

Mitteilung des Senats vom 16. November 2004

Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001

7. Änderung

– Technologiepark Universität Bremen –

(Bearbeitungsstand: 27. März 2003)

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 wird für den oben näher bezeichneten Bereich der Entwurf des Planes zur 7. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 27. März 2003) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 28. Oktober 2004 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der Deputation für Bau und Verkehr wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 27. März 2003) zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001

7. Änderung

– Technologiepark Universität Bremen –

(Bearbeitungsstand: 27. März 2003)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 27. März 2003) und den Erläuterungsbericht zur 7. Flächennutzungsplanänderung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Europarechtsanpassungsgesetz

Vor Abschluss des vorliegenden Verfahrens zur 7. Flächennutzungsplanänderung ist das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) am 20. Juli 2004 in Kraft getreten. Für das vorliegende Verfahren ergeben sich daraus keine Änderungen, da das Verfahren auf Grundlage der Überleitungsvorschrift (§ 244 Abs. 2 BauGB 2004) nach den bisherigen Vorschriften des Baugesetzbuches abgeschlossen werden soll.

2. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau hat am 2. Mai 2002 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zur 7. Flächennutzungsplanänderung ist am 21. Mai 2002 vom Ortsamt Horn-Lehe eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die zuständigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Horn-Lehe bei der Aufstellung der Planung beteiligt worden. Über das Ergebnis dieser Beteiligung ist die Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung informiert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 10. Juni 2004 beschlossen, dass der Entwurf des Änderungsplanes mit Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht hat vom 5. Juli 2004 bis 5. August 2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Erläuterungsbericht im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

6. Anregungen

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

7. Redaktionelle Änderung bzw. Ergänzung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht ist nach der öffentlichen Auslegung geringfügig redaktionell geändert worden. Im Abschnitt D) ist ein Hinweis auf das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ergänzt worden. Der beigefügte Erläuterungsbericht enthält den neuen Text.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Beirat Horn-Lehe hat dem Planentwurf zur 7. Flächennutzungsplanänderung anlässlich der Trägerbeteiligung zugestimmt.

Der Bericht der Deputation für Bau und Verkehr wurde dem Ortsamt Horn-Lehe zur Information übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Technologiepark Universität Bremen – (Bearbeitungsstand: 27. März 2003) zu beschließen.

Jens Eckhoff
(Vorsitzender)

Dr. Carsten Sieling
(Sprecher)

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001

7. Änderung

– Technologiepark Universität Bremen –

(Bearbeitungsstand: 27. März 2003)

A) Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Horn-Lehe, Ortsteil Lehe.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

1. Entwicklung und Zustand

Die Flächen im Planbereich sind Teil des für die Universität entwickelten Gebietes. Am Südrand liegt die Robert-Hooke-Straße, am Ostrand (außerhalb des Planbereichs) die Straße Am Fallturm. In der Mitte liegt die Wendeschleife der Straßenbahn mit einem Betriebsgebäude. Die Flächen sind ansonsten unbebaut. Im westlichen Planbereich sind die ursprünglichen Gräben erhalten, hier liegen biologische Versuchsflächen der Universität.

Nahe der Autobahn liegen ein Fleet (Uni-Randgraben) und ein bewaldeter Erdwall.

2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für die Flächen im Planbereich Sonderbaufläche (Hochschule) dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächen im Planbereich werden bis heute für die Erweiterung der Universität vorgesehen. Sie wurden für diesen Zweck erschlossen (Robert-Hooke-Straße). Die Universität wird diese Flächen nicht in Anspruch nehmen und statt dessen ihre Entwicklung auf andere Flächen ausrichten.

Angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken im Technologiepark sollen die Flächen im Planbereich für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden (Sondergebiet Technologiepark Universität). Es sollen Unternehmen mit einem Schwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung angesiedelt werden. Es sind Voraussetzungen zu schaffen, damit eine möglichst hohe Baudichte erreicht wird. Die Bebauung soll sich in den Zusammenhang von Universität und Technologiepark einfügen und dem Ziel der städtebaulich verträglichen Nachverdichtung dienen.

