

***Mitteilung des Senats vom 18. Juli 2006***

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

***Vahr***

***(Konrad-Adenauer-Allee)***

***(Bearbeitungsstand: 28. März 2006)***

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 88. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 28. März 2006) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 6. Juli 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 88. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 28. März 2006) zu beschließen.**

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

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

***Vahr***

***(Konrad-Adenauer-Allee)***

***(Bearbeitungsstand: 28. März 2006)***

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 28. März 2006) und die Begründung zur 88. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 28. März 2006, geänderte Fassung) vor.

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

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 20. April 2006 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zur 88. Flächennutzungsplanänderung ist am 21. Februar 2006 vom Ortsamt Schwachhausen/Vahr eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversamm-

lung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens zur 88. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 18. Januar 2006 durchgeführt worden. Dabei wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

4. Gleichzeitige Durchführung der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB ist die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Vahr gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Änderungsplanes durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 20. April 2006 beschlossen, dass der Entwurf des Änderungsplans mit Begründung öffentlich auszuliegen ist.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 15. Mai bis 15. Juni 2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr öffentlich ausgelegen. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Schwachhausen/Vahr Kenntnis zu nehmen.

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

5. Ergebnis der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

- 5.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- 5.1.1 Die Handelskammer Bremen hat Folgendes mitgeteilt:

„Seitens der Handelskammer Bremen bestehen grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der Entwürfe des oben genannten Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. der oben genannten Flächennutzungsplanänderung.“

Die Handelskammer hält allerdings die Einrichtung eines Zweirichtungsverkehrs in der Konrad-Adenauer-Allee für sinnvoll. Dies sollte im Gesamtzusammenhang zumindest noch einmal ernsthaft geprüft werden.“

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

Die Verkehrsführung auf der Konrad-Adenauer-Allee ist in einem umfassenden Kontext zu sehen und steht nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Bauleitplanung.

Die verbindliche Bauleitplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan 61) ermöglicht den Bau von rund 70 Wohneinheiten. Damit ist keine Größenordnung erreicht, die grundsätzliche Überlegungen zur Verkehrsführung erfordern.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

- 5.1.2 Die swb Netze GmbH & Co. KG hat Folgendes mitgeteilt:

„In Beantwortung Ihres Schreibens vom 8. Mai 2006 teilen wir mit, dass unsererseits gegen die geplanten Maßnahmen grundsätzlich keine Bedenken bestehen.“

Nach vorliegendem Planwerk befinden sich in dem Einmündungsbereich der Barbarossastraße in die neue öffentliche Straße diverse Versorgungsleitungen sowie 1-KV-Freileitungen der swb Netze GmbH & Co. KG.

Einspruch erheben wir allerdings gegen die zehn neu geplanten Baumstandorte in der öffentlichen Grünanlage, da sich in diesem Bereich eine Fernwärmeleitung befindet. Bei Aufstellung von Straßenausbauplänen ist ein Sicherheitsabstand von ca. 2 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung vorzusehen. Dies gilt auch für bestehende Leitungen. Ein Überpflanzen unserer Versorgungsleitungen mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig. In diesem Zusammenhang findet die ‚Vereinbarung über Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen im Bereich öffentlicher Straßen und Plätze‘ vom 30. August/1. September 1988 Anwendung.

In der Ausbauphase sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand zu belassen, eine Überbauung jeglicher Art unserer Versorgungsanlagen ist unzulässig. Bei Überfahren unserer Leitungen bei Einsatz von schweren Baufahrzeugen ist die Lage der Versorgungsleitungen durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten. In dem Bereich muss gegebenenfalls eine schwerlasttaugliche Überfahrt hergestellt werden. Bei Änderung von Geländehöhen sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau ordnungsgemäß anzupassen.

Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass der bauausführende Auftragnehmer die Beschaffung des kompletten Planwerks aller unserer Versorgungseinrichtungen inklusive Hausanschlussleitungen aller Gewerke zeitnah zur Bauausführung bei unserer Netzauskunft tätigt. Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der swb Netze GmbH & Co. KG sind zu beachten und einzuhalten.“

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

Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan 61) und werden im Rahmen dieses Verfahrens für die Planumsetzung zur Kenntnis genommen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

- 5.1.3 Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Änderungen der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 6. dieses Berichtes wird verwiesen.

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

- 5.2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Änderung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund von Hinweisen von Trägern öffentlicher Belange anlässlich der Trägerbeteiligung ist eine Überarbeitung der Begründung erforderlich geworden. Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 28. März 2006, geänderte Fassung) enthält die geänderten Texte.

7. Zusammenfassende Erklärung

Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB beigefügt.

## **B) Stellungnahme des Beirates**

Der Beirat Vahr hat im Rahmen der Trägerbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben.

