

***Mitteilung des Senats vom 28. März 2006***

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

***63. Änderung***

***Bremen-Huchting (Achterkampsweg)***

***(Bearbeitungsstand: 9. September 2004)***

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 63. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 9. September 2004) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 9. März 2006 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 63. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 9. September 2004) zu beschließen.**

***Bericht der Deputation für Bau und Verkehr***

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

**63. Änderung**

**Bremen-Huchting (Achterkampsweg)**

**(Bearbeitungsstand: 9. September 2004)**

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 9. September 2004) und den Erläuterungsbericht zur 63. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 9. September 2004, geänderte Fassung) vor.

**A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAB 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 Überleitungs-vorschriften nach den bisherigen Vorschriften des Baugesetzbuches abgeschlossen werden.

2. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau hat am 27. Februar 2003 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 11. März 2003 öffentlich bekannt gemacht worden.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 ist am 26. Mai 2004 vom Ortsamt Huchting 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 Huchting 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.

5. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 18. November 2005 beschlossen, dass der Entwurf des Änderungsplanes mit Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht hat vom 14. Dezember 2005 bis 16. Januar 2006 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 Huchting Kenntnis zu nehmen.

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

6. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind Anregungen eingegangen, die sich jedoch voll inhaltlich auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan 2179) beziehen. Diese Anregungen sowie die dazu abgegebene Stellungnahme der Deputation für Bau und Verkehr sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau und Verkehr zu dem Bebauungsplan 2179 aufgeführt. Hierauf wird verwiesen.

7. Änderungen des Erläuterungsberichtes

Aufgrund von Hinweisen von Trägern öffentlicher Belange ist der Erläuterungsbericht neben geringfügigen redaktionellen Änderungen unter Abschnitt D) Umweltprüfung und hier zu dem Abschnitt „Natur und Landschaft im Wirkraum“ entsprechend der Grobmaschigkeit des Flächennutzungsplanes überarbeitet worden; Tabellen hinsichtlich der Beeinträchtigungen im Wirkraum und deren Ausgleichbarkeit sind in der Begründung zu der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2179) enthalten.

Die vorgenannten Änderungen sind in den beigefügten Erläuterungsbericht (Bearbeitungsstand: 9. September 2004, geänderte Fassung) eingeflossen.

## **B) Stellungnahme des Beirates**

Dem Ortsamt Huchting wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.4 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 (Neufassung) übersandt.

## **C) Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Huchting (Achterkampsweg) – (Bearbeitungsstand: 9. September 2004) zu beschließen.

Ronald-Mike Neumeyer  
(Vorsitzender)

Uta Kummer  
(Sprecherin)

### *Erläuterungsbericht (geänderte Fassung) zum Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001*

#### *63. Änderung*

#### *Huchting (Achterkampsweg)*

*(Bearbeitungsstand: 9. September 2004)*

## **A) Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Huchting, Ortsteil Kirchhuchting.

## **B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung**

### 1. Entwicklung und Zustand

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,9 ha große Fläche im Innenbereich der Anliegergrundstücke der Straßen Hermannsburg, Stuhrer Landstraße und Kosterkamp sowie Achterkampsweg.

Stuhrer Landstraße und Kosterkamp sowie Teile des Achterkampswegs entsprechen dem Verlauf der Landesgrenze zur Nachbargemeinde Stuhr. Nördlich des Achterkampswegs befindet sich der Friedhof der Gemeinde Stuhr.

Nur ein geringer Teil der Flächen im Änderungsbereich wird als Kleingärten genutzt, die übrigen Flächen sind Grünland oder werden landwirtschaftlich genutzt.

Entlang der den Änderungsbereich umgebenden Straßen besteht Wohnbebauung auf tiefen Gartengrundstücken.

### 2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Änderungsbereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten dar.

### 3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Für Huchting lässt sich feststellen, dass geeignete Standorte und Flächen für Einfamilienhausbebauung innerhalb des Stadtteils kaum noch vorhanden sind; die Nachfrage ist entsprechend hoch.

Im nahen Umland sind für die Wohnstandortwahl Gemeinden mit urbanem Profil bzw. guter Infrastrukturausstattung bevorzugte Lagen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, auch auf bremischem Gebiet entsprechende Flächenangebote zu unterbreiten.

Im Geltungsbereich der 63. Änderung wird deshalb die Umwandlung mindergenutzter Kleingartenflächen in Wohnbauflächen für erforderlich gehalten, um der Abwanderung insbesondere von Familien entgegenzuwirken und das Wohnflächenangebot für Einfamilienhäuser im Stadtteil Huchting zu erhöhen.

Der ca. 1,9 ha umfassende Änderungsbereich ist an allen Seiten von Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern auf großen Gartengrundstücken umgeben.

Dieser Gebietscharakter und die verkehrlich und infrastrukturell gute Versorgung – in der Nähe finden sich Schulen, Spielplatz, kleine Läden sowie der Friedhof, angrenzend bieten sich Erholungsmöglichkeiten durch den „Park Links der Weser“ – entsprechen der Nachfrage nach Standorten in städtischen Randgebieten mit ländlichem Charakter. Somit bietet sich hier für Bremen die Möglichkeit, ein der Nachfrage entsprechendes Gebiet innerhalb der Stadtgrenze auszuweisen.