C) Planinhalt

Die Flächen werden der künftigen Erweiterung des Technologieparks Universität dienen und als Sonderbaufläche (Technologiepark Universität) ausgewiesen. Sie dienen der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung.

D) Umweltprüfung

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vor In-Kraft-Treten des EAG Bau am 20. Juli 2004 eingeleitet worden. Die Umweltprüfung soll deshalb auf der Grundlage des § 244 Abs. 2 BauGB 2004 nach den bisher geltenden Vorschriften weitergeführt werden.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Gleichwohl werden im Rahmen des Änderungsverfahrens die Umweltbereiche auf voraussichtliche Beeinträchtigungen durch die beabsichtigte Planung betrachtet.

Aus der Neuordnung der Bodennutzung des Planbereiches resultieren für die derzeit noch unbebauten Teilflächen neue erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Der Wirkraum dieser Eingriffe in Natur und Landschaft beschränkt sich im Wesentlichen auf den Planbereich.

Das Gebiet des Technologieparks wird im Landschaftsprogramm Bremen (LAPRO 1991) zum besiedelten Bereich gezählt und als zum Teil wertvoller Lebensraum (Wertstufe 3) bewertet; d. h. als Raum, in dem ein wertvolles Arteninventar nur noch in Teilflächen oder in Einzelementen vorhanden ist.

Schutzgebiete sind im Planbereich nicht vorhanden. Von der Gewässerbeeinträchtigung werden aber mehrere nach § 22 a BremNatSchG besonders geschützte Biotop (Kleingewässer, Verlandungsbereiche, Seggen-, Binsen- und

Staudensümpfe, Röhrichte) betroffen. Geschützter Baumbestand im Sinne der Baumschutzverordnung in der Fassung vom 5. Dezember 2002 (Brem.GBl. S. 647) ist nicht betroffen.

Die einzelnen Schutzgüter werden wie folgt betrachtet und bewertet:

a) Boden und Relief (Biotische Ertragsfunktion)

Naturräumlich wird der Planbereich dem Blockland zugeordnet. Die prägende Bodeneinheit ist hier die Moormarsch. Um 1970 wurden anthropogenen Veränderungen (Abschiebungen, Auffüllungen) vorgenommen. Vermutlich ist eine 1 m mächtige Sandauffüllung aufgebracht worden, die somit die heutige Geländeoberfläche darstellt.

Aufgrund ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit wird den Moormarschen gemäß Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen eine mittlere Bedeutung der biotischen Bodenfunktionen zugeordnet.

b) Grund- und Oberflächenwasser (Grundwasserschutzfunktion)

Der Planbereich wird von offenen Gräben und Kleingewässern durchzogen, die überwiegend nur periodisch wasserführend sind. Eine Unterhaltung der Gräben findet nicht statt. Dauerhaft wasserführend sind der Uni-Randgraben im Norden des Planbereiches, der Teich im Westen des Planbereiches sowie einige Gräben.

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Böden ist in Marschgebieten eine nennenswerte Grundwasserneubildung nicht zu erwarten. Die Grundwasserschutzfunktion ist von geringer Bedeutung.

c) Klima/Luft (Bioklimatische Ausgleichsfunktion)

Grünländer sind prinzipiell ein klimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet. Durch die Insellage abseits des Blocklandes hat der Planbereich seine Funktion als klimatischer Ausgleichsraum für angrenzende stadtklimatisch geprägte Gebiete jedoch bereits weitgehend verloren. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion ist von geringer Bedeutung.

d) Landschaftsbild (Landschaftserlebnisfunktion)

