

Mitteilung des Senats vom 10. April 2007

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

71. Änderung

Hemelingen (Fuldahafen)

(Bearbeitungsstand: 15. Mai 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 71. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 15. Mai 2006) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 8. März 2007 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr ist eine Anlage beigefügt, in der die eingegangene datengeschützte Stellungnahme einschließlich der hierzu abgegebenen Stellungnahme der Deputation für Bau und Verkehr enthalten ist. *)

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 einschließlich Anlage zum Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Hemelingen (Fuldahafen) – (Bearbeitungsstand: 15. Mai 2006) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahme zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

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

71. Änderung

Hemelingen (Fuldahafen)

(Bearbeitungsstand: 15. Mai 2006)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 15. Mai 2006) und die Begründung zur 71. Flächennutzungsplanänderung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 8. Juni 2006 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

*) Die Anlage zu dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr ist nur den Abgeordneten der Stadtbürgerschaft zugänglich.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 8. Juni 2006 den Beschluss gefasst, dass von einer Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 abgesehen wird.
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind für die 71. Flächennutzungsplanänderung gleichzeitig durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat stattgefunden.
Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 8. Juni 2006 beschlossen, dass der Entwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung öffentlich auszulegen ist.
Der Planentwurf mit Begründung hat vom 17. Juli 2006 bis 17. August 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 Begründung im Ortsamt Hemelingen Kenntnis zu nehmen. Das Ortsamt Hemelingen hat keine Einwendungen mitgeteilt.
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
Anlässlich der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese Stellungnahme sowie die dazu abgegebene Stellungnahme der Deputation für Bau und Verkehr ist in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau und Verkehr aufgeführt.
5. Änderung der Begründung
Die Begründung ist nach der Auslegung teilweise geändert und ergänzt worden (Bearbeitungsstand 15. Mai 2006, geänderte Fassung).
6. Zusammenfassende Erklärung
Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB beigelegt.

B) Stellungnahme des Beirates

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß 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 71. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Hemelingen (Fuldahafen) – (Bearbeitungsstand: 15. Mai 2006) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahme und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

Ronald-Mike Neumeyer
(Vorsitzender)

Uta Kummer
(Sprecherin)

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

71. Änderung

Hemelingen (Fuldahafen)

(Bearbeitungsstand: 15. Mai 2006)

A) Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Hemelingen, Ortsteil Hemelingen.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

1. Entwicklung und Zustand

Der Änderungsbereich umfasst ca. 9 ha. Er enthält eine als Weideland genutzte Fläche zwischen dem Fuldahafen und dem Sportboothafen des Wassersportvereins Hemelingen. Die Fläche liegt außendeichs im Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet der Weser.

2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den gesamten Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die bisher vorgesehene gewerbliche Nutzung wird nicht mehr verfolgt. In der Bauleitplanung werden Gewerbeflächen in wesentlich größerem Umfang und in günstigerer Verkehrslage in der Hemelinger und Arberger Marsch vorbereitet. Außerdem wäre für die relativ kleine Fläche ein unvertretbar hoher Aufwand für Aufhöhung und Erschließung erforderlich. Wegen ihrer Lage am Wasser soll die Fläche künftig der Erweiterung der südlich angrenzenden Wassersport- und Erholungsflächen dienen.

C) Planinhalt

Anstelle von gewerblicher Baufläche wird Grünfläche (Sportanlage) dargestellt.

D) Umweltbericht

Das Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches 2004 durchgeführt.

1. Inhalt und Ziele der Flächenutzungsplanänderung

Die bisher vorgesehene gewerbliche Entwicklung auf dem Außendeichsgelände zwischen Fuldahafen und dem Sportboothafen Hemelingen wird nicht weiter verfolgt. Stattdessen soll die südlich angrenzende Fläche für Erholung und Wassersport erweitert werden. Es wird entsprechend Grünfläche (Sportanlage) dargestellt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit dem Verzicht auf die gewerbliche Nutzung kann der verbliebene Landschaftsraum an der Weser im Wesentlichen erhalten werden. Für die mit der Sportnutzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist Ausgleich zu leisten. Die verbindliche Bauleitplanung enthält die erforderlichen Regelungen.

b) Hochwasserabfluss

Die gesamten Vordeichsflächen im Geltungsbereich liegen im Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet. Die bei Planungen in diesen Gebieten zu beachtenden Zielsetzungen ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung der Änderungen durch das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Die Belange des Hochwasserschutzes sind auch Bestandteil des § 1 Abs. 6 BauGB.