Dem Ortsamt Schwachhausen/Vahr 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 88. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Vahr (Konrad-Adenauer-Allee) – (Bearbeitungsstand: 28. März 2006) zu beschließen.

Ronald-Mike Neumeyer  
(Vorsitzender)

Uta Kummer  
(Sprecherin)

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

*88. Änderung*

*Vahr*

*(Konrad-Adenauer-Allee)*

*(Bearbeitungsstand: 28. März 2006)*

### **A) Änderungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Vahr, Ortsteil Gartenstadt Vahr, und umfasst eine Fläche von rd. 2,0 ha.

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

#### 1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet ist zurzeit eine ungenutzte Brachfläche, auf der zahlreiche Gehölze und einige Bäume gewachsen sind. Es ist umgeben von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung, sowie der Bezirkssportanlage Vahr. Im Süden verläuft die Konrad-Adenauer-Allee, daran anschließend erstrecken sich weiträumige Kleingartengebiete.

Das Grundstück war bisher potenzielle Erweiterungsfläche der Bezirkssportanlage. Es wird allerdings aufgrund der Entwicklungen im Schul- und Sportbereich zukünftig hierfür nicht mehr benötigt.

#### 2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juni 2001 stellt Grünfläche (Sportanlage) dar.

#### 3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund des durch Wohnen geprägten Umfeldes, soll die Fläche ebenfalls für Wohnnutzungen bereit gestellt werden. Die Fläche ist verkehrlich gut erschlossen und relativ innenstadtnah und bietet attraktive Rahmenbedingungen für Wohnungsbau. Die stadträumliche Lage der Fläche entspricht darüber hinaus der stadtentwicklungspolitischen Leitvorstellung der Binnenentwicklung und der besseren Auslastung der verkehrlichen Infrastruktur, hier insbesondere der Straßenbahn in der Konrad-Adenauer-Allee.

Zur Realisierung der vorgenannten Planungsziele ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **C) Planinhalt**

Die bisherige Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird aufgehoben und durch die Darstellung von Wohnbauflächen ersetzt.

### **D) Umweltbericht**

Das Verfahren zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001, wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches 2004 durchgeführt.

## 1. Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Hinsichtlich der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Ausführungen unter Punkt B) 3. und C) dieser Begründung verwiesen.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

#### — Ziele des Umweltschutzes

Gemäß Baugesetzbuch sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Ziel ist es, Eingriffe zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ferner sind die Vorschriften der Bremer Baumschutzverordnung (Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen vom 5. Dezember 2002) zu beachten.

#### — Sachverhalt und Bewertung

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen geprägt durch die für aufgelassene Grundstücke typischen rudimentären Nutzungen. Im nördlichen Bereich finden sich Rasenflächen mit spontanem Bewuchs aus Sträuchern, Gehölzen sowie Brombeergebüsch. Gesäumt wird der Bereich durch Eingrünungsbepflanzungen und Ziergärten.

Der südliche Bereich ist großflächig mit Bäumen und Brombeergebüsch bewachsen. Der Gehölzbestand ist insgesamt als überwiegend jung anzusehen.

Im nördlichen Bereich stehen vereinzelt vor allem Eichen und Rosskastanien.

Eine Baumreihe aus Birken verläuft im Osten.

In den Gehölzpflanzungen im südlichen Bereich herrschen überwiegend Weiden, Birken und Obstgehölze vor, vereinzelt finden sich nicht standortgerechte Arten wie Fichten und Kiefern.

Gemäß der Bremer Baumschutzverordnung sind im Änderungsbereich zwei Bäume als schützenswert einzustufen.

Im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur von bedeutsamen Vorkommen an Brutvögeln (z. B. Gartenrotschwanz) auszugehen. Zum Schutz der vorkommenden Brutvögel sind Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

### b) Auswirkungen auf den Boden

#### — Ziele des Umweltschutzes

Gemäß Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gemäß Bremischem Naturschutzgesetz und Bundes-Bodenschutzgesetz ist Boden zu erhalten. Seine Funktionen sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Boden und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

#### — Sachverhalt und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Landschaftseinheit des Blocklandes. Unter humosen Deckschichten finden sich ausgetrocknete Auelehm- und Schluffauflagen – teilweise auf geringmächtigen Sandschichten – unter denen sich organischer Klei mit eingelagerten Torf- und Muddeschichten befindet.

Die Böden des Untersuchungsgebietes lassen sich den Moormarschen oder Gleyen zuordnen. Bei diesen ist von einer geringen bis mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit auszugehen. Hinzu kommen Störungen des natürlichen Bodenaufbaus durch anthropogene Einflüsse.

Die biotische Ertragsfunktion der Böden ist als gering bis mittel anzusehen.

