

Mitteilung des Senats vom 10. April 2007

Bebauungsplan 2320 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Fuldahafen, Weser-Ems-Straße (zum Teil einschließlich), Zum Schluß, Bundesautobahn A 1 und Weser

(Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2320 (Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005) 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 Bebauungsplan 2320 (Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahme zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Bebauungsplan 2320 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Fuldahafen, Weser-Ems-Straße (zum Teil einschließlich), Zum Schluß, Bundesautobahn A 1 und Weser

(Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Bebauungsplan 2320 (Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005) und die Begründung zum Bebauungsplan 2320 vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Verfahren

Gemäß § 244 Abs. 2 BauGB können noch nicht begonnene gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte nach den Vorschriften des BauGB 2004 weitergeführt werden. Das Planverfahren ist, nachdem die Träger öffentlicher Belange noch nach altem Recht (vor dem BauGB 2004) angehört worden sind, ab der Auslegung nach dem Baugesetzbuch 2004 weitergeführt worden.

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 3. Februar 2005 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

Zum Bebauungsplan 2320 ist am 16. Juli 2003 vom Ortsamt Hemelingen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Hemelingen 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden. Der Beirat Hemelingen hat dem Planentwurf zugestimmt.

4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 8. Juni 2006 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 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. Der Beirat Hemelingen hat anlässlich der Auslegung keine Stellungnahme abgegeben.

5. 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.

6. Änderung der Begründung

Die Begründung ist nach der Auslegung teilweise geringfügig geändert worden (Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005, geänderte Fassung).

7. Zusammenfassende Erklärung

Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 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 Bebauungsplan 2320 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Fuldahafen, Weser-Ems-Straße (zum Teil einschließlich), Zum Schlut, Bundesautobahn A 1 und Weser (Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005) 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 Bebauungsplan 2320 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Fuldahafen, Weser-Ems-Straße (zum Teil einschließlich), Zum Schlut, Bundesautobahn A 1 und Weser

(Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hemelingen, Ortsteil Hemelingen.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet ist Teil der ehemaligen Hemelinger Marsch, liegt außendeichs zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet „Hemelinger Hafen“ und der Weser und erstreckt sich vom Fuldahafen bis zur Weserbrücke der Hansalinie (BAB 1).

Naturräumlich gehört das Gebiet zur Weser-Aller-Aue. Es umfasst eine Fläche von etwa 75 ha.

Im Zentrum des Gebiets liegt der Hemelinger See, ein ehemaliger Baggersee, der (teilweise wiederverfüllt) in den 1980er Jahren von der Stadtgemeinde Bremen im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Daimler-Benz im Holter Feld für Zwecke der Naherholung und des Wassersports erworben wurde.

Ein weiterer ehemaliger Baggersee dient Echolot- und anderen Messzwecken eines Unternehmens der Marinetechnik und Elektronik, das im See einen stationären Messpunkt installiert hat, der über einen Steg von der Landseite erreichbar ist. An der Südostbucht des Sees wird der Arberger Kanal, das Hauptfleit zur Entwässerung der Marschen, über ein Schöpfwerk eingeleitet. Es fließt am Südufer weiter bis zur Mündung in die Weser.

Die beiden Seen nehmen zusammen eine Fläche von ca. 20 ha ein.

Etwa 16 ha werden von zwei Wassersporteinrichtungen mit Sportboothäfen genutzt (Wassersportverein Hemelingen und Yachthafen „Marina Oberweser“).

Zwischen Hemelinger See und Weser-Ems-Straße liegt eine ca. 10 ha große Fläche, die in den 1960er und 1970er Jahren teilweise ebenfalls zur Sandentnahme genutzt, aber anschließend vollständig mit Bauschutt und weiterem kontaminiertem Material verfüllt wurde. Diese Altablagerung, deren Oberfläche wegen der Kontamination weder verändert noch betreten werden kann, ist inzwischen wegen des Vorkommens seltener Tier- und Pflanzenarten von besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung.

Ein großes Teilgebiet dieses Bereichs ist als Biotop nach § 22 a BremNatSchG geschützt. Weitere Biotope nach § 22 a BremNatSchG verteilen sich am Südufer des Hemelinger Sees. Eines davon erstreckt sich zum Mess-See des Elektronikunternehmens und schließt Ausgleichsmaßnahmen ein, die im Zusammenhang mit Eingriffen für diesen Nutzungszweck durchgeführt wurden.

Für die öffentliche Naherholung ist ein Weg von der Weser-Ems-Straße zum Weserufer mit Aufenthaltsbereich an der Mündung des Fuldahafens ausgebaut. Der geplante Rundweg am Hemelinger See ist noch unvollständig. Bademöglichkeiten sind wegen des Bauschutts und der steilen Ufer begrenzt und gefährlich. Die Wasserfläche dient dem Segeln, Surfen, Angeln und dem Betrieb von Modellbooten.