Eine ca. 190 m breite Zone am Südwestufer des Fuldahafens wird als Retentionsraum und für einen gefahrlosen Hochwasserabfluss hydraulisch nicht benötigt. Da nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war, ist bei den Abflussberechnungen im Zusammenhang mit dem Neubau des Weserwehres zugrundegelegt worden, dass diese Flächen aufgehöhht und bebaut und damit aus dem Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet ausgegliedert werden können, ohne dass der Hochwasserabfluss beeinträchtigt wird.

Von der aus hydraulischen Gründen als Überschwemmungsgebiet somit entbehrlichen Fläche von 8,2 ha, werden aber nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 2320 lediglich etwa 2,5 ha durch Geländeaufhöhung (die jedoch unter Deichhöhe bleibt) für Zubehörbauten des Wassersports in Anspruch genommen.

Es handelt sich dabei lediglich um Zubehörbauten der Wassersportnutzung, die einen untergeordneten Teil der Gesamtfläche einnehmen.

Die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere die Vorschriften des § 31 b Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz, sind danach beachtet. Die vorliegende Planung fällt unter den Ausnahmetatbestand des § 31 b Abs. 4 Satz 1 zweiter Halbsatz des Wasserhaushaltsgesetzes.

c) Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

Der von der Bundesautobahn A 1 einwirkende Verkehrslärm beeinträchtigt die Wassersportflächen. Der Emissionspegel liegt über 80 dB(A). Bei einem täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von 110.000 Fahrzeugen und freier Schallausbreitung ergeben sich für das Wassersportgelände am Fuldahafen Immissionswerte von 53 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Aktive Schutzmaßnahmen an der BAB sind wegen der hohen Kosten nicht vertretbar. Die für Parkanlagen nach DIN 18005 anzustrebenden Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und nachts werden eingehalten.

d) Auswirkungen auf Boden und Grundwasser

Der Änderungsbereich umfasst einen Teil der mit A 1.383.0002 bezeichneten Altablagerung. Diese ist im Bebauungsplan 2320 gekennzeichnet. Sie besteht hier aus ca. 2 bis 3,5 m mächtigen Ablagerungen von Sand mit wechselnden Anteilen an Hausmüll und ist mit bis zu 30 cm Boden abgedeckt. Die Fläche liegt brach bzw. wird als Grünland genutzt; teilweise führt die Zufahrt zum Hemelinger Hafen über die Altablagerung. Die Prüfwerte für Grünlandflächen sowie für Park- und Freizeitanlagen werden nicht überschritten. Gegen eine Nutzung als Weide bzw. Grünland sowie künftig als Grünfläche (Sportanlage) bestehen keine Einwände.

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1 a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Bebauungsplan 2320 enthält die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands des Plangebiets bei Nichtdurchführung der Planung

Anderer Planungsmöglichkeiten sind im Plangebiet nicht gegeben.

5. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Bereich Boden und Grundwasser wurden historische Recherchen und fachtechnisch übliche Untersuchungen durchgeführt.

6. Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Altablagerung wird im Rahmen des Altablagerungenüberwachungsprogramms durch die Bodenschutz- und Altlastenbehörde regelmäßig überwacht.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für eine ca. 7,3 ha große Grünlandfläche, die nach den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für gewerbliche Zwecke vorgesehen war, soll öffentliche Sportanlage (Wassersport) dargestellt werden. Damit

wird ein Angebot für zusätzliche Wassersporteinrichtungen in günstiger Zuordnung zur Weser geschaffen. Die vorhandenen Wassersportnutzungen können in unmittelbarer Nachbarschaft ergänzt werden.

E) Finanzielle Auswirkungen

Keine.

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

71. Änderung

Hemelingen (Fuldahafen)

(Bearbeitungsstand: 15. Mai 2006)

a) Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Die bisher vorgesehene gewerbliche Nutzung wird nicht mehr verfolgt. In der Bauleitplanung werden Gewerbeflächen in wesentlich größerem Umfang und in günstigerer Verkehrslage in der Hemelinger und Arberger Marsch vorbereitet. Außerdem wäre für die relativ kleine Fläche ein unverhältnismäßig hoher Aufwand für Aufhöhung und Erschließung erforderlich. Wegen ihrer Lage am Wasser soll die Fläche künftig der Erweiterung der südlich angrenzenden Wassersport- und Erholungsflächen dienen.