Altlastenrelevante Vornutzungen des Geländes sind nicht bekannt. Ein Verdachtsmoment lag für die Geländeaufschüttung im südöstlichen Bereich des Vorhabengebiets vor. Eine gutachterliche Untersuchung hat allerdings keine Auffälligkeiten hinsichtlich einer Verunreinigung festgestellt.

Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg sind nicht ausgeschlossen. Eine entsprechende Untersuchung wird vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt.

c) Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

— Ziele des Umweltschutzes

Nach Bremischem Wassergesetz und Bremischen Naturschutzgesetz sind Gewässer grundsätzlich zu erhalten, zu vermehren und möglichst naturnah auszubauen.

— Sachverhalt und Bewertung

Der Grundwasserhorizont findet sich in ca. 3,9 m unter Gelände. Grundwasserführend sind die unter dem Klei anstehenden pleistozänen Sande und Kiese (so genannte Wesersande). In den sandigen Deckschichten wurde bei Bohrungen ein nahezu durchgehender Schichtenwasserstand über dem wenig wasserdurchlässigen Klei angetroffen. Aufgrund des Vorkommens dieser undurchlässigen Schicht ist davon auszugehen, dass es zu keiner nennenswerten Grundwasserneubildung kommt.

Eine besondere Grundwasserschutzfunktion liegt nicht vor.

d) Auswirkungen auf Luft und Klima

— Ziele des Umweltschutzes

Nach dem Baugesetzbuch ist das Klima zu berücksichtigen. Gemäß Bremischen Naturschutzgesetz sind Beeinträchtigungen des Klimas, hier insbesondere des lokalen Kleinklimas zu berücksichtigen.

— Sachverhalt und Bewertung

Luft und Klima sind im Planbereich kleinklimatisch von Bedeutung. Aufgrund der intensiven Durchgrünung sind allerdings besondere Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

e) Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Erholungsfunktion

— Ziele des Umweltschutzes

Gemäß Baugesetzbuch bedarf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes besonderer Berücksichtigung.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bremischen Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

— Sachverhalt und Bewertung

Die Landschaftserlebniszfunktion ist relativ gering.

Die vorhandene Vegetation, die wesentlich durch Brombeerbüsche geprägt ist, verhindert eine „normale“ Sukzession und wirkt sich negativ auf Boden und gegebenenfalls Wasserhaushalt aus. Auch die vorhandenen Bäume werden sich nicht zu einem stattlichen Altbaumbestand entwickeln, da sie sich vor allem aus nicht alterungsfähigen Gehölzen zusammensetzen.

f) Auswirkungen durch Lärm

— Ziele des Umweltschutzes

Gemäß Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Grundlage ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) und die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau –.

— Sachverhalt und Bewertung

Negative lärmmäßige Auswirkungen sind durch die Planänderung nicht zu erwarten. Möglich ist sogar eine Verbesserung der Lärmsituation im Bestand, da das neue Wohngebiet die vorhandenen Wohngebiete vor Lärmauswirkungen durch die Sportplätze teilweise abschirmt.

Das Plangebiet selber wird zwar durch unterschiedliche Lärmquellen (Verkehr, Bahn, Sport) belastet, die Lärmwerte bewegen sich allerdings in einem für Wohnnutzungen vertretbaren Maß. In Teilbereichen ist für die Nachtzeit mit überhöhten Werten zu rechnen (Güterzugverkehr der Bahn), so dass hierfür besondere Lärminderungsmaßnahmen an den Gebäuden vorgesehen werden müssen.

g) Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter

Sonstige Schutzgüter sind von der Planung nicht betroffen.

3. Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen

Aus einer gutachterlich durchgeführten Gegenüberstellung Bestand und Planung ergibt sich auf der Bewertungsfläche (2,4 ha) ein nicht ausgeglichenes Flächenäquivalent von 0,01 FÄQ. Dieses Flächenäquivalent ist zu kompensieren, soweit durch Vermeidungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen nicht schon eine Verringerung des Eingriffs eintritt.

Durch Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen im Baugebiet, Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie durch die Neuanlage einer externen öffentlichen Grünfläche, kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Die notwendigen Maßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan 61 festgeschrieben worden.