Die Landzunge zwischen den Seen, die Flächen zwischen dem privaten Sportboothafen und Autobahnbrücke, sowie die Flächen zwischen Wassersportverein Hemelingen und Fuldahafen werden als Weideland genutzt. Sie haben zusammen eine Größe von ca. 25 ha. Auf Teilflächen der Landzunge sind bereits naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen realisiert worden. Der zwischen Hemelinger See und Weser gelegene Teil ist als Brutbiotop für eine Fluss-Seeschwalbenkolonie gestaltet worden und seitdem der sonstigen Nutzung entzogen.

Den östlichen Rand des Plangebiets bildet der Landesschutzdeich, hinter dem die Weser-Ems-Straße sowie die Straße Zum Schlut verlaufen.

Die Flächen im Geltungsbereich liegen im Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet.

Von Süden her wirkt der Verkehrslärm der Hansalinie (BAB 1) auf das Plangebiet ein.

2. Geltendes Planungsrecht

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs (von dem öffentlichen Weg am Rande des Wassersportvereins Hemelingen bis zum Nordufer des zu Messzwecken genutzten Privatsees) gilt der Bebauungsplan 1431, rechtsverbindlich seit 5. Juni 1981. Er setzt Grünflächen fest, die in Sport- und Spielplatz sowie öffentliche Grünanlage (Deich, Wege am See- und Weserufer, Zugang von der Weser-Ems-Straße zur Weser) unterschieden sind.

Für die Wasserflächen (damals „Hegemannsee“ und Sporthafenbecken) ist diese Festsetzung um die Zweckbestimmung „Gewässer, Wassersport“ ergänzt. Als Zubehör zu dem Sport- und Spielplatzgelände sind auf einer ca. 3.500 m² großen Fläche Stellplätze zulässig.

Ein Teilstück der Weser-Ems-Straße (die ansonsten im Geltungsbereich des Bebauungsplans 855 liegt) ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Für die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine Festsetzungen, sie liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB).

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt im Wesentlichen Grünflächen dar, für die beiden Wassersporteinrichtungen zusätzlich die Zweckbestimmung „Sportanlage“. Die beiden Seen und Sporthafenbecken sind als Wasserflächen dargestellt, der von der Altablagerung betroffene Bereich als Fläche mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung.

Ein ca. 190 m breiter Geländestreifen am Südwestufer des Fuldahafens ist entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan bislang als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Der Senator für Wirtschaft und Häfen verfolgt diese Nutzung jedoch nicht mehr, da inzwischen durch verschiedene Bauleitplanverfahren in der Hemelinger und Arberger Marsch Gewerbeflächen in wesentlich größerem Umfang und günstigerer Lage bereitgestellt werden. Außerdem wäre für die nur ca. 9 ha große Baufläche ein unverhältnismäßig hoher Aufwand für Geländeaufhöhung und Erschließung erforderlich.

Wegen ihrer Lage am Wasser soll die Fläche deshalb zukünftig der Ergänzung und Erweiterung der Wassersport- und Erholungsflächen dienen und als Grünfläche dargestellt werden. Dadurch kann auch eine weitere Einengung des weserufernahen Landschaftsraums vermieden werden, mit der in Folge der geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans sonst gerechnet werden müsste.

Mit dem Plan zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 werden die Darstellungen von gewerblichen Bauflächen in Grünflächen geändert.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs ist vom Rand der Autobahnbrücke zurückgesetzt, um ausreichend Platz zu lassen für den Ausbau der BAB 1.

C) Planinhalt

1. Verkehrsflächen

Der nicht in dem für das Hemelinger Hafengebiet geltenden Bebauungsplan 855 festgesetzte Teil der Weser-Ems-Straße wird mit dem vorhandenen Profil in den Bebauungsplan 2320 übernommen. In diesem Abschnitt dient die Straße primär der Erschließung der vorhandenen und zukünftigen Wassersporteinrichtungen zwischen Weserufer und Deich, deren weitere Zufahrt über den Fahrweg „Zum Sporthafen Hemelingen“ erfolgt.

Die Weiterführung der Verkehrsfläche bis zur Kaje des Fuldahafens entspricht dem Bestand und bietet Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit, aus unmittelbarer Nähe in den Hafenbetrieb Einsicht zu nehmen.

2. Grünflächen

Öffentliche Grünanlagen

Für Erholungssuchende sind drei Zugänge vom Landesschutzdeich zum Weserufer vorgesehen:

- a) Der nördliche Zugang, der bis zur Einmündung des Fuldahafens reicht, ist bereits entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans 1431 hergestellt worden.
- b) Ein mittlerer Zugang soll an der Mündung des Hemelinger Sees in die Weser geschaffen werden. Dazu ist die Umwandlung einer Teilfläche des vom Wassersportverein Hemelingen genutzten Geländes in öffentliche Grünanlage erforderlich. Es ergibt sich von der Weser-Ems-Straße ein direkter Weseruferzugang mit Aufenthaltsbereich, der aufgrund seiner landschaftlichen Reize (Blick zum See, zur Weser und zum Habenhauser Ufer) von besonderer Bedeutung für die Verbesserung des Hemelinger Erholungsangebots ist. Außerdem ist dieser Bereich eingebunden in den Rundweg am Hemelinger See.
- c) Ein dritter Zugang soll an der Südseite des Yachthafens „Marina Oberweser“ von der Straße Zum Schlut aus entstehen. Wie in den Fällen a) und b) verbessert auch hier eine Flächenaufweitung unmittelbar am Weserufer die Aufenthaltsmöglichkeiten der Erholungssuchenden. Diese öffentliche Grünanlage ist gleichzeitig auch Distanzzone zwischen dem Yachthafen und der (störungsempfindlichen) südlich angrenzenden Fläche, die dem Naturschutz dienen soll. Der durch den Wegebau verursachte Eingriff kann durch entsprechende Gestaltung innerhalb der öffentlichen Grünanlage und weiteren Ausgleichsmaßnahmen auf der oben genannten Fläche kompensiert werden.