Das Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich eine weitere Innenentwicklung und Arrondierung der Siedlungsflächen vor. Im regionalen Kontext gesehen wird hier eine bereits vorhandene städtebauliche Entwicklungsachse weitergeführt.

In dem zeitgleich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren 2179 sollen die in der 63. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbauflächen zu Wohnbauland entwickelt werden.

Die im Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellten Flächen sollen der mit der Neuplanung verfolgten Zielsetzung angepasst in Wohnbauflächen umgewandelt und entsprechend dargestellt werden.

Zur Realisierung dieser Zielvorstellung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 erforderlich.

### **C) Planinhalt**

Einzigiger Planinhalt der von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen ist die Umwandlung der bisherigen Darstellung Grünflächen (Kleingärten) in Wohnbauflächen, um an diesem Standort Wohnungsbau zu ermöglichen.

### **D) Umweltprüfung**

Das Verfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vor In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet worden. Die Umweltprüfung soll deshalb auf der Grundlage des § 244 Abs. 2 BauGB nach den bisher geltenden Vorschriften weitergeführt werden.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes nicht erforderlich. Gleichwohl wurden im Rahmen des Verfahrens die folgenden Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern auf voraussichtliche Beeinträchtigungen durch die beabsichtigte Planung untersucht:

Zu Natur und Landschaft im Wirkraum

Der Änderungsbereich umfasst Flächen, die überwiegend landwirtschaftlich oder als Grünland genutzt wurden; eine Teilfläche wurde kleingärtnerisch genutzt. Im nördlichen Randbereich ist schützenswerter Baumbestand vorhanden.

Besonders geschützte Biotop gemäß § 22 a BremNatSchG, Schutzgebiete oder FFH/Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2179) ausgleichbar. Als Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung durch Bebauung und Erschließung sind die Ergänzung des Baumbestandes und das Anpflanzen weiterer Bäume im Bebauungsplan 2179 festgesetzt.

Zu Altlasten/Kampfmittel

Im Änderungsbereich wurden als Ergebnis einer historischen Recherche festgestellt, dass keine altlastenrelevante Nutzung in der Vergangenheit stattgefunden hat.

Im Rahmen des Bremer Bodenmessprogramms wurden in den vergangenen Jahren die Kleingärten im Änderungsbereich untersucht. Dabei wurden keine

Bodenbelastungen gefunden, die der beabsichtigten Darstellung von Wohnbaufläche entgegenstehen würden.

Die Auswertung alliierter Luftaufnahmen hat gezeigt, dass ein Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Realisierung der Planung sind gegebenenfalls Kampfmittelräummaßnahmen durchzuführen. Zur Sicherung, dass dies beachtet wird, erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den aus der Flächennutzungsplanänderung zu entwickelnden verbindlichen Bebauungsplan (Bebauungsplan 2179).

Zu Lärm

Ogleich der Geltungsbereich der Neuplanung außerhalb des förmlich festgelegten Lärmschutzbereichs des Flughafens Bremens liegt, ist das Plangebiet aufgrund der Nähe zum westlichen An- und Abflugbereich erhöhtem Flugverkehrslärm ausgesetzt.

Passive Maßnahmen zum baulichen Lärmschutz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2179) getroffen.

Zu Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfundstellen bekannt und weitere zu vermuten. Weitere Fundstellen in dem Plangebiet unmittelbar angrenzenden Areal zeigen an, dass hier in vor- und frühgeschichtlicher Zeit eine ausgesprochen dichte Besiedlung vorhanden gewesen ist. Damit diese Bodenfundstellen nicht im Zuge von Erdarbeiten unbemerkt zerstört werden, muss dem Landesarchäologen Gelegenheit eingeräumt werden, sämtliche Erdarbeiten in dem Gebiet zu beobachten und tatsächlich auftauchende Befunde zu untersuchen und zu dokumentieren. Ein entsprechender Hinweis wurde in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan 2179) übernommen.

Geowissenschaftliche Informationen

Die natürliche Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei 5,0 m bis 5,5 m NN. Im Planungsgebiet liegen möglicherweise geringmächtige Auffüllungen vor, die in der Regel aus Sanden bestehen.

Als jüngste geologische Schicht stehen zunächst Feinsande in Mächtigkeiten von 1,5 m bis 3,0 m an. Unter der Basis dieser Feinsande lagern Schluffe und Tone in Mächtigkeiten von 0,5 m bis 1 m (Basis der Weichschichten bei 2,5 m NN bis 1,0 m NN). Wegen dieser Weichschichtenlage muss der Untergrund als setzungsempfindlich eingestuft werden. In manchen Bereichen scheint diese Weichschichtenlage zu fehlen. In dem Falle wäre von einer geringeren Setzungsempfindlichkeit auszugehen. Bei höheren Lasten bzw. mittleren Sohlspannungen sollte sicherheitshalber der Baugrund vor Baubeginn mittels Bohrsondierungen untersucht werden.

