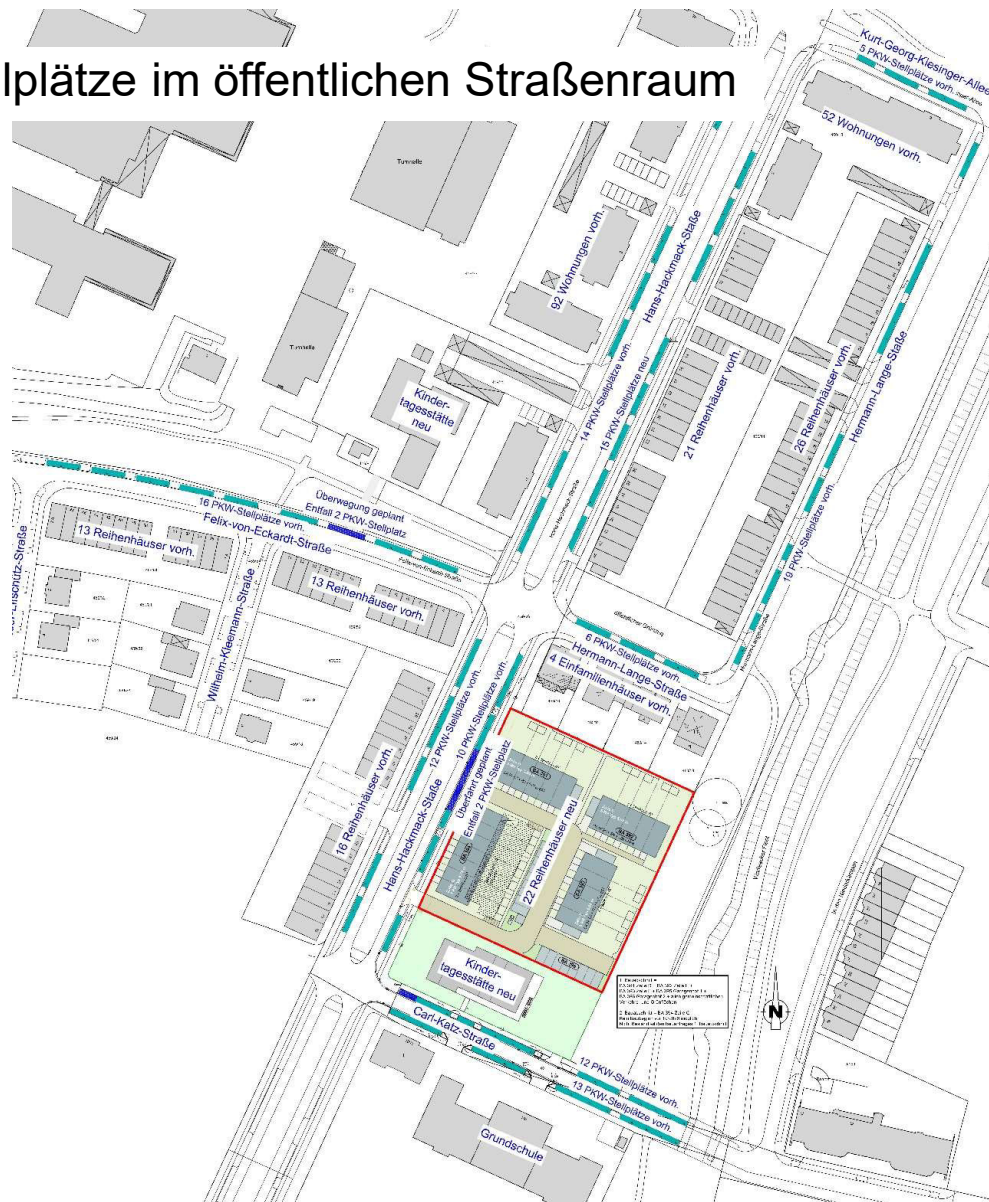
Reihenhäuser · Feuerwehrzufahrt



1. Bauabschnitt =
 BA 391 Zeile D + BA 392 Zeile E +
 BA 393 Zeile F + BA 395 Garagenhof 1 +
 BA 396 Garagenhof 2 + allen gemeinschaftlichen
 Verkehrs- und Grünflächen