Der Landesschutzdeich, soweit er als Wanderweg dienen kann, und die am Ostufer des Hemelinger Sees gelegenen Freiflächen werden als öffentliche Grünanlagen festgesetzt. Ihre Tiefe von ca. 60 bis 80 m ermöglicht eine Nutzung als Liegewiese.

Private Grünanlage

Der Randbereich des zu Messzwecken genutzten Baggersees am Deichfuß ist aus Sicherheitsgründen und wegen notwendiger Betriebsflächen (Stellplätze, Slip-Anlage) nicht öffentlich zugänglich. Aufgrund der geringen Breite wäre eine Erholungsnutzung ohnehin nur sehr eingeschränkt möglich. Für einen Wanderweg ist der benachbarte Landesschutzdeich, dessen Krone gute Sicht zur Weser bietet, besser geeignet.

Die Fläche am Deichfuß wird deshalb als private Grünanlage festgesetzt.

Öffentliche Sportanlagen

Das Gelände des Wassersportvereins Hemelingen behält seine bisherige Zweckbestimmung. Es wird in seiner Größe lediglich um die oben genannte öffentliche Grünanlage reduziert. Erweiterungsmöglichkeiten, insbesondere für ein hafennahes Bootswinterlager, das den bisherigen Standort Am Saal entbehrlich macht, sowie für Trailer-Liegeplätze etc., ergeben sich auf einer zusätzlichen Fläche am Fuldahafen, die außerdem wegen ihrer Lage als Standort für eine weitere Wassersporteinrichtung hervorragend geeignet ist. Vom Fuldahafen kann günstig ein weiteres Sporthafenbecken erschlossen werden. Außerdem bietet das Südwestufer des Fuldahafens selbst weitere Liegemöglichkeiten für Sportboote. An der Weser stehen im stadtbremischen Bereich sonst keine Flächen vergleichbarer Qualität und Größe für eine solche Entwicklung zur Verfügung. Insoweit werden mit dieser Festsetzung öffentliche Belange der Vorsorge für Wassersportflächen berücksichtigt.

Beide Flächen werden als öffentliche Sportanlage mit der Zweckbestimmung „Wassersport“ festgesetzt.

Private Sportanlage

Der Yachthafen „Marina Oberweser“ ist eine private Einrichtung des Wassersports. Entsprechend wird die Fläche als private Sportanlage festgesetzt. Die Erschließung erfolgt von der Straße Zum Schlut. Im Zuge einer qualitativen Verbesserung zur Standortsicherung und des damit verbundenen Ausbaus des Sporthafenbeckens wird eine geringfügige Verbreiterung des Geländes nach Süden (ca. 15 m) erforderlich, der planerisch Rechnung getragen wird.

(Der mit diesem Ausbau verbundene Eingriff wird in der benachbarten, mit A bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen, siehe 7. Textliche Festsetzungen).

3. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

Die beiden Seen und der Landesschutzdeich werden ihrem Zustand und ihrer Zweckbestimmung entsprechend als Wasserflächen bzw. als Flächen für den Hochwasserschutz festgesetzt. Erweiterungsflächen für langfristig erforderliche Deicherhöhungen sind berücksichtigt.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich drei Flächen, auf denen vorrangig Naturschutzinteressen zu berücksichtigen sind:

4.1. Nördlich des Hemelinger Sees hat sich auf der ehemaligen Altablagerung wegen Nichtinanspruchnahme für die im Bebauungsplan 1431 festgesetzte Nutzung eine Fläche mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung entwickelt, die im Flächennutzungsplan als solche dargestellt ist und entsprechend festgesetzt wird.

4.2. Auf der Landzunge zwischen den beiden Seen sind in der Vergangenheit verschiedene naturschutzfachliche Maßnahmen durchgeführt worden. Sie werden durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch planungsrechtlich übernommen. Die übrigen Flächen in diesem Bereich werden in diese Festsetzung einbezogen, um ergänzende Maßnahmen durchführen zu können und damit den Gesamtbereich zwischen Weser und den beiden Seen in seiner landschaftlichen Qualität zu erhalten und aufzuwerten. Eine andere, insbesondere öffentliche Nutzung ist mit den Naturschutzinteressen und den Anforderungen aus der Nutzung des Mess-Sees (Abgeschlossenheit, Ausschluss von Störungen) nicht vereinbar.

