

***Mitteilung des Senats vom 23. Mai 2006***

***Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001  
17. Änderung  
– Oberneuland (südlich Krintenpad) –***

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 17. Flächennutzungsplanänderung vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 20. April 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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 zu beschließen.**

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

***Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001  
17. Änderung  
– Oberneuland (südlich Krintenpad) –***

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 und den Erläuterungsbericht zur 17. Flächennutzungsplanänderung vor.

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

1. Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)

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

2. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 4. September 2003 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zur 17. Flächennutzungsplanänderung ist am 21. August 2003 vom Ortsamt Oberneuland 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. Gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Oberneuland nach § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß

§ 3 Abs. 2 BauGB sind für den Entwurf der 17. Flächennutzungsplanänderung gleichzeitig durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 4. September 2003 beschlossen, dass der Entwurf der 17. Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht hat vom 10. November 2003 bis 10. Dezember 2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr öffentlich ausgelegen. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Änderungsplanes mit Erläuterungsbericht im Ortsamt Oberneuland Kenntnis zu nehmen.

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

## 5. Ergebnis der Trägerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

### 5.1 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

Anlässlich der Trägerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist vom Ortsamt Oberneuland mit Schreiben vom 24. Oktober 2003 Folgendes mitgeteilt worden:

„Der Beirat Oberneuland stimmt der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – Oberneuland (südlich Krintenpad) – zu, wenn sichergestellt ist, dass die vorhandenen Handwerksbetriebe im Planbereich Bestandschutz genießen.“

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Belange vorhandener Kleingewerbebetriebe ist auch Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 2240. Hier wird in der textlichen Festsetzung Nr. 6 unter Berücksichtigung des Bestandschutzes das Nebeneinander unterschiedlicher vorhandener Nutzungen innerhalb der Wohngebiete geregelt. Durch diese bestandsorientierte Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung wird den vorhandenen Handwerksbetrieben planungsrechtlich ein erweiterter Bestandschutz gewährt. Eine etwaige Planänderung ist deshalb nicht erforderlich.

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet um Kenntnisnahme.

### 5.2 Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange

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

### 5.3 Anregungen von privaten Einwendenden

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind von Privaten keine Anregungen eingegangen.

## 6. Änderungen des Erläuterungsberichtes nach der öffentlichen Auslegung

Der Erläuterungsbericht wurde redaktionell im Hinblick auf das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) unter dem Gliederungspunkt D) überarbeitet.

Die „Finanziellen Auswirkungen“ sind unter dem neuen Gliederungspunkt E) dargestellt.

Die vorgenannten Änderungen sind in den beigefügten Erläuterungsbericht (geänderte Fassung) eingeflossen.

## **B) Stellungnahme des Beirates**

Der Beirat Oberneuland hat dem Planentwurf anlässlich der Trägerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die vorhandenen Handwerksbetriebe Bestandschutz genießen. Die Einzelheiten hierzu sind unter dem Gliederungspunkt 5.1 des Berichtes der Deputation für Bau und Verkehr ausführlich dargestellt.

Dem Ortsamt Oberneuland 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) Beschluss**

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Oberneuland (südlich Krintenpad) – zu beschließen.

Ronald-Mike Neumeyer  
(Vorsitzender)

Uta Kummer  
(Sprecherin)

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

#### ***17. Änderung***

***– Oberneuland (südlich Krintenpad) –***

### **A) Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Oberneuland.

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

#### **1. Entwicklung und Zustand**

Der Änderungsbereich umfasst 2 ha. Die Flächen sind weitgehend bebaut mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern.

Nordöstlich wird das Gelände zur freien Landschaft begrenzt durch das Oberste Fleet, im Übrigen ist es umgeben von reiner Wohnbebauung.

#### **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**

Das Plangebiet entsprach in der Vergangenheit mit einem größeren Zimmerei- und Sargtischlereibetrieb innerhalb eines reinen Wohnquartiers einer für ehemalige dörfliche Bereiche typischen Gemengelage. Dieser Nutzung entsprach die Darstellung von gemischten Bauflächen.