2. Bauabschnitt = BA 394 Zeile G
 Kein Baubeginn vor 10/2026 möglich
 Nicht Bestandteil des Bauantrages 1. Bauabschnitt

Bilanzierung PKW-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum



Bilanzierung

Wohneinheiten

- 21 Reihenhäuser vorh.
- 26 Reihenhäuser vorh.
- 92 Wohnungen vorh.
- 52 Wohnungen vorh.
- 4 Einfamilienhäuser vorh.
- 13 Reihenhäuser vorh.
- 13 Reihenhäuser vorh.
- 16 Reihenhäuser vorh.
- 22 Reihenhäuser neu (Zeile D bis G)

259 Wohneinheiten x 10 % = 25,9 ~ 26 PKW-Stellplätze erforderlich

KITA Felix-von-Eckardt

100 Kinder davon 33 % mit dem PKW gebracht = 33 PKW
4-fache Stellplatzbelegung im öffentlichen Straßenraum

33 PKW / 4-fache Belegung = 8,25 ~ 9 PKW-Stellplätze erforderlich

KITA Carl-Katz-Straße

65 Kinder davon 33 % mit dem PKW gebracht = 22 PKW
4-fache Stellplatzbelegung im öffentlichen Straßenraum

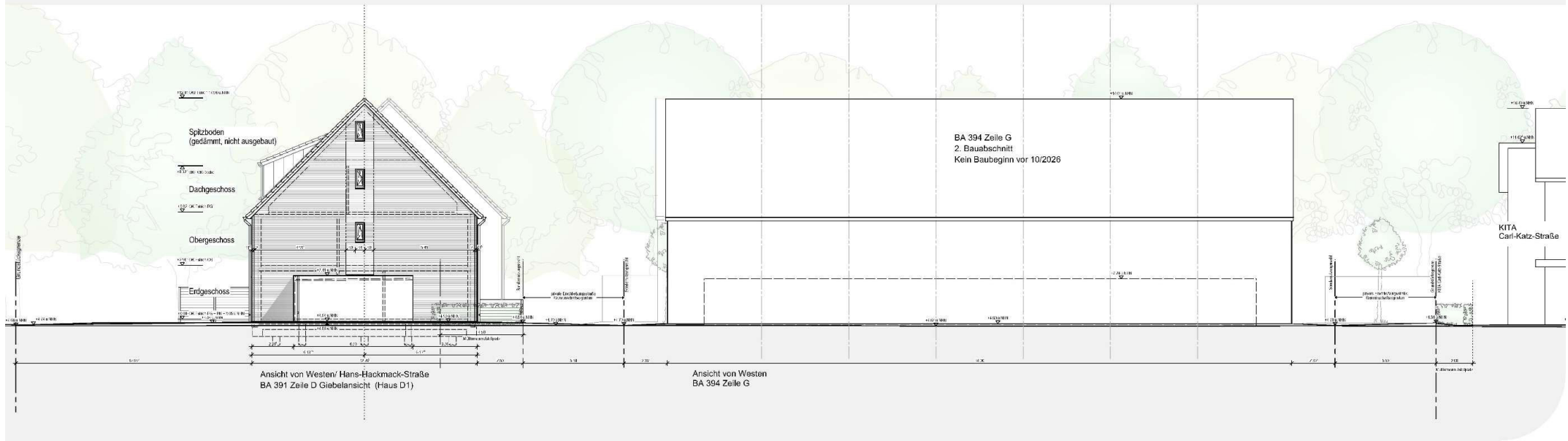
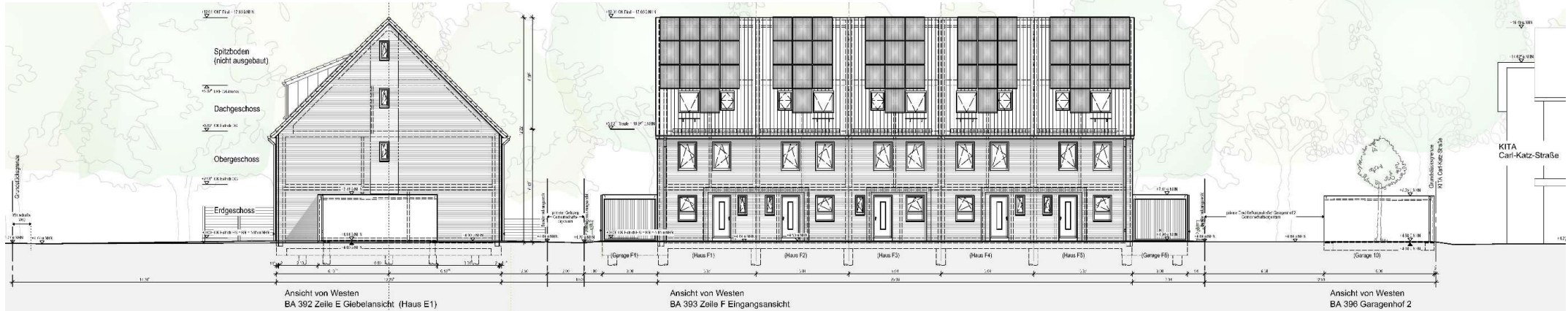
22 PKW / 4-fache Belegung = 5,5 ~ 6 PKW-Stellplätze erforderlich

