

*Mitteilung des Senats vom 12. Juni 2007*

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

*93. Änderung*

*Östliche Vorstadt (Klinikum Mitte)*

*(Bearbeitungsstand: 11. Oktober 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 93. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 12. April 2007 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr ist eine Anlage beigefügt, in der die eingegangenen datengeschützten Stellungnahmen einschließlich der hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Deputation für Bau und Verkehr enthalten sind. \*)

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 93. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 Östliche Vorstadt (Klinikum Mitte) (Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.**

*Bericht der Deputation für Bau und Verkehr*

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

**93. Änderung**

**Östliche Vorstadt (Klinikum Mitte)**

**(Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006)**

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006) und die Begründung (geänderte Fassung) (Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006) zur 93. Flächennutzungsplanänderung vor.

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

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 18. Januar 2007 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

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

2. Absehen von der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 18. Januar 2007 beschlossen, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit abzusehen, weil diese bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan 2364) von der beabsichtigten Planung unterrichtet.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 93. Flächennutzungsplanänderung ist am 12. Oktober 2006 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dabei wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Das Ergebnis der Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach § 4 a Abs. 2 BauGB ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Östliche Vorstadt nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung zur 93. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 18. Januar 2007 beschlossen, dass der Entwurf der 93. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Begründung hat vom 1. Februar 2007 bis 1. März 2007 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 Mitte/Östliche Vorstadt Kenntnis zu nehmen.

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

#### 5.1 Behördenbeteiligung

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu redaktionellen Ergänzungen in der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 6. dieses Berichtes verwiesen.

#### 5.2. Öffentliche Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen. Diese Stellungnahmen sowie die dazu abgegebenen Stellungnahmen der Deputation für Bau und Verkehr sind in der Anlage zum Bericht der Deputation für Bau und Verkehr aufgeführt. Hierauf wird verwiesen.

6. Änderung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

— Unter D) Umweltbericht wurden die Gliederungspunkte 2. b), c), d.) und f) präzisiert.

— Unter dem Gliederungspunkt D) 2. e) wurden geowissenschaftliche Informationen aufgenommen.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006, geänderte Fassung) enthält die vorgenannten Änderungen.

7. Zusammenfassende Erklärung

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

## **B) Stellungnahme des Beirates**

Der Beirat Östliche Vorstadt hat der Planung grundsätzlich zugestimmt mit der Bitte um Klärung diverser Detailfragen, die sich aber ausschließlich auf Inhalte

der im Parallelverfahren befindlichen verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2364) beziehen. Daher wird die Stellungnahme in der Berichtsvorlage zum Bebauungsplan 2364 unter Gliederungspunkt A) 5.1 behandelt. Hierauf wird verwiesen.

Dem Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt 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 93. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 Östliche Vorstadt (Klinikum Mitte) (Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen 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***

#### ***93. Änderung***

#### ***Östliche Vorstadt (Klinikum Mitte)***

***(Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006)***

### **A) Änderungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Östliche Vorstadt, Ortsteil Hulsberg, und umfasst eine Fläche von rd. 8,5 ha.

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

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

Das Klinikum Bremen-Mitte befindet sich aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen im Gesundheitssektor in einem umfassenden Umstrukturierungsprozess und wird sich in diesem Zusammenhang flächenmäßig auf den nördlichen Teil des heutigen Geländes konzentrieren. Hier entsteht ein größerer Neubau, in dem verschiedene medizinische Einrichtungen zusammengefasst werden.

Die gegenwärtige weitläufige Verteilung der Versorgungseinrichtungen wird entsprechend aufgelöst, so dass ein Teil des Geländes für neue Entwicklungen zur Verfügung steht.

Das Klinikgelände wurde seit Mitte des 19. Jahrhunderts sukzessive in pavillonartiger Struktur bebaut. Auf dem Gelände befinden sich zahlreiche Gebäude unterschiedlicher Ausprägung sowie ein umfangreicher Großbaumbestand.

Die Hauptschließung erfolgt über die St.-Jürgen-Straße. Weitere Anbindungen befinden sich in der Bismarckstraße sowie in der Friedrich-Karl-Straße. Teilbereiche des Klinikums sind darüber hinaus über die Straße Am Schwarzen Meer erschlossen.

Der Bereich wird durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien tangiert und ist damit gut in das städtische ÖPNV-Netz eingebunden.