4.3. Die am südlichen Rand des Geltungsbereichs zwischen dem Yachthafen „Marina Oberweser“ und der Bundesautobahn A 1 gelegene Weide ist die letzte rein landwirtschaftlich genutzte Fläche im Hemelinger Deichvorland. Eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung ist wegen ihrer isolierten Lage und geringen Größe (ca. 7,5 ha) als Grundlage einer planungsrechtlichen Festsetzung nicht mehr sachgerecht. Da die mit A bezeichnete Fläche über ökologisches Aufwertungspotenzial verfügt und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft herangezogen werden kann, wird für sie diese Zweckbestimmung festgesetzt. Damit bestehen für das gesamte Hemelinger und Arberger Deichvorland naturschutzrechtliche Festsetzungen (zusätzlich auch die Bebauungspläne 2135 und 2255), die zumindest in Teilbereichen eine Rekonstruktion der ehemaligen Flussauenlandschaft ermöglichen. (Zu den Eingriffen, die hier ausgeglichen werden sollen siehe 7. Textliche Festsetzungen).

4.4. Zur teilweisen Kompensation der durch Aufhöhung und Bebauung der Sportfläche am Fuldahafen verursachten Eingriffe werden am Rande der bebaubaren Grundstücksteile Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die gleichzeitig auch landschaftsgestalterische Wirkung haben, da sie die Gebäude gegenüber dem Landschafts- und Erholungsraum abschirmen.

5. Sonstige Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Errichtung von baulichen Anlagen sind auf diejenigen Flächen begrenzt, die bislang nach den Darstellungen des Flächennut-

zungsplanes für eine gewerbliche Bebauung vorgesehen waren. Diese Flächen sind für den Hochwasserabfluss nicht erforderlich und können aus dem Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebiet ausgegliedert werden.

Allerdings wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 2320 lediglich für einen Teil dieser Fläche (nur etwa 100 x 250 m) eine Bodenaufhöhung zugelassen, auf der eine Bebauung mit Zubehöreinrichtungen des Wassersports (Bootshallen, Vereinshaus, Umkleiden etc.) möglich ist. Dieser bebaubare Bereich der Sportfläche ist auf eine unmittelbar am Fuldahafen liegende schmale Randzone begrenzt und soll zusammen mit den Gebäuden der Wassersporteinrichtungen die optische Abschirmung der Sport- und Erholungsflächen von dem benachbarten Hafen- und Industriegebiet unterstützen. Eine optische Einengung des Weseruferraums ist wegen der geringen Höhe und Fläche der Bebauung damit nicht verbunden.

Die bebaubaren Grundstücksteile sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Die Gebäudehöhe wird auf ein Höchstmaß von 10 m über aufgehöhter Geländeoberkante begrenzt, das einerseits der Hauptzweckbestimmung (Bootslagerhallen) ausreichend Rechnung trägt, andererseits aber Störungen der benachbarten Erholungsflächen vermeidet.

Für alle drei Sportanlagen und die private Grünanlage werden ausreichende Flächen für Stellplätze festgesetzt, die jedoch auf die Bereiche in Nähe der Zufahrten beschränkt sind, damit die den Weseruferbereich prägenden Teile der Anlagen ihren Charakter als Grünflächen behalten.

6. Kenntlichmachungen

Der Bereich der Altablagerung, der ansonsten überwiegend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, wird wegen der erheblichen Bodenbelastung kenntlich gemacht.

Innerhalb dieser Fläche befinden sich auch ein ausgedehntes, nach § 22 a BremNatSchG geschütztes Biotop, ebenso wie weitere Biotope am Südufer des Hemelinger Sees. Sämtliche Biotope sind in die Kenntlichmachung einbezogen.

7. Textliche Festsetzungen

Um im Rahmen der mit Hochbauten verbundenen Wassersportnutzung (mit * bezeichneter Teil der öffentlichen Sportanlage) den Charakter der festgesetzten Grünfläche zu sichern, wird die Bebaubarkeit auf eine maximale Grundfläche von 12.000 m² begrenzt. Damit kann das Hochbauprogramm von zwei Wassersportvereinen abgedeckt werden (textliche Festsetzung Nr. 2).

Zur Begrenzung der mit dem Ausbau eines Sportboothafens und der dazu gehörenden baulichen Anlagen verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird der Grad der Versiegelung und Bebauung, einschließlich der für die Anlage von Hafenbecken erforderlichen Abgrabungen, auf ein Höchstmaß von 60 % festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 3).

Die private Sportanlage (Wassersport) ist weitgehend hergestellt. Im Rahmen von Ausbaumaßnahmen muss jedoch mit weiteren Abgrabungen (Hafenbeckenvergrößerung) und Versiegelungen (Stellplätze) gerechnet werden.

Zur Sicherung des Charakters der festgesetzten Grünfläche werden die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf insgesamt 50 % der privaten Sportfläche begrenzt. Auf dieser Grundlage beruht die Ermittlung des zusätzlichen Eingriffs (textliche Festsetzung Nr. 4).