Grundschule Carl-Katz-Straße

3-zügig = 3 Kurzzeitparkplätze im öffentlichen Straßenraum erforderlich

vorh. 122 PKW-Stpl. > erf. 44 PKW-Stpl.

Reihenhäuser · Ansichten von Westen/ Hans-Hackmack-Straße

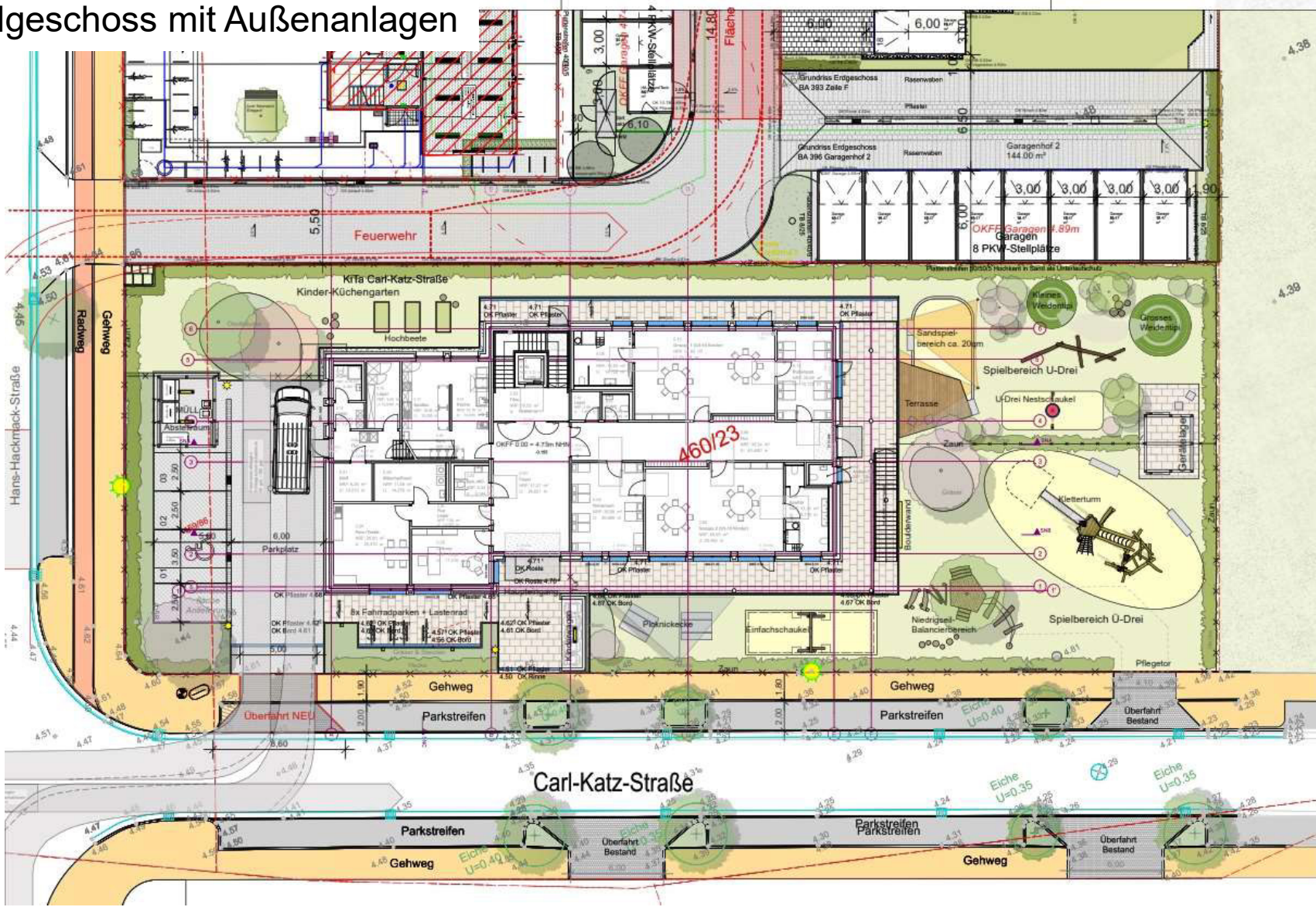