Im Gegensatz zu dem parkähnlichen Erscheinungsbild des Klinikareals, dominieren in der Umgebung des Krankenhauses hoch verdichtete Altbremer Reihenhaushäuser, in den Hauptstraßenzügen durchmischt mit Ladennutzungen und Gastronomie in den Erdgeschosszonen.

2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt Sonderbaufläche Krankenhaus (K) dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Durch die Neuordnung des Krankenhausareals steht zukünftig eine größere Fläche in zentraler Lage städtebaulich zur Disposition.

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, hier neue Nutzungen zu ermöglichen und die Einbindung des Gebietes in den Stadtteil zu verbessern. Das Gesamtareal soll einen gewerblich orientierten Bereich sowie einen Wohnungsbauschwerpunkt erhalten.

Gewerbliche Nutzungen sind vor allem im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehen.

Für den zentralen bisher nur vereinzelt bebauten Bereich wird ebenfalls eine gewerbliche Nutzung angestrebt.

Die Flächen im Südosten des Plangebietes sollen im Wesentlichen für Wohnungsbau bereitgestellt werden.

Zur Realisierung der genannten Planungsziele ist die Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 erforderlich.

**C) Planinhalt**

Die bisherige Darstellung von Sonderbauflächen Krankenhaus wird durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen, bzw. in einem Teilbereich durch Wohnbauflächen – entsprechend den genannten Planungszielen – ersetzt.

**D) Umweltbericht**

1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung hat die Überplanung des südlichen Klinikareals zum Inhalt. Die Flächen sind bisher durch Klinikgebäude unterschiedlicher Größe besetzt; Freiflächen, die zukünftig neu bebaut werden können, sind nur in begrenztem Umfang vorhanden.

Hinsichtlich der Ziele und Inhalte wird auf die Punkte B) 3. und C) dieser Begründung verwiesen.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Naturschutz/Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine über die bisherigen Möglichkeiten hinausgehenden neuen Eingriffe vorgenommen werden können.

b) Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Nach Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das innerstädtisch gelegene Plangebiet wird durch Straßenverkehrslärm in den Randbereichen belastet. Die festgestellten Lärmwerte bewegen sich in einem für diese stadträumlichen Lagen typischen Spektrum und sind mit maximal 67 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts in einem tolerierbaren Bereich, der den angestrebten neuen Nutzungen grundsätzlich nicht entgegensteht. Die für die Randbereiche erforderlichen Schutzvorkehrungen bei Wohnnutzungen werden im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplanverfahren 2364) verbindlich definiert.

c) Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe, Auswirkungen auf das Klima

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Die 22. BImSchV enthält Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Für den Änderungsbereich liegen keine konkreten Messwerte über Luftschadstoffe vor. Dennoch ermöglicht ein im Rahmen der Erstellung des Luftreinhalteplanes der Stadt Bremen in Auftrag gegebenes Screening an relevanten Straßenabschnitten Aussagen über die Luftschadstoffbelastung. Im Screening wurden alle drei Straßenabschnitte betrachtet, die das Plangebiet begrenzen (St.-Jürgen-Straße, Friedrich-Karl-Straße, Am Schwarzen Meer). Der Gutachter weist jedoch keine Schadstoffkonzentrationen für Feinstaub und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) in den Straßen aus. Die Belastungen liegen demnach deutlich unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte.

Da sich durch die Neuplanung die lokalen Verhältnisse nicht wesentlich verändern werden, ist eine gesundheitliche Gefährdung im Sinne der 22. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) auszuschließen. Ebenso sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

d) Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Altlasten

Nach Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im Gebiet des Bebauungsplanentwurfs gab es bedingt durch die langjährige Krankenhausnutzung Hinweise auf altlastenrelevante Bereiche.

Deshalb wurde eine Historische Recherche und eine Orientierende Untersuchung durchgeführt (Historische Recherche und Orientierende Untersuchung bezüglich schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten im Bereich des Bebauungsplangebiets 2364 in Bremen-Östliche Vorstadt, ifab – Ingenieurbüro für Altlasten und Bodenschutz, Januar 2007).

In der Historischen Recherche wurde durch Akteneinsicht, Luftbild- und Kartenauswertung sowie Befragungen recherchiert, wo die Verdachtsbereiche möglicher Bodenverunreinigungen im B-Plangebiet liegen (u. a. Werkstätten, Laboratorien, Trafo).