Nach Betriebsaufgabe wurden auch diese Flächen der Wohnbebauung zugeführt, das Mischgebiet hat sich damit zum Wohngebiet entwickelt. Deshalb soll die Darstellung der tatsächlichen Nutzung angepasst werden.

### **C) Planinhalt**

Entsprechend der vorhandenen Nutzung soll die städtebauliche Zielsetzung für den gesamten Änderungsbereich die Darstellung von Wohnbauflächen sein.

### **D) Umweltprüfung**

Das Verfahren zur 17. 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.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern auf voraussichtliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die beabsichtigte Planung untersucht:

Da der Änderungsbereich bereits vollständig bebaut ist, sind mit der Änderung der Nutzungsart keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen verbunden. Soweit Bodenverunreinigungen bekannt sind, werden diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2240, Entwurf) untersucht.

### **E) Finanzielle Auswirkungen**

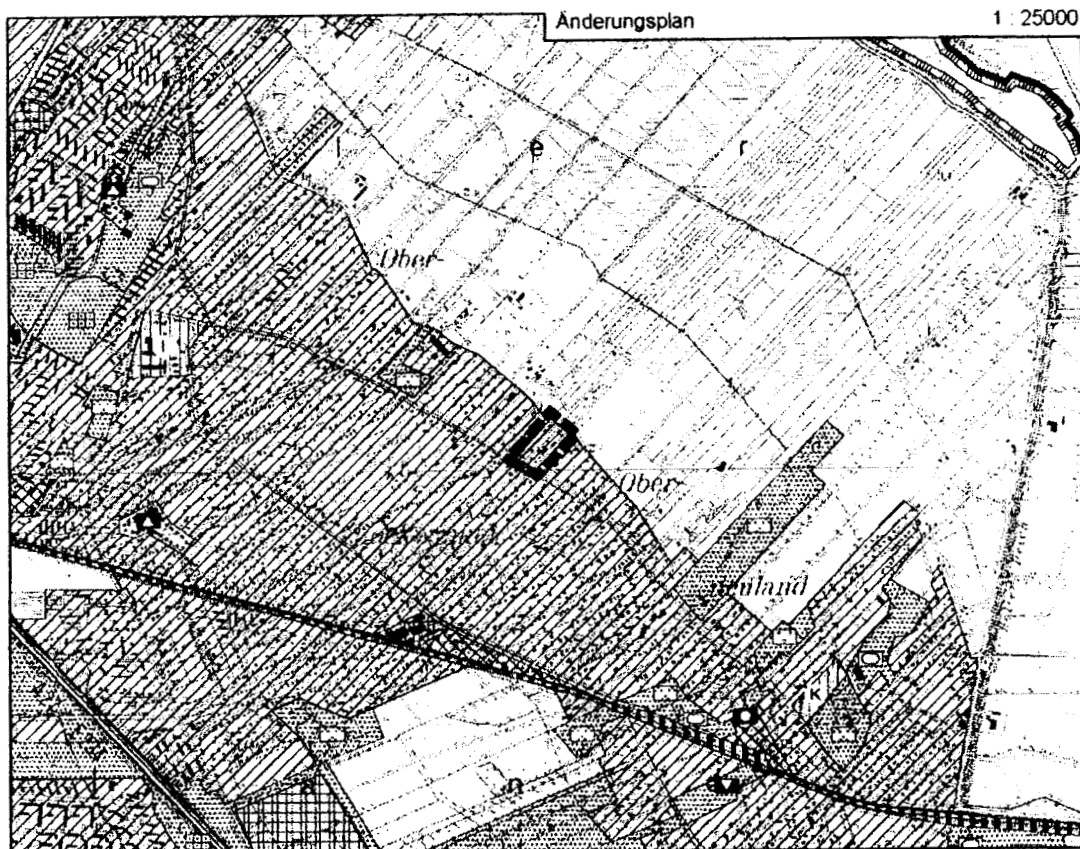
Keine.

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

Oberneuland  
(südlich Krintenpad )



(Bearbeitungsstand: 30.07.2003)



## Zeichenerklärung



Grenze des Änderungsbereiches

Wohnbauflächen