Der Planbereich grenzt südlich an das ausgedehnte Grünland-Graben-Areal des Blocklandes an und weist ebenfalls Strukturen dieser typischen Landnutzung auf. Durch die umgebenden intensiven baulichen Nutzungen sowie den blickversperrenden Lärmschutzwall der Autobahn im Norden ist das Landschaftsbild des Planbereiches jedoch stark vorbelastet. Als Erholungsraum steht der Planbereich nicht zur Verfügung. Der Bereich ist für die Landschaftserlebnisfunktion daher von geringer Bedeutung.

e) Arten und Lebensgemeinschaften (Biotop-/Ökotopfunktion)

Der Planbereich besteht aus einem naturnahen Gebiet, das sich durch großflächige Röhrichte, Ruderalfluren und standortgerechte Feldgehölze auszeichnet, einem Feuchtgrünland-Landröhricht-Graben-Areal und den vorhandenen Verkehrsflächen.

Im brachgefallenen Grünland-Areal finden sich größere Bereiche von Rohrglanzgras-, Schlank-Seggen-, und Sumpf-Reitgras-Röhrichten, die von Gräben durchzogen werden.

Es schließen sich Ruderalfluren, vormals naturnahe Gehölzbestände und Schilf-Landröhricht sowie in kleineren Bereichen Hütten bzw. ein Bauplatz an.

Östlich der Straßenbahn-Wendeschleife befinden sich verschiedene Biotope der Sümpfe und Landröhrichte, zwischen denen (meist vollständig verlandete) Gräben verlaufen. Teilweise finden sich auch Brachestadien mesophilen Grünlandes und Ruderalfluren.

Der Bereich, in dem vorhandene Verkehrsflächen liegen, zeigt durchweg geringe Wertstufen und ist entsprechend aus ökologischer Sicht nur als wenig wertvoll zu bewerten.

Besondere Funktionen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften:

Flora

Im Planbereich wurden folgende sechs Pflanzenarten der Roten-Liste Niedersachsens und Bremens (GARVE 1993) angetroffen: Blasen-Segge, Gefleckter Schierling, Nadel-Sumpfsimse, Wilde Malve, Krebschere, Gelbe Wiesenraute.

Fauna/Amphibien

Im Untersuchungsgebiet sind zahlreiche Gewässerlebensräume vorhanden, die von Amphibien als Laichplatz genutzt werden (vorrangig Erdkröten, Teichmolche und Seefrösche nur in sehr geringer Anzahl). Der Planbereich ist insgesamt als Lebensraum von mittlerer Bedeutung für Amphibien zu bewerten.

Fische

Die ständig wasserführenden Gewässer wurden im Juli 2003 mit Hilfe der Elektrofischung fischfrei gemacht. Dabei wurden ca. 200 Schleien, 70 Hechte und fünf Exemplare des stark gefährdeten Schlammpeitzgers entnommen und in Gräben des Blocklandes umgesetzt (AGL 2003).

f) Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen im Wirkraum

Durch die bauliche Inanspruchnahme des Planbereiches gehen die oben genannten zum Teil sehr wertvollen Biotope und die aufgeführten Arten der Roten Liste dauerhaft verloren.

Da sich auf den Bau- und Verkehrsflächen Wertminderungen um mindestens eine Wertstufe ergeben, sind mit dem Vorhaben erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden, die gemäß § 1 a BauGB der Eingriffsregelung und gemäß § 22 a Bremisches Naturschutzgesetz den Bestimmungen zum Biotopschutz unterliegen.

Die ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes sind zu vermeiden oder auszugleichen.

Durch die Schaffung von Biotopen ist der Verlust im Eingriffsgebiet durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und außerhalb (Polder Oberblockland) vollständig kompensierbar.

g) Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch verkehrsbedingte Schallemissionen

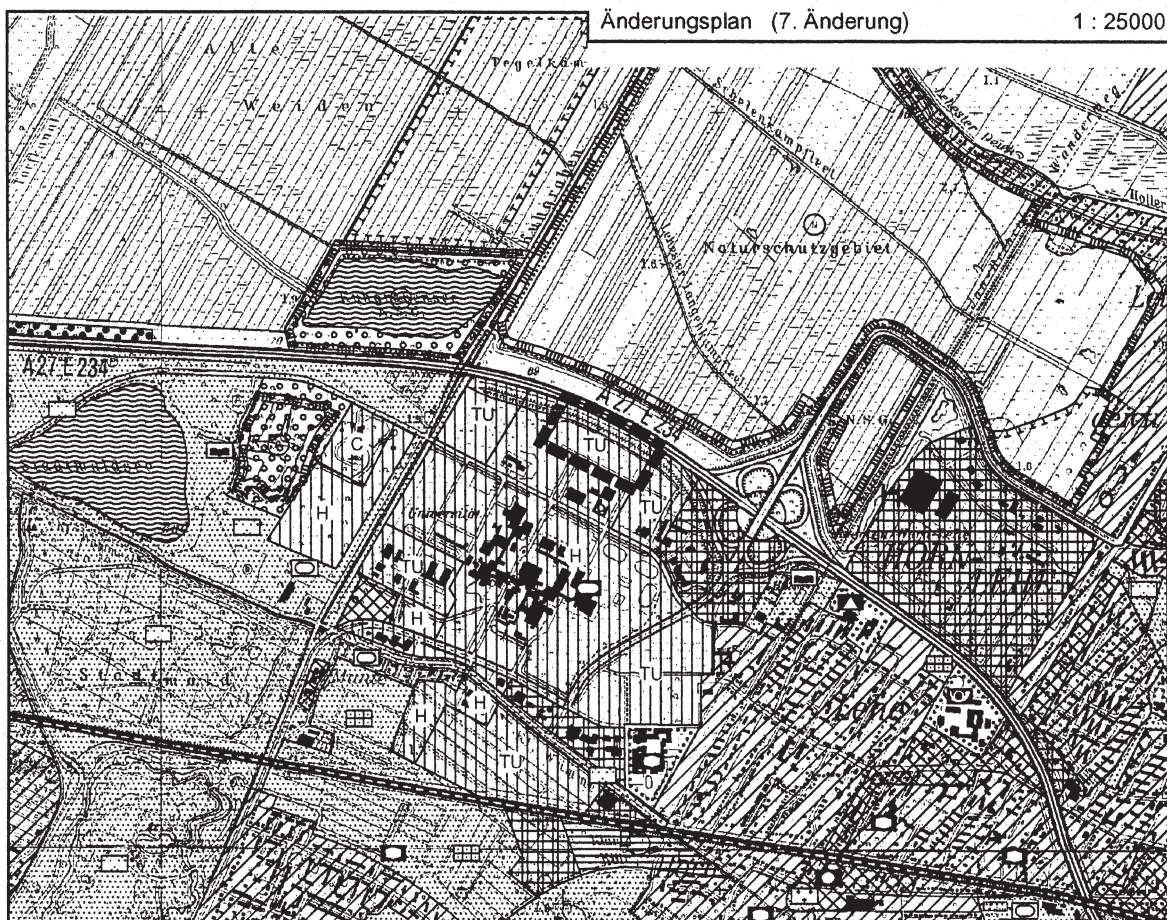
Das Gelände ist dem Verkehrslärm der Autobahn 27 ausgesetzt. Der vorhandene Lärmschutzwall nördlich des Uni-Randgrabens verringert die Schallausbreitung. Die Orientierungswerte für Sondergebiete, in Anlehnung an die Werte für Kerngebiete, von 65 db(A) (Tag) nach DIN 18005 werden voraussichtlich nicht erreicht.

E) **Finanzielle Auswirkungen**




Keine.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001

Horn - Lehe
(Technologiepark)



Zeichenerklärung

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Sonderbaufläche
-  TU Technologiepark Universität