In der anschließenden Orientierenden Untersuchung wurden an den ermittelten Verdachtsbereichen Bodenuntersuchungen vorgenommen. Es wurden insgesamt 79 Bodenproben, 14 Oberbodenmischproben, 21 Bodenluftproben und acht Grundwasserproben entnommen. Dabei wurde erkannt, dass das gesamte Gebiet flächendeckend mit verschiedensten Materialien aufgefüllt ist (Bauschutt, Sand u. a.). Chemische Analysen wurden an ausgewählten Proben für folgende Stoffe und Stoffgruppen durchgeführt: Schwermetalle und Arsen, PAK, MKW, PCB, BTEX und LHKW.

Das Ergebnis dieser Untersuchungen zeigt, dass keiner der genannten Verdachtsbereiche bestätigt werden konnte. Lediglich in einer Bodenprobe wurde der Blei-Kinderspielflächenprüfwert der BBodSchV im künftigen „Mischgebiet“ geringfügig überschritten. Flächige Oberbodenmischproben in diesem Bereich zeigen dagegen niedrige Blei-Konzentrationen, so dass sich hier kein weiterer Handlungsbedarf ergibt. Alle anderen untersuchten Proben wiesen Schadstoffgehalte auf, die deutlich unterhalb der heranzuziehenden Prüfwerte lagen.

Im Änderungsbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2364) wird deren Beseitigung vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung sichergestellt.

e) Geowissenschaftliche Informationen

Zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir aus geowissenschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Für die Bearbeitung wurden 60 Bohrungen aus dem Archiv des Geologischen Dienstes für Bremen (GDfB) ausgewertet, die alle recht gut über das gesamte Planungsareal verteilt liegen. Somit liegen relativ gute Daten zu den Untergrundverhältnissen vor. Ferner wurde die Baugrunderkarte Bremen sowie die Geochemische Kartierung Bremen zur Auswertung herangezogen.

Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt zwischen 4 und 5 m NN. Inwieweit Abgrabungen oder Auffüllungen bzw. allgemeine Bodenveränderungen vorgenommen wurden, lässt sich aus den uns vorliegenden Daten nicht ermitteln. Da am Standort das Krankenhaus mit zahlreichen Gebäuden bereits vor 1900 bestand (Quelle: Karte 1 : 25.000 der Preußischen Landesaufnahme von 1897), ist von zahlreichen Bodenveränderungen auszugehen.

In allen Bohrungsschichtenverzeichnissen lassen sich auf dem ersten Meter aufgefüllte Sande feststellen, da in diesen „Fremdstoffe“ wie „Bauschuttreste, Draht, Blech“ nachgewiesen werden konnten. Vereinzelt reicht diese Auffüllung bis 2 m herunter.

Als jüngste geologische Schicht lagern in weiteren Bereichen holozäne Dünen sands. Da viele Bohrungen nicht auf „m NN“ eingemessen wurden, ergeben sich gerade bei älteren Bohrungen (vor 1970) erhebliche Unsicherheiten im oberen sandigen Bereich, der obendrein lokal fehlt. Der Untergrundaufbau der oberen 4 m ist somit heterogen, stark variierend. Es gibt sehr vereinzelt Positionen, wo nur Sand von Geländeoberfläche bis 15 m unter Gelände angetroffen wurden. Hier scheint sich eine recht hohe Variabilität der heutigen Geländehöhe anzudeuten.

Unter den Dünen sands lagern überwiegend flächig holozäne Weichschichten in Mächtigkeiten von 1 m bis 2 m, in Einzelfällen bis zu 3 m. Die Basis der Weichschichten ist überwiegend um etwa  $\pm 0$  m NN zu erwarten. Wie oben bereits erwähnt, können vereinzelt lokal diese Weichschichten fehlen. Es gibt wieder andere Lokationen, in dem keine Sande auf den Weichschichten liegen.

Aufgrund des heterogenen Untergrundaufbaues muss der Untergrund überwiegend als stark setzungs- und frostempfindlich eingestuft werden. Mittels Sondierungen sollte vor einer Bebauung die wirkliche Schichtmächtigkeit dieses Weichschichtenpaketes ermittelt werden, um auf die Konsequenzen für eine Bebauung zu schließen (z. B. Auskofferrung, Verdichtung, Pfahlgründung).

