

Mitteilung des Senats vom 5. Juli 2005

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

18. Änderung

- Horn-Lehe (Lilienthaler Heerstraße) -

(Bearbeitungsstand: 29. August 2002)

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 18. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 29. August 2002) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 16. Juni 2005 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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 29. August 2002) zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

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

18. Änderung

- Horn-Lehe (Lilienthaler Heerstraße) -

(Bearbeitungsstand: 29. August 2002)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 29. August 2002) und den Erläuterungsbericht zur 18. Flächennutzungsplanänderung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Europarechtsanpassungsgesetz

Vor Abschluss des vorliegenden Verfahrens zur 18. 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 7. Oktober 2002 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Einwohnerversammlung) ist in diesem Fall abgesehen worden, weil eine entsprechende Erörterung bereits im Rahmen des seit 1988 laufenden Bebauungsplanverfahrens 1961 stattgefunden hat.

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

Die Beteiligung der zuständigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Horn-Lehe und die öffentliche Auslegung sind gleichzeitig durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau hat am 7. Oktober 2002 dem Entwurf des Änderungsplanes zugestimmt und beschlossen, dass der Planentwurf mit Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht hat vom 2. Dezember 2002 bis 10. Januar 2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt für Stadtplanung und Bauordnung öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Erläuterungsbericht im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Ergebnis der öffentlichen Auslegung/Private Anregungen

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

6. Ergebnis der Trägerbeteiligung

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

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 gegen den Planentwurf zur 18. Flächennutzungsplanänderung anlässlich der Trägerbeteiligung keine Bedenken erhoben.

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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Horn-Lehe (Lilienthaler Heerstraße) – (Bearbeitungsstand: 29. August 2002) zu beschließen.

Jens Eckhoff
(Vorsitzender)

Dr. Carsten Sieling
(Sprecher)

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

18. Änderung

– Horn-Lehe (Lilienthaler Heerstraße) –

(Bearbeitungsstand: 29. August 2002)

A) Änderungsbereich

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

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

1. Entwicklung und Zustand

Der Änderungsbereich umfasst ca. 4,5 Hektar. Er liegt nördlich der Bundesautobahn A 27 und wird westlich begrenzt durch die Lilienthaler Heerstraße und östlich durch das Wohngebiet Leher Feld. Die Flächen sind weitgehend bebaut mit freistehenden Doppel- und Einfamilienhäusern, vereinzelt finden sich auch Mehrfamilienhäuser.

2. Geltende Darstellungen

Für den Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 „Gemischte Bauflächen“ dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die im Zusammenhang mit der Wohnbebauung des Leher Feldes für den Änderungsbereich vorgesehene Mischgebietsnutzung, bauleitplanerisch festgelegt mit Gewerbeklasse III, hat sich nicht im erwarteten Maß eingestellt. Mit der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren 1961) sollen reine Wohngebiete bzw. allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden, da die abweichend von den bisherigen Planungszielen entstandene homogene Wohnnutzungsstruktur geschützt werden soll. In erforderlicher Übereinstimmung soll der Flächennutzungsplan hier zukünftig Wohnbauflächen darstellen.

C) Planinhalt

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden für den gesamten Änderungsbereich Wohnbauflächen dargestellt.

D) Umweltprüfung

Das Verfahren zur 18. 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.

Da der Änderungsbereich bereits weitgehend bebaut ist, sind mit der Änderung der Nutzungsdarstellung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, so dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung entbehrlich ist.

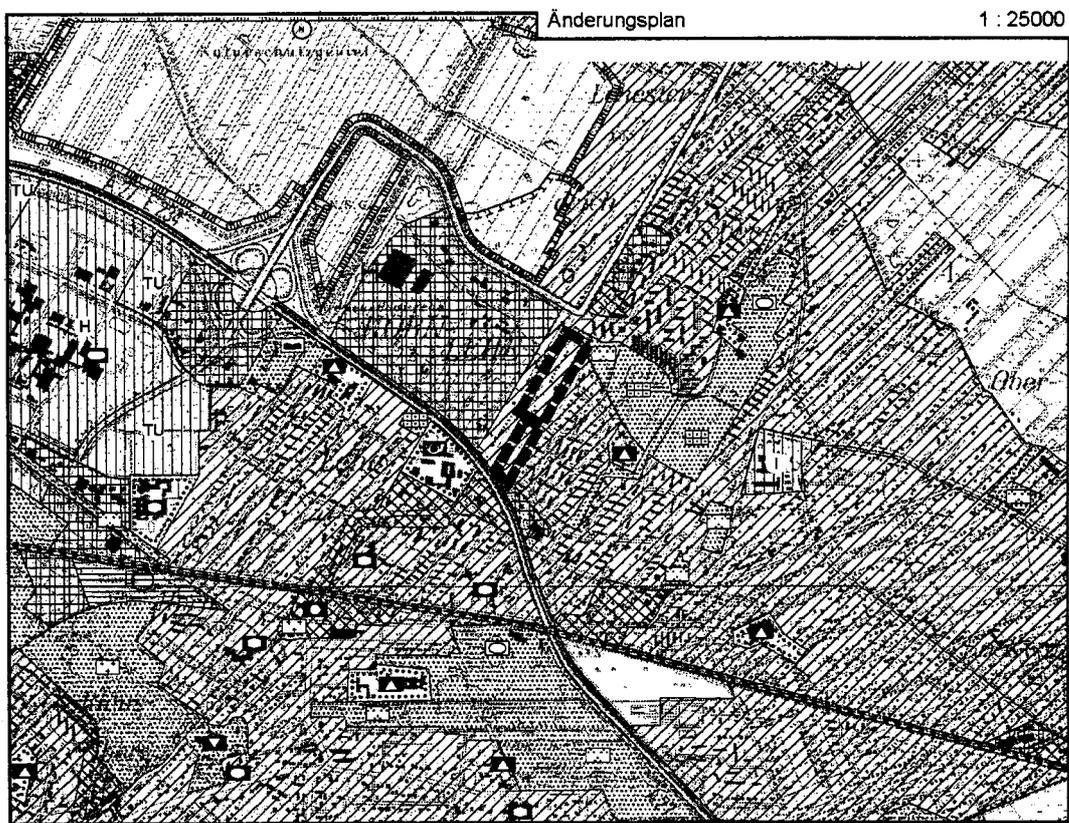
Soweit Bodenverunreinigungen bekannt sind, wurden diese bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren 1961) untersucht. Die Anfangsverdachtsmomente wurden nicht bestätigt.

E) Finanzielle Auswirkungen

Keine.

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

Bremen - Horn-Lehe
(Lilienthaler Heerstraße)



Zeichenerklärung

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Wohnbauflächen