

Mitteilung des Senats vom 5. Juli 2005

23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung Mai 2001

– Burglesum (Bremer Heerstraße) –

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Plan zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung Mai 2001 vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 16. Juni 2005 den 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 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Mai 2001 zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung Mai 2001

– Burglesum (Bremer Heerstraße) –

1. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau hat am 28. Juni 2001 einen Planaufstellungsbeschluss für das Gebiet gefasst. Dieser wurde am 30. August 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom Ortsamt Burglesum am 16. März 2000 in Form einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt. Dabei wurden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet.

Es wurden Fragen der Bürger zu der beabsichtigten Planung beantwortet und Anregungen entgegengenommen, die Gegenstand eingehender Prüfung bei der weiteren Planaufstellung wurden.

1.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die meisten Träger öffentlicher Belange haben schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie mit den künftigen Festsetzungen übereinstimmen. Soweit Bedenken vorgetragen wurden, konnten sie im Planentwurf berücksichtigt werden.

Die übrigen Träger öffentlicher Belange haben durch Fristablauf zu erkennen gegeben, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Planentwurf nicht berührt werden.

1.4 Öffentliche Auslegung

Die Deputation für Bau und Verkehr stimmte am 10. März 2005 dem Planentwurf zu und beschloss dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Daraufhin hat der Plan mit Erläuterungsbericht in der Zeit vom 4. April 2005 bis 4. Mai 2005 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Interessenten hatten in der Auslegungszeit zudem Gelegenheit, von einer Kopie des Planes mit Begründung im Ortsamt Burglesum Kenntnis zu nehmen.

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

1.5 Europarechtsanpassungsetz Bau (EAG Bau)

Das mit Wirkung vom 20. Juli 2004 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) geänderte BauGB enthält u. a. neue Anforderungen zum Verfahren und zur Begründung der Bauleitpläne; danach sind grundsätzlich für alle Flächennutzungspläne und Bebauungspläne Umweltprüfungen durchzuführen.

Nach den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 244 Abs. 2 BauGB 2004 können bereits begonnene Bauleitplanverfahren nach den bisherigen Vorschriften des Baugesetzbuches zu Ende geführt werden, sofern sie bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen werden. Abgeschlossen ist das Verfahren mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen; daher ist zu beachten, dass für Bauleitplanverfahren nach altem Recht eine abschließende Deputationsbefassung im Frühjahr 2006 erforderlich ist.

Sofern eine Bekanntmachung bis zum 20. Juli 2006 nicht erfolgt, müssen nachträglich ein Umweltbericht erstellt und die Verfahrensschritte zur öffentlichen Auslegung und Trägeranhörung wiederholt werden.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll auf Grundlage der Überleitungsvorschriften nach den bisherigen Vorschriften des Baugesetzbuches abgeschlossen werden.

2. Information des Beirates

Das Ortsamt Burglesum wurde durch Zusendung einer Deputationsvorlage unterrichtet.

3. Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung Mai 2001 – Burglesum (Bremer Heerstraße) – einschließlich Erläuterungsbericht zu beschließen.

Jens Eckhoff
(Vorsitzender)

Dr. Carsten Sieling
(Sprecher)

Erläuterungsbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung Mai 2001

– Burglesum (Bremer Heerstraße) –

A Änderungsbereich, Entwicklung und Zustand

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Burgdamm (Nr. 513) und weist eine Fläche von ca. 3,0 ha auf.

Der Änderungsbereich wird im Süden und Südwesten von der Lesum begrenzt, im Osten von der Bremer Heerstraße und im Norden und Nordwesten schließt sich ein Landschaftsschutzgebiet an.

Größere Flächen im Änderungsbereich wurden früher von einem Molkereibetrieb beansprucht. Zum Teil werden diese Flächen nicht mehr genutzt, und es findet im Änderungsbereich ein Strukturwandel vom produzierenden Gewerbe zu Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben statt.

B Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich gewerbliche Baufläche dar.

C Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit

Die Darstellung des Flächennutzungsplans Bremen entspricht nicht mehr den heutigen planerischen Zielsetzungen für das Gebiet. Es fehlen für dieses Gebiet planungsrechtliche Festsetzungen, anhand derer sich der eingeleitete Umstrukturierungsprozess städtebaulich weiterentwickeln kann. Für den Änderungsbereich wird aufgrund der beabsichtigten Nutzung gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Darstellung von Mischgebiet berücksichtigt auch die Lagegunst des neugestalteten Bahnhofsbereiches Bremen-Burg.