4. Planungsalternativen

Es ist erklärtes stadtentwicklungspolitisches Ziel, die Binnenentwicklung zu stärken und eine Ausweitung der bebauten Ortslage in die Randbereiche der Stadt so gering wie möglich zu halten. Die Bereitstellung dieser innenstadtnahen Fläche für Wohnungsbau entspricht dieser Zielvorgabe. Andere Nutzungen – etwa für Sport – sind aus den genannten Gründen nicht relevant; auch eignet sich die Fläche aufgrund des sensiblen Wohnumfeldes nicht für gewerbliche Zwecke. Auch eine allgemeine Erholungsfunktion wird nicht angestrebt, da keine Mittel für die Herstellung von größeren neuen Grünanlagen zur Verfügung stehen. Umgesetzt werden kann allerdings eine Grünwegeverbindung, die im Rahmen des „Grünen Netzes“ als überörtliche Vernetzung angestrebt wird. Der Ausbau ist im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes 61 geregelt.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Spezielle Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen. Es wird auf die generellen Maßnahmen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen zur Umweltüberwachung hingewiesen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer Fläche zwischen den Sportplätzen der Konrad-Adenauer-Allee und der Wohnbebauung an der Barbarossastraße soll Wohnungsbau ermöglicht werden. Die rechtliche Grundlage dafür soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 61 geschaffen werden.

Von dem Vorhaben sind Bereiche geringer bis mittlerer Bedeutung für die Biotop-Ökofunktion betroffen. Weitere Schutzgüter mit besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden.

Mehrere Großbäume (Eichen und Hainbuchen) in den Rand- und Gartenbereichen der Grundstücke bleiben erhalten. Auch ein Teil der weiteren Randbepflanzung nach Osten und Norden und in den Freiräumen bleiben bestehen.

Große Lärmstörungen gehen von der geplanten Nutzung nicht aus. Der Zielverkehr und Quellverkehr wird als sehr gering eingeschätzt. Die Lärmeinwirkungen von außen sind für die Nachtzeit teilweise überhöht (Zugverkehr).

Die negativen ökologischen Auswirkungen können durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Maßnahmen nach anderen Bestimmungen wie z. B. Bodenschutzverordnung (Bodenschutz) und Baumschutzverordnung (Baumschutz und Ersatzpflanzungen) sind entsprechend den behördlichen Festsetzungen durchzuführen.

#### **E) Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

*Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zum Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001*

#### **88. Änderung**

*Vahr*

*(Konrad-Adenauer-Allee)*

*(Bearbeitungsstand: 28. März 2006)*

#### **a) Berücksichtigung der Umweltbelange/Alternativenprüfung**

Die 88. FNP-Änderung ist im Parallelverfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan 61 durchgeführt worden und im Wesentlichen identisch mit der Fläche dieses Planes.

Der Änderungsbereich befindet sich in stadträumlich integrierter Lage, umgeben von Wohnbauflächen sowie der Sportanlage Bremen Vahr. Es handelt sich um eine Brachfläche, die bisher als Sportererweiterungsfläche vorgehalten worden war. Diese Nutzung ist nicht mehr beabsichtigt. Die Fläche soll daher für Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Für den Umweltbericht wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Bestandsaufnahme und Realnutzungskartierung vom Büro Borstel und Horst vom Dezember 2005,
- städtebaulicher Entwurf von Ziegler und Kauert,
- Bebauungsplan 874 vom 20. Februar 1976,
- „Grünes Netz Bremen“, SBUV, 2003,
- bodentechnische Untersuchung durch Ingenieurbüro Jagau vom Januar 2006.

Des Weiteren wurde ein schalltechnisches Gutachten vom März 2006 durch das Büro Nave erstellt.

Auf Grundlage dieser Unterlagen wurden die Umweltauswirkungen beschrieben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Als Alternativen wurden geprüft:

- Gewerbliche Nutzung,
- Sportfläche,

- öffentliche Grünfläche,
- belassen der Fläche im derzeitigen Zustand.

Die Alternativenprüfung hat zu keinem anderen Ergebnis geführt. Eine gewerbliche Nutzung ist aufgrund des Wohnumfeldes ausgeschlossen. Eine Nutzung als Sport- oder Grünfläche wurde aus finanziellen Gründen durch die Bedarfsträger abgelehnt.

Ein Belassen der Fläche im gegenwärtigen Zustand ist von geringem ökologischen Nutzen, da es sich überwiegend um eine einfache Biotopstruktur handelt, die zudem durch Gartenabfälle und Trampelpfade beeinflusst ist und darüber hinaus im Widerspruch zur stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung einer Stärkung der Innenentwicklung stehen würde.

#### **b) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen des Verfahrens zur 88. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 18. Januar 2006 durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung hat in einer öffentlichen Einwohnerversammlung im Schwachhausen/Vahr am 21. Februar 2006 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind nach § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 15. Mai bis 15. Juni 2006) durchgeführt worden.

Änderungen des Planentwurfes haben sich nach der öffentlichen Auslegung nicht ergeben. Der Beirat Vahr hat keine Stellungnahme abgegeben.

Aus der Öffentlichkeit sind anlässlich der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Vahr  
(Konrad-Adenauer-Allee)

(Bearbeitungsstand: 28.03.2006)



## Zeichenerklärung



Grenze des Änderungsbereiches

Wohnbauflächen



