

Mitteilung des Senats vom 4. Mai 2010

Bebauungsplan 2324 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland zwischen Hermann-Frese-Straße, Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark und Rockwinkeler Achterkampsfleet („Achterdiekpark“)

(Bearbeitungsstand: 6. November 2007)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2324 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland zwischen Hermann-Frese-Straße, Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark und Rockwinkeler Achterkampsfleet („Achterdiekpark“) (Bearbeitungsstand: 6. November 2007) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 8. April 2010 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 Bebauungsplan 2324 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland zwischen Hermann-Frese-Straße, Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark und Rockwinkeler Achterkampsfleet („Achterdiekpark“)** (Bearbeitungsstand: 6. November 2007) zu beschließen.

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

Bebauungsplan 2324 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland, zwischen Hermann-Frese-Straße, Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark und Rockwinkeler Achterkampsfleet („Achterdiekpark“)

(Bearbeitungsstand: 6. November 2007)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Bebauungsplan 2324 (Bearbeitungsstand: 6. November 2007) und die Begründung zum Bebauungsplan 2324 (Bearbeitungsstand: 6. November 2007) vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 7. Februar 2008 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

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

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 7. Februar 2008 den Beschluss gefasst, dass von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB 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 den Bebauungsplanentwurf 2324 gleichzeitig durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Grobabstimmung) ist durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 7. Februar 2008 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2324 mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 25. März bis 25. April 2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Oberneuland Kenntnis zu nehmen.

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen gegen die Planung. Der Beirat Oberneuland hat den Bebauungsplanentwurf 2324 gemäß einer Mitteilung des Ortesamtes Oberneuland vom 9. Juni 2008 zustimmend zur Kenntnis genommen.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Ergänzung der Begründung

Die Begründung ist, abgesehen von redaktionellen Änderungen, nach der Auslegung im Abschnitt „D), Umweltbericht, 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“, ergänzt worden. In Abschnitt E) ist der Text zur Genderprüfung eingefügt worden.

6. Zusammenfassende Erklärung

Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

B) Stellungnahme des Beirates

Dem Ortsamt Oberneuland 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 übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2324 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland, zwischen Hermann-Frese-Straße, Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark und Rockwinkeler Achterkampsfleet („Achterdiekpark“) (Bearbeitungsstand: 6. November 2007) zu beschließen.

Dr. Reinhard Loske
(Vorsitzender)

Dieter Focke
(Sprecher)

Begründung (geänderte Fassung) zum Bebauungsplan 2324 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland, zwischen Hermann-Frese-Straße, Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark und Rockwinkeler Achterkampsfleet („Achterdiekpark“)

(Bearbeitungsstand: 6. November 2007)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Oberneuland und umfasst den sogenannten Achterdiekpark.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das ca. 7 ha große Gelände ist als öffentlich zugänglicher Erholungspark mit Grünflächen, Teichen, Wegen und Spielflächen hergerichtet und wird vom AchterdiekPark e. V. unterhalten und gepflegt. Der Verein ist neben der Stadtgemeinde und einer Privatperson Eigentümer der Grundflächen.

Das Gelände ist Teil des ehemaligen Tierparks und nach Beendigung dieser Nutzung durch Initiative des Vereins in den jetzigen Zustand versetzt worden. Der Hauptzugang zum Park erfolgt von der Straße Achterdiek über einen ca. 400 m langen Weg in öffentlicher Grünanlage (Bebauungsplan 2073).

Zwei weitere Zugänge bestehen über einen Weg vom Wendepplatz der Hermann-Frese-Straße und über eine öffentliche Grünanlage von der Hartlaubstraße (Bebauungsplan 832). Damit ist der Park in das Wegenetz des umgebenden Stadtgebiets eingebunden. Es fehlt lediglich noch eine Verbindung zur Franz-Schütte-Allee.

Die Westgrenze des Parks bildet das Rockwinkeler Achterkampsfleet, ein wichtiger Vorfluter für die Gebiete beiderseits der Franz-Schütte-Allee.