Die Herstellung der mit * bezeichneten öffentlichen Grünanlage ist in Folge des Wegebaus mit Eingriffen verbunden. Ein Teil dieses Eingriffs wird durch entsprechende Gestaltung der Grünfläche kompensiert (textliche Festsetzung Nr. 5).

Nach Abzug des planexternen Ausgleichs für die Eingriffe im Zusammenhang mit Aufschüttung und Bau eines Bootslagers für den Wassersportverein Hemelingen auf stadteigenen Flächen im Bereich der Korbinsel (4,14 Flä-

chenäquivalente [FÄ] für allgemeine Biotopfunktionen und 1 ha bodenverbessernde Maßnahmen nach Maßgabe der Baugenehmigung vom 23. März 2005) und Anrechnung von Aufwertungsmaßnahmen am Eingriffsort verbleibt in Abhängigkeit von der Gestaltung der zukünftigen Vorhaben (z. B. besondere Begrünung, Gehölzpflanzungen gemäß 4.4. der Begründung) noch ein Ausgleichserfordernis im Umfang von 13,42 FÄ für allgemeine Ökotop- und Biotopfunktionen sowie von 3,75 ha für besondere Bodenfunktionen.

Dieser Ausgleich soll auf der mit A bezeichneten ca. 7,5 ha großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zwischen dem Yachthafen und Bundesautobahn A 1 konzentriert werden.

Das Aufwertungspotenzial der mit A bezeichneten Teilfläche lässt Ausgleichsmaßnahmen mit Biotopwertsteigerungen von bis zu drei Wertstufen zu. Die Ausgleichsmaßnahmen, mit denen diese Fläche aufgewertet werden soll, enthalten die Anlage von Flutmulden, Wiesentümpeln und Kleingewässern mit entsprechenden Bepflanzungen, extensive Bewirtschaftung von Feuchtgrünland und die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von Sukzessionsstadien. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind beispielhaft und orientieren sich an der Eigenart des durch den Eingriff betroffenen Landschaftsraums (Flussaue). Ihr Umfang ist bestimmt durch die konkreten zukünftigen Vorhaben und die gewählten Ausgleichsmaßnahmen, mit denen unterschiedliche Biotopwertsteigerungen erzielt werden können (Grundlage ist dabei die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen). So können alternativ zur extensiven Grünlandbewirtschaftung auch feuchte Mulden, Senken oder Kleingewässer mit flachen Ufern hergestellt werden, die auf kleinerer Fläche zu einer höheren Aufwertung führen (im Einzelnen siehe textliche Festsetzung Nr. 6).

Die auf den mit A bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen nach der textlichen Festsetzung Nr. 6 werden entsprechend dem Umfang des jeweiligen Eingriffs der mit * gekennzeichneten öffentlichen Sportanlage, der privaten Sportanlage sowie der mit * gekennzeichneten öffentlichen Grünanlage zugeordnet (textliche Festsetzung Nr. 7).

Die nach erfolgter Aufhöhung im Bereich Fuldahafen im Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebiet verbleibenden Flächen dürfen aus Gründen des Hochwasserabflusses nicht aufgehöhht werden. Abgrabungen müssen vom Deichfuß Abstand halten (textliche Festsetzung Nr. 8).

D) Umweltbericht

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 2320 umfasst Außendeichsflächen an der Weser. Er enthält öffentliche und private Wassersportanlagen, Wasserflächen, öffentliche Grünanlagen und Flächen für die Naturentwicklung. Die Ausweisungen entsprechen teilweise dem Bestand, teilweise werden neue Flächen für die Erweiterung des Wassersports ausgewiesen.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach den Zielen des Naturschutzrechts sind in besiedelten Bereichen Teile von Natur und Landschaft in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bremischen Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet,

vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die durch die zukünftige Sporthafennutzung verursachten Eingriffe und ihr Ausgleich sind gutachterlich ermittelt und bewertet worden. Das Ergebnis ist in der Begründung (unter 4. Flächen für Maßnahmen und 7. textliche Festsetzungen) dargestellt. Der aufgrund dieser Planung mögliche Eingriff durch Bebauung, Versiegelung und Abgrabungen für einen weiteren Sportboothafen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 2320 auf 60 % der Fläche begrenzt. Im Bereich des privaten Yachthafens liegt dieses Maß bei 50 % der Fläche. Angesichts der planungsrechtlich festgesetzten Flächenreserven für Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 7,5 ha können diese Eingriffe danach vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2320 ausgeglichen werden.

Die planerischen Vorgaben zur Entwicklung des Weserufferraums werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 2320 unter Beachtung der Vorsorge für Wassersportflächen erfüllt.

Die nach § 22 a BremNatSchG geschützten Biotope sind kenntlich gemacht und liegen darüber hinaus überwiegend innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und sind insoweit nicht durch die Ausübung anderer Nutzungen gefährdet.

b) Auswirkungen auf Boden und Grundwasser

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Boden und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. In Gebieten mit belastetem Grundwasser soll eine Gefährdung von Menschen bei der ausgeübten Nutzung vermieden werden. Die maßgeblichen Kriterien sind in den „Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasser, 1994“ der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) niedergelegt.