Eine realistische Planungsalternative besteht nicht.

Folgende Umweltauswirkungen sind beschrieben und bewertet worden:

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Hochwasserabfluss, Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm und Auswirkungen auf Boden und Grundwasser. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

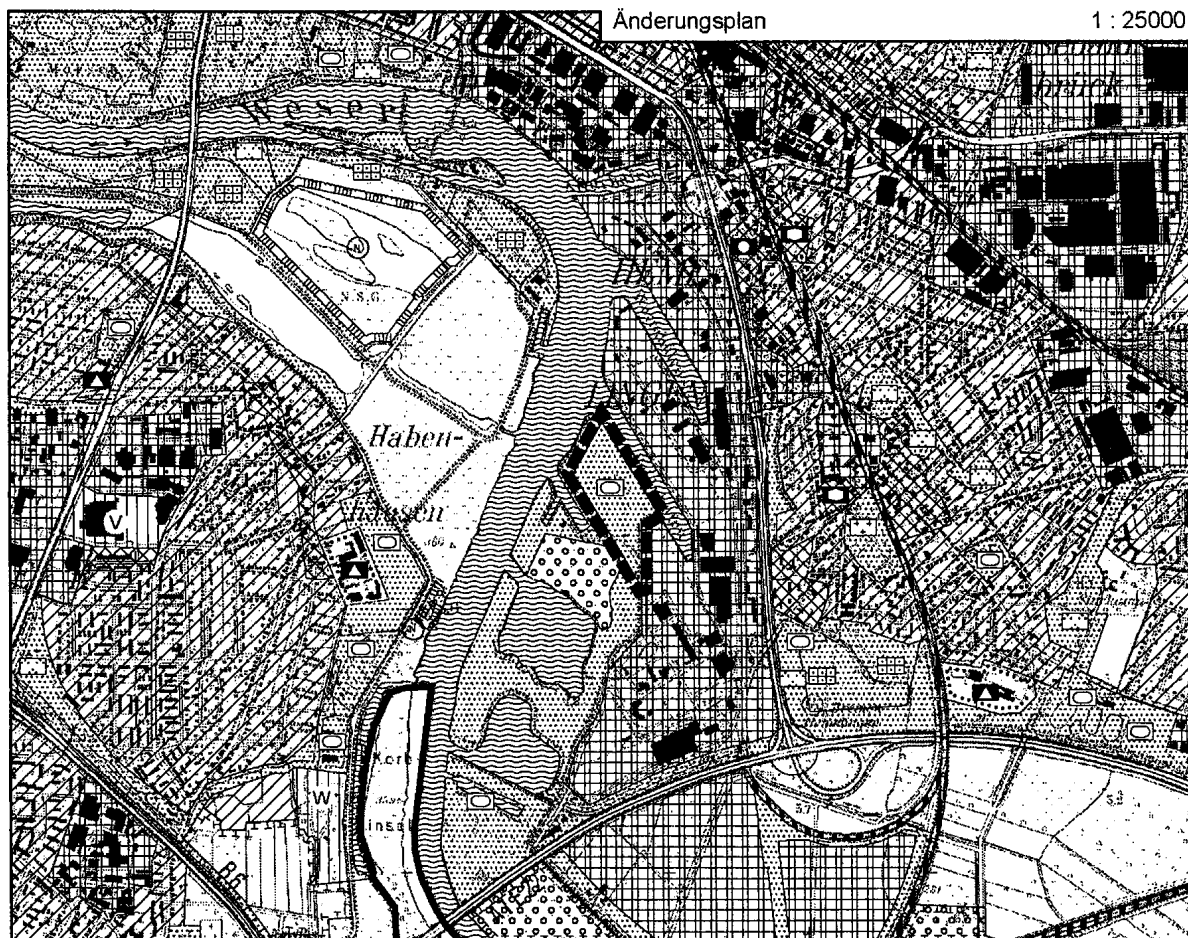
b) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung (17. Juli bis 17. August 2006) beteiligt worden. Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.




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

Hemelingen
(Fuldahafen)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2006)



Zeichenerklärung

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Grünflächen
-  Sportanlage