Die Planänderung ist erforderlich, um die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Ein Bebauungsplan (Verfahrensnummer 1234) wird im Parallelverfahren erstellt.

D Planinhalt

Die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche wird in gemischte Bauflächen umgewandelt.

E Auswirkungen der Planänderung

E 1 Planungs-Umweltverträglichkeitsprüfung

Für diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung auf Grundlage des UVP-Gesetzes erforderlich.

E 1.1 Natur und Landschaft; Landschaftsbild

Durch die Planänderung wird die bisherige Darstellung „gewerbliche Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ geändert. Im Rahmen des parallel verlaufenden Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan 1234) sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

E 1.2 Boden/Altlasten

Eine Kennzeichnung von Altlastflächen im Flächennutzungsplan ist nicht sinnvoll, weil die Flächen wegen ihrer geringen Größe bei dem Maßstab des Flächennutzungsplanes (1 : 20.000) kaum erkennbar wären. Kennzeichnungen und Festsetzungen werden jedoch im Rahmen der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 1234) vorgenommen.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder sind nicht betroffen.

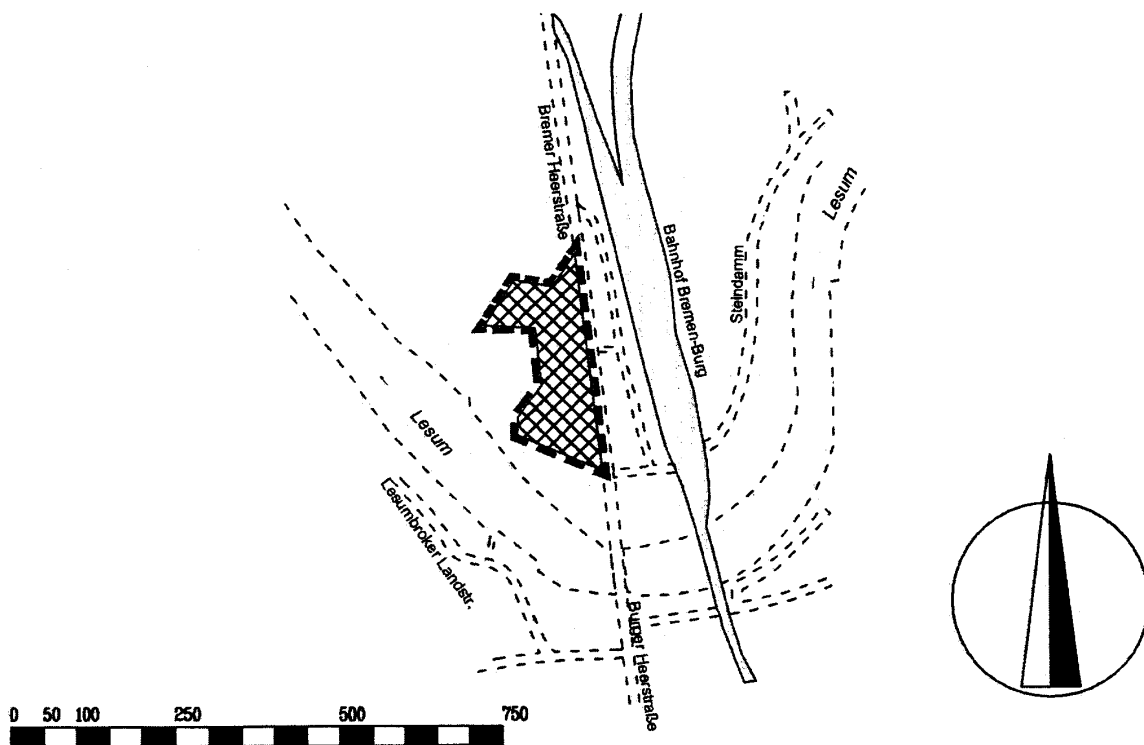
E 2 Finanzielle Auswirkungen

Der Stadtgemeinde Bremen entstehen durch die Planänderung keine Kosten.



23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BREMEN

IN DER FASSUNG DER NEUBEKANTMACHUNG MAI 2001
BURGLESUM (BREMER HEERSTRASSE)

Dieser Plan enthält in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Darstellungen. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Plenarsitzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Gemischte Baufläche