Die Verfüllung des ehemaligen Baggersees nordöstlich des Hemelinger Sees durch Bauschutt, Hausmüll und Boden hat zu einer Bodenkontamination geführt. Unter einer nicht flächendeckenden bis zu 0,4 m mächtigen Bodenabdeckung liegt eine künstliche Auffüllung aus Müll, Beton, Bauschutt, Asphalt und Boden. Ihre Mächtigkeit variiert und liegt zwischen 1,7 und 12 m. Die Altablagerung bildet teilweise das Ufer des angrenzenden Hemelinger Sees. An einigen Stellen ragen armierte Betonteile aus dem Ufer oder ufernahen Wasser heraus. Der Wasserstand in der verfüllten Grube korrespondiert direkt mit dem Weserwasserstand.

1994 wurden auf dem Grundstück insgesamt 21 Bohrungen abgeteuft und drei Oberbodenmischproben genommen, sowie im Abstrom zwei Grundwassermessstellen eingerichtet. In den Analysen des Oberbodens wurde keine Überschreitung der Prüfwerte für das Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlagen der BBodSchV festgestellt. Die Prüfwerte der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) sind im Boden für die Parameter PAK in elf von 13 Fällen und für MKW in sieben von 13 Fällen überschritten. Im Grundwasser wurden im Abstrom der Altablagerung eine erhöhte Leitfähigkeit sowie erhöhte Werte für die Parameter Chlorid, Sulfat, Phosphat und Ammonium nachgewiesen. Eine Beeinflussung des Grundwassers durch die Ablagerung war zu diesem Zeitpunkt gegeben. Eine regelmäßige Überwachung ist erforderlich. Die Altablagerung Nr. A 383.0002 ist deshalb in das Altablagerungsüberwachungsprogramm des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr übernommen worden.

Für Menschen geht von der Altablagerung selbst keine Gefahr aus, sofern die Fläche nicht betreten wird. Dies ist durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gewährleistet. Die Altablagerung ist im Bebauungsplan 2320 kenntlich gemacht.

Im Geltungsbereich muss mit Kampfmitteln gerechnet werden. Ihre rechtzeitige Beseitigung ist durch entsprechenden Hinweis sichergestellt.

c) Stadt- und Landschaftsbild

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbild und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile zu berücksichtigen.

Durch Verzicht auf die ursprünglich geplante gewerbliche Nutzung am Südufer des Fuldahafens zugunsten einer landschaftsverträglicheren Wassersportnutzung ist es möglich, eine Übergangszone zwischen dem Landschaftsraum am Fluss und dem unmittelbar angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet „Hemelinger Hafen“ planerisch neu zu gestalten und somit die heutigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu mindern.

Im Rahmen der Gestaltung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann der verbliebene Teil der Flussaue entsprechend der besonderen Eigenart dieses Landschaftsraums und der Zielsetzungen des Landschaftsprogramms aufgewertet und teilweise wiederhergestellt werden.

d) Hochwasserabfluss

Die gesamten Vordeichflächen im Geltungsbereich liegen im Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet. Die bei Planungen in diesen Gebieten zu beachtenden Zielsetzungen ergeben sich aus dem 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 Weserwehrs berücksichtigt worden, dass diese Flächen aufgehöhht und bebaut werden. Sie können damit aus dem Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet ausgegliedert werden, ohne dass der Hochwasserabfluss beeinträchtigt wird.

Von der aus hydraulischen Gründen als Überschwemmungsgebiet entbehrlichen Fläche von 8,2 ha, werden 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. Die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere die Vorschriften des § 31 b Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz sind danach beachtet.

e) Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Nach dem Auftrag des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Der von der Bundesautobahn A 1 einwirkende Verkehrslärm beeinträchtigt die Wassersportflächen ebenso wie eine ruhige Erholungsnutzung. Der Emissionspegel liegt über 80 dB(A). Ein hoher Lärmein-

trag in das Plangebiet ist deshalb unvermeidbar. Bei einem täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von 110.000 Fahrzeugen und freier Schallausbreitung ergeben sich für die empfindlichsten Orte im Geltungsbereich folgende Immissionswerte:

Immissionsort	Abstand von der A 1	dB(A) Tag	dB(A) Nacht
Yachthafen „Marina Oberweser“	300 m	63	58
Ostufer Hemelinger See (Erholung)	500 m	59	54
Wassersportgelände am Fuldahafen	1.000 m	53	48

Die Mehrzahl der relativ stark beeinträchtigten Sport- und Grünanlagen in Autobahnnähe besteht bereits seit langer Zeit. Aktive Schutzmaßnahmen an der BAB sind wegen der hohen Kosten nicht vertretbar. Eine zum Bestand alternative Nutzung kommt wegen der Konsequenzen (Verlagerung) und fehlender Nachfolgenutzungen nicht in Frage. Die einzige neu hinzukommende mit * bezeichnete „Öffentliche Sportanlage (Wassersport)“ liegt von allen Einrichtungen am weitesten von der BAB 1 entfernt, ist aber auch dem Industriegebiet am Fuldahafen unmittelbar benachbart.