2. Geltendes Planungsrecht

Für die Flächen im Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan 617, rechtsverbindlich seit dem 22. März 1968, Sondergebiet (Tierpark) mit einer Grundflächenzahl von 0,1 und einer Geschossflächenzahl von 0,2 fest.

Die überbaubaren Flächen sind pauschal und halten von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von 20 m.

Der Zugang zum Park vom Wendepplatz der Hermann-Frese-Straße ist im Bebauungsplan 703, rechtsverbindlich seit 11. März 1969, als Baugrundstück für die Beseitigung von Abwasser (Abwasserleitung) festgesetzt.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Nach Aufgabe des Tierparks sind die Festsetzungen des Bebauungsplans 617 überholt. Für andere Teilbereiche (beiderseits Lisa-Keßler-Straße [Bebauungsplan 2073] und Hartlaubstraße/Wilhelm-Böhmert-Straße [Bebauungsplan 832]) sind entsprechende Planänderungen bereits vollzogen. Auch für die restlichen Flächen kann deshalb die Festsetzung Sondergebiet (Tierpark) aufgehoben werden.

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Grünflächen) soll für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2324 öffentliche Grünanlage festgesetzt werden.

C) Planinhalt

1. Verkehrsflächen

Die festgesetzte Leitungstrasse zur Entwässerung der Hermann-Frese-Straße ins Rockwinkeler Achterkampsfleet wird inzwischen als Zugang zum Achterdiekpark genutzt. Die Flächen sind stadteigen. Sie sollen deshalb ihrem jetzigen Nutzungszweck entsprechend als Verkehrsflächen (teilweise mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg) festgesetzt werden.

2. Grünflächen

Das Gesamtgelände wird den Darstellungen des Flächennutzungsplans und der heutigen Nutzung entsprechend als öffentliche Grünanlage („Achterdiekpark“) festgesetzt.

Davon getrennt wird das Rockwinkeler Achterkampsfleet als öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Gewässer festgesetzt.

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

Über die Bedeutung als Erholungsfläche hinaus hat die Gestaltung des Parks auch zu einer hohen ökologischen Wertigkeit geführt. Soweit darüber hin-

aus weiteres Aufwertungspotenzial besteht, kann dieses auch zum Ausgleich externer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eingesetzt werden. Mit Ausnahme der Fläche des Rockwinkeler Achterkampsfleets und eines Fahrwegs entlang dem „Grenzgraben am Tierpark“ als Zugang zu den nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird das Parkgelände deshalb auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

D) Umweltbericht

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer bereits vorhandenen Parkanlage, eines vorhandenen Gewässers und eines vorhandenen, jedoch nicht festgesetzten Zugangs.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden und Wasser

Durch den Bebauungsplan 2324 werden weder Festsetzungen getroffen, die Umweltauswirkungen nach sich ziehen, noch wird in die bestehende Nutzung eingegriffen. Es wird lediglich die planungsrechtlich (noch) geltende Festsetzung Sondergebiet (Tierpark), die nach Aufgabe dieser Nutzung ihren Sinn verloren hat, durch die dem Zustand und auch den Zielen des Flächennutzungsplans entsprechende Festsetzung öffentliche Grünanlage ersetzt. Als Bestandteile des Parks können damit auch die vorhandenen Teiche und Kleingewässer erhalten bleiben.

Das vorhandene öffentliche Gewässer (Rockwinkeler Achterkampsfleet) bleibt unverändert und wird seinem Bestand entsprechend festgesetzt. Auch der Zugang zum Park von der Hermann-Frese-Straße ist bereits vorhanden. Die festgesetzte Leitungstrasse liegt zukünftig in Straßenverkehrsfläche.

Durch die Umwandlung eines bisherigen Baugebiets (Sondergebiet) in Grünfläche entfallen mögliche Bodenversiegelungen, die bis zu 20 % der Fläche hätten betragen können.

Durch die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes werden so für alle Schutzgüter negative Veränderungen, die sich aus dem geltenden Baurecht ergeben könnten, vermieden. Die Alternative „Verzicht auf eine Neuplanung“ wäre deshalb die aus Umweltsicht schlechtere Lösung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

Allerdings war im südöstlichen Teil des Plangebiets im