Unter den holozänen Weichschichten folgen die Mittel- und Grobsande der Weichsel- und Saale-Kaltzeit. Diese Wesersande bilden den oberen Grundwasserleiter. Ihre Basis wird in Tiefen ab 10 m NN (= tiefer als 15 m unter GOF) durch die bindigen Lauenburger Schichten gebildet.

Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (7. April 1976) ergaben Grundwasserstände um 3,25 m NN (1,75 m bis 2,25 m unter GOF); Höchststände sind bei 4,5 m NN (0,5 m bis 1,0 m unter GOF) zu erwarten. Somit reichen die Grundwasserstände in das Gründungsniveau hinein. Das Grundwasser fließt nach Norden.

Aufgrund der hydrogeologischen Situation ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aus Oberflächen und Dachentwässerungen während Zeiten tieferer Grundwasserstände möglich.

Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH: 5,5 - 6,0; Gesamteisen: 1 - 10 mg/l; Chloride: 25 - 50 mg/l; Sulfate: 80 - 120 mg/l; Magnesium: 5 - 10 mg/l; Calcium: 25 - 50 mg/l).

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder sind nicht betroffen.

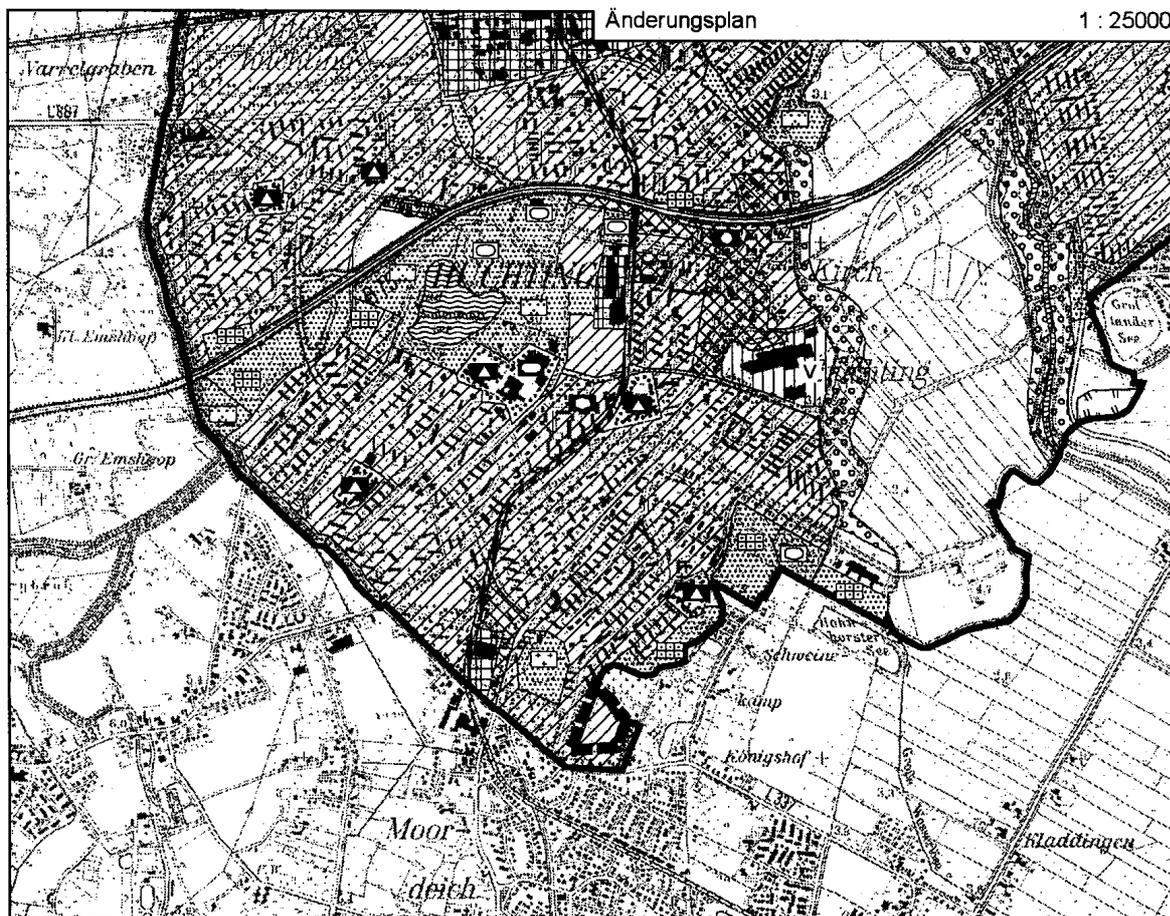
## **E) Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

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

Huchting  
(Achterkampsweg)

(Bearbeitungsstand: 09.09.2006)



## Zeichenerklärung



Grenze des Änderungsbereiches

Gemischte Bauflächen