Wassersport und Erholung auf den Vereinsgeländen können danach im autobahnnahen Bereich nur unter Inkaufnahme gewisser Beeinträchtigungen ausgeübt werden. Im Bereich Fuldahafen werden die für Parkanlagen nach DIN 18005 anzustrebenden Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und nachts eingehalten.

f) Archäologie

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

In dem ufernahen Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden. Durch entsprechenden Hinweis ist die Beteiligung des Landesarchäologen an Erdarbeiten (z. B. bei der Herstellung von Hafengebäuden) sichergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans 2320 sind danach keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder einschließlich Belange der Denkmalpflege sind nicht betroffen.

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

Der Bebauungsplan 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.

Im Rahmen der regelmäßigen Überwachung der Gewässergüte durch Messungen der Fachbehörden ist sichergestellt, dass erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen in Erfahrung gebracht werden.

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

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan 2320 werden ca. 90 % des Planungsgebiets in einer Größe von etwa 75 ha (Grünflächen und Seen) in ihrem jetzigen Zustand gesichert oder ökologisch aufgewertet. Die aufgrund des Bebauungsplanes 1431 möglichen Eingriffe durch Herstellung der festgesetzten Nutzung (Sport- und Spielplatz, sowie öffentliche Grünanlage) werden überwiegend (ca. 20 ha) zugunsten der Erhaltung von Natur und Landschaft aufgegeben.

Lediglich für eine ca. 7,3 ha große Grünlandfläche, die nach den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für gewerbliche Zwecke vorgesehen war, soll öffentliche Sportanlage (Wassersport) festgesetzt werden. Damit wird ein Angebot für zusätzliche Wassersporteinrichtungen in günstiger Zuordnung zur Weser geschaffen. Die vorhandenen Wassersportnutzungen können in unmittelbarer Nachbarschaft ergänzt werden.

Weitere Veränderungen gegenüber dem Bestand liegen in einer geringfügigen Erweiterung der privaten Sportanlage (Yachthafen „Marina Oberweser“) und dem Wegebau im Zusammenhang mit der Herstellung eines dritten öffentlichen Weseruferzugangs.

Wesentliche Umweltwirkungen sind mit der Planung nicht verbunden.

E) Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Wegen der Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten.

Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen, über die die Bürgerschaft im Rahmen der Haushaltsaufstellung zu beschließen hat.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Bebauungsplan 2320 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Fuldahafen, Weser-Ems-Straße (zum Teil einschließlich), Zum Schlut, Bundesautobahn A 1 und Weser

(Bearbeitungsstand: 10. Oktober 2005)

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wurden erfasst und bewertet und im Umweltbericht dargestellt.

Es wurden folgende Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet:

a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können im Pangebiet ausgeglichen werden.

Die nach § 22 a BremNatSchG geschützten Biotope sind kenntlich gemacht. Sie liegen überwiegend innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und sind insoweit nicht durch die Ausübung anderer Nutzungen gefährdet.

b) Auswirkungen auf Boden und Grundwasser

Für Menschen geht von der Altablagerung keine Gefahr aus, sofern die Fläche nicht betreten wird. Dies ist durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gewährleistet. Die Altablagerung ist im Bebauungsplan 2320 kenntlich gemacht.

Im Geltungsbereich muss mit Kampfmitteln gerechnet werden. Ihre rechtzeitige Beseitigung ist durch entsprechenden Hinweis sichergestellt.

c) Stadt- und Landschaftsbild

Im Rahmen der Gestaltung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann der verbliebene Teil der Flussaue entsprechend der besonderen Eigenart dieses Landschaftsraums und der Zielsetzungen des Landschaftsprogramms aufgewertet und teilweise wiederhergestellt werden.

d) Hochwasserabfluss

Die gesamten Vordeichsflächen im Geltungsbereich liegen im Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiet. Die bei Planungen in diesen Gebieten zu beachtenden Zielsetzungen ergeben sich aus dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes.

Eine im Überschwemmungsgebiet gelegene Fläche von 8,2 ha dient nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 2320 dem Wassersport. Davon werden bis etwa 2,5 ha durch Geländeaufhöhung (die jedoch unter Deichhöhe bleibt) für Zubehörbauten in Anspruch genommen. Der Hochwasserabfluss wird dadurch nicht spürbar beeinflusst. Die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere die Vorschriften des § 31 b Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz sind danach beachtet.

e) Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

Auf das Plangebiet wirkt der Lärm von der Autobahn BAB 1 ein, die die Weserniederung auf einer Brücke überquert.

Wassersport und Erholung auf den Vereinsgeländen können danach im autobahnnahen Bereich nur unter Inkaufnahme gewisser Beeinträchtigungen ausgeübt werden. Im Bereich Fuldahafen werden die für Parkanlagen nach DIN 18005 anzustrebenden Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und nachts eingehalten.

f) Archäologie

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

In dem ufernahen Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden. Durch entsprechenden Hinweis ist die Beteiligung des Landesarchäologen an Erdarbeiten (z. B. bei der Herstellung von Hafenbecken) sichergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans 2320 sind danach keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder einschließlich Belange der Denkmalpflege sind nicht betroffen.

2. Alternativenbetrachtung

Alternativen zur Planung des Bebauungsplanes 2320 bestehen nicht.

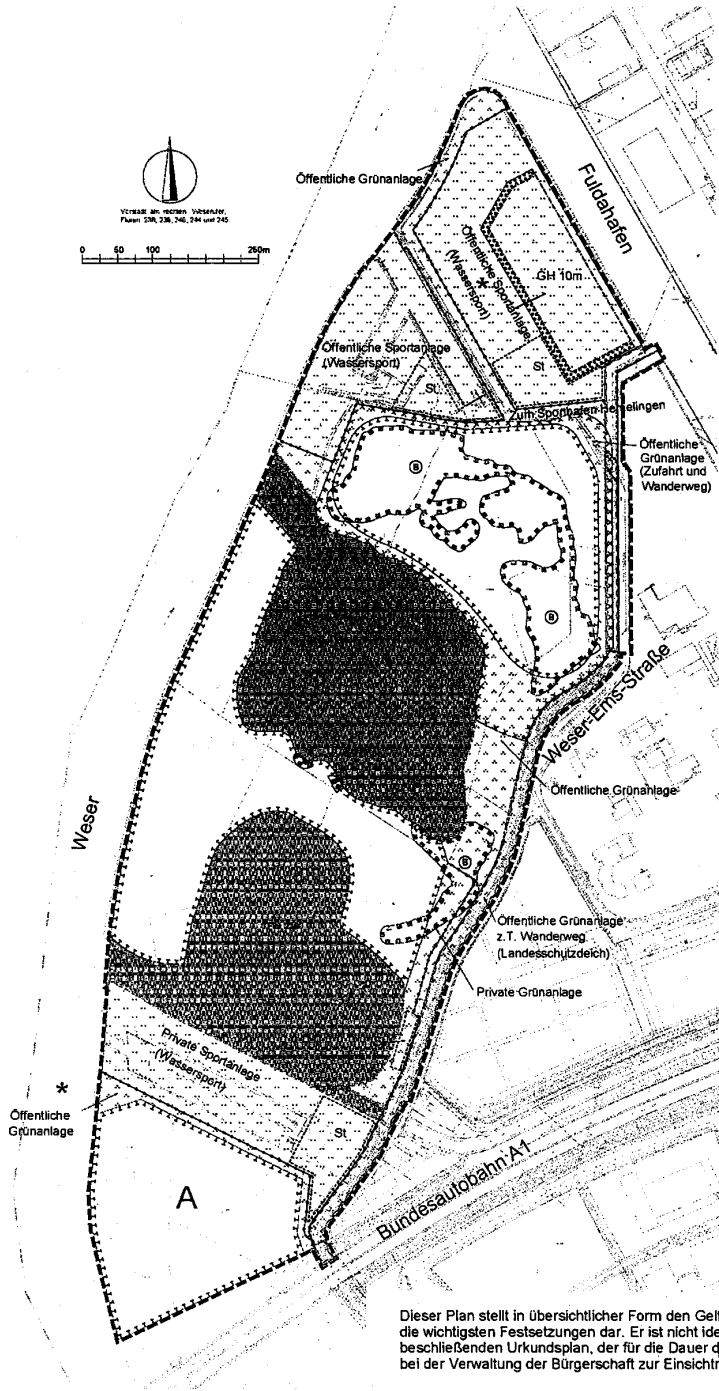
3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Ortsamtes Hemelingen sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in einer öffentlichen Einwohnerversammlung hat beim Ortsamt Hemelingen stattgefunden. Die öffentliche Auslegung ist vom 17. Juli bis 17. August 2006 durchgeführt worden. Es sind von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben worden. Aus der Öffentlichkeit ist anlässlich der Auslegung eine Stellungnahme abgegeben worden. Änderungen haben sich daraus nicht ergeben.


















BEBAUUNGSPLAN 2320

für ein Gebiet in Bremen - Hemelingen, zwischen Fuldahafen, Weser-Ems-Straße (zum Teil einschließlich), Zum Schluß, Bundesautobahn A1 und Weser

(Bearbeitungsstand: 10.10.2005)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünanlage
-  Sportanlage (Wassersport)
-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Baugrenze
-  Gebäudehöhe, in Metern über aufgehöhter Geländeoberkante, Höchstmaß
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
-  Stellplätze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Ablagerung von Bauschutt, Hausmüll und Boden, zwischen 0,3 und 12 m mächtig und zum Teil erheblich mit Schadstoffen, insbesondere polizyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und mineralölstämmige Kohlenwasserstoffe (MKW) verunreinigt) Die Fläche wird im Bodeninformationssystem der Stadtgemeinde Bremen als Ablagerung Nr. A 383.0002 geführt.
-  Umgrenzung von Schutzgebieten
-  Biotop gem. § 22a Brem NatSchG

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