Neubau einer 4-gruppigen KiTa

Carl-Katz-Straße · Arsten



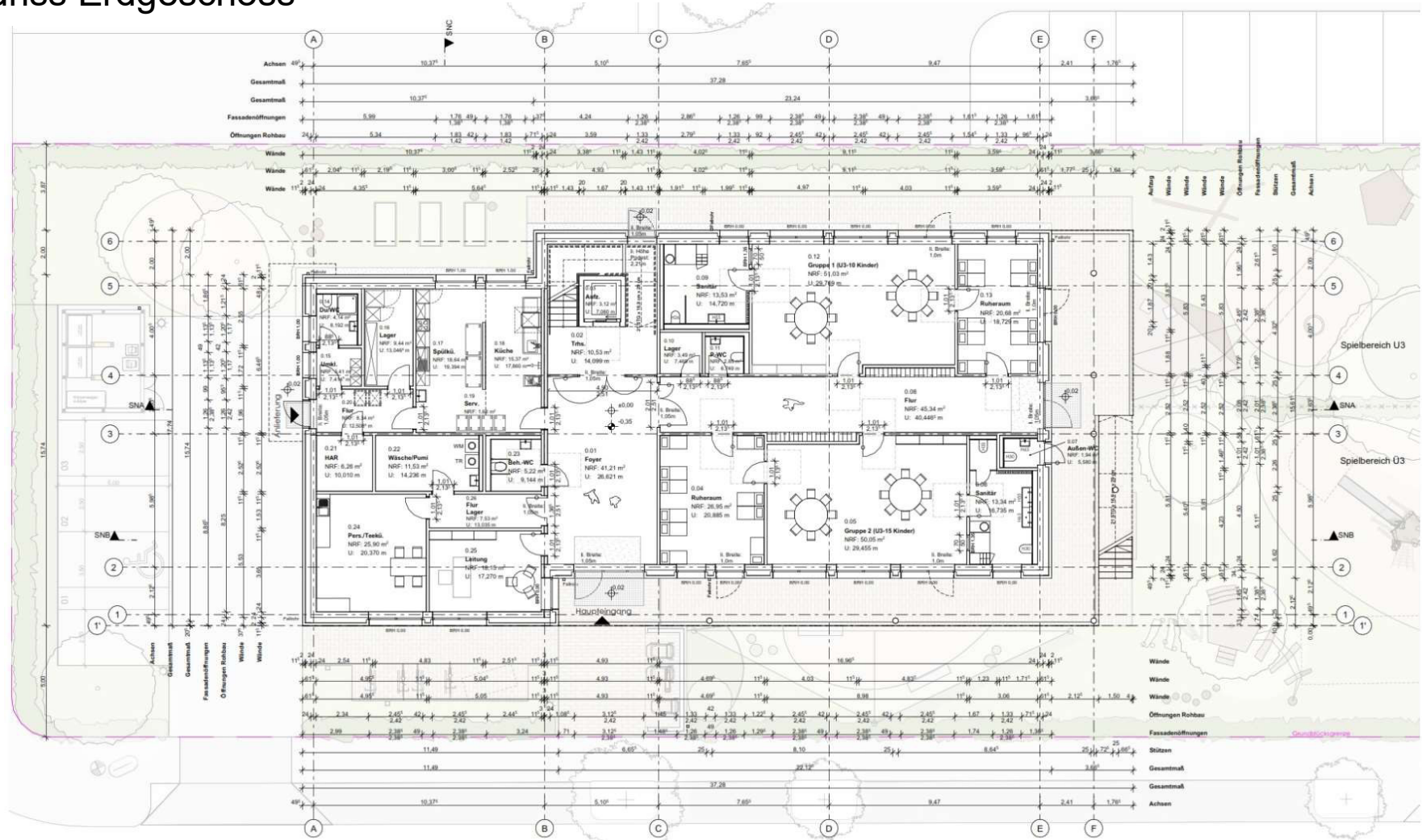
KiTa · Erdgeschoss mit Außenanlagen



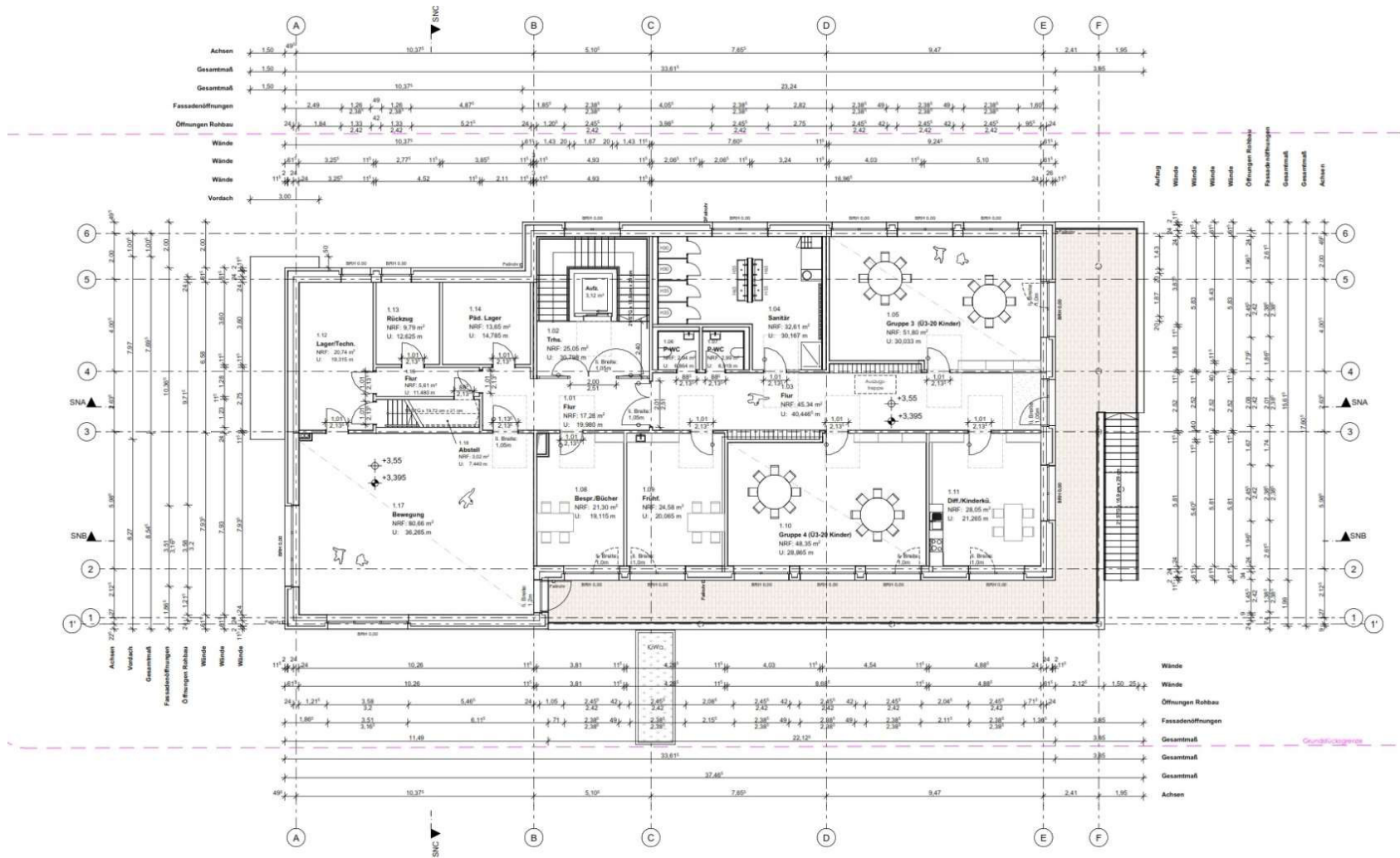
KiTa · Perspektive



KiTa · Grundriss Erdgeschoss



KiTa · Grundriss Obergeschoss



KiTa · Ansicht Nord und Ost



KiTa · Ansicht Süd und West



KiTa · Gruppenraum



BREBAU GmbH
Schlachte 12-14 · 28195 Bremen
s.ahrens@brebau.de
Tel. 0421 3 49 62 46
brebau.de