Unter den Weichschichten stehen Mittel- und Grobsande der Weichsel- und Saale-Kaltzeit an. Diese Wesersande bilden den oberen Grundwasserleiter. Ihre Basis wird in Tiefen ab - 10 m NN (= tiefer als 14 m unter GOF) durch die Lauenburger Schichten gebildet.

Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (7. April 1976) ergaben Grundwasserstände um 0,5 m NN (entsprechend 3,5 m unter Gelände); Höchststände sind bei 2,5 m NN (entsprechend 1,5 m unter Gelände) zu erwarten. Das Grundwasser fließt nach Nordwesten.

Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH: 6,5-7; Gesamteisen: 10-20 mg/l; Chloride: 250-500 mg/l; Sulfate: 100-200 mg/l; Magnesium: 10-20 mg/l; Calcium: 100-150 mg/l).

Die Anlage von flachgeothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung ist hydrogeologisch vor Ort möglich.

f) Belange des Denkmalschutzes, der Kultur und sonstige Sachgüter

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Im Änderungsbereich befindet sich umfangreiche Altbausubstanz. Denkmalwürdig sind unter Umständen das Gebäude der Pathologie sowie die Urologie/Augenklinik. Das Landesamt für Denkmalpflege beabsichtigt – abhängig von den Ergebnissen weiterer Recherchen – gegebenenfalls ein Unterschutzstellungsverfahren für diese Gebäude zu eröffnen.

Im Änderungsbereich sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Damit sie nicht im Zuge von Erdarbeiten unemerkt 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 erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2364).

g) Sonstige Schutzgüter

Sonstige Schutzgüter sind von der Planänderung nicht betroffen.

3. Planungsalternativen

Es handelt sich um die Überplanung einer innerstädtisch gelegenen und intensiv genutzten Fläche. Zukünftige Nutzungen ergeben sich aus dem unmittelbar angrenzenden Klinikbereich sowie dem durch Wohnungsbau geprägtem Umfeld.

Grundsätzliche Planungsalternativen sind daher nicht gegeben.

4. 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.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten, da im Wesentlichen nur Bestandsstrukturen überplant werden. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, da die möglichen Eingriffe bereits nach bisherigem Planungsrecht zulässig waren. Luft und Klima werden durch die Neuplanung nicht negativ betroffen. In lärmmäßiger Hinsicht müssen lärmempfindliche Nutzungen unmittelbar an den Hauptverkehrsstraßen geschützt werden. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen im erforderlichen Bebauungsplan erfolgen. Denkmalschutzbelange sind derzeit noch nicht abschließend geklärt. Sollten sich hier Notwendigkeiten ergeben, werden entsprechende Regelungen auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes getroffen. Realistische Planungsalternativen zur vorgesehenen Planung werden nicht gesehen, da es sich um eine innerstädtische bereits weitestgehend bebaute Ortslage handelt und sich das Spektrum der Nutzungsmöglichkeiten aus dem Bestand und dem Umfeld ergibt.

**E) Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

*Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB*

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

*93. Änderung*

*Östliche Vorstadt (Klinikum Mitte)*

*(Bearbeitungsstand: 11. Oktober 2006)*

**a) Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung**

Durch die Neuordnung des Krankenhausareals steht zukünftig eine größere Fläche in zentraler Lage städtebaulich zur Disposition.

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, hier neue Nutzungen zu ermöglichen und die Einbindung des Gebietes in den Stadtteil zu verbessern.

Gewerbliche Nutzungen sind vor allem im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehen. Für den zentralen bisher nur vereinzelt bebauten Bereich wird ebenfalls eine gewerbliche Nutzung angestrebt. Die Flächen im Südosten des Plangebietes sollen im Wesentlichen für Wohnungsbau bereitgestellt werden.

Zu dem Umweltbericht wurden die Umweltreferate des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr beteiligt.

Erhebliche Umweltauswirkungen in Hinblick auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten, da im Wesentlichen nur Bestandsstrukturen überplant werden. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, da die möglichen Eingriffe bereits nach bisherigem Planungsrecht zulässig waren. Luft und Klima werden durch die Neuplanung nicht negativ betroffen. In lärmäßiger Hinsicht müssen lärmempfindliche Nutzungen unmittelbar an den Hauptverkehrsstraßen geschützt werden. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen im erforderlichen Bebauungsplan erfolgen. Denkmalschutzbelange sind derzeit noch nicht abschließend geklärt. Sollten sich hier Notwendigkeiten ergeben, werden entsprechende Regelungen auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes getroffen.

#### **b) Alternativenprüfung**

Es handelt sich um die Überplanung einer innerstädtisch gelegenen und intensiv genutzten Fläche. Zukünftige Nutzungen ergeben sich aus dem unmittelbar angrenzenden Klinikbereich sowie dem durch Wohnungsbau geprägtem Umfeld.

Grundsätzliche Planungsalternativen sind daher nicht gegeben.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 93. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung wurde abgesehen, weil diese bereits auf anderer Grundlage erfolgt ist (Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 2364 am 11. Dezember 2006).

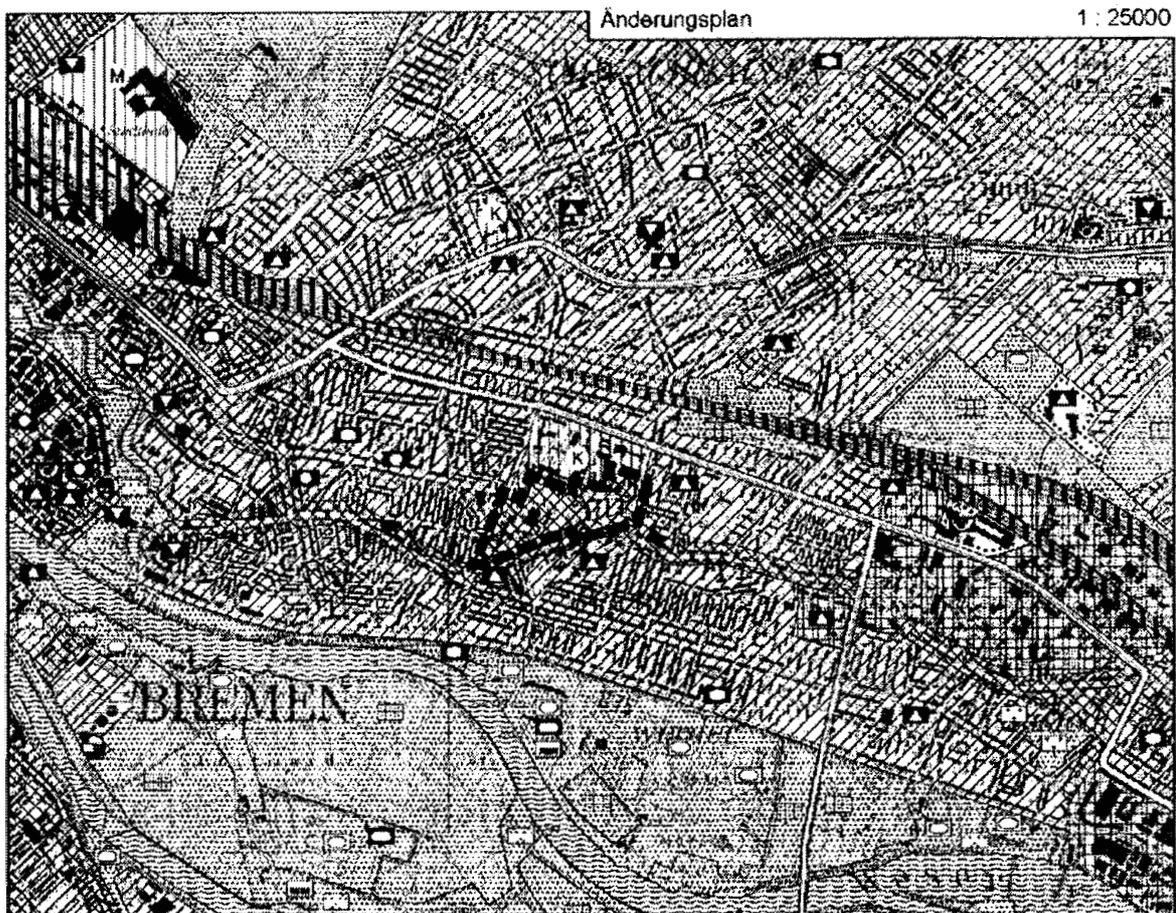
Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nach § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 1. Februar bis 1. März 2007) durchgeführt worden.

Anlässlich der vorgenannten öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese haben zu keiner Planänderung geführt.

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

Östliche Vorstadt  
(Klinikum Mitte)

(Bearbeitungsstand: 11.10.2006)



## Zeichenerklärung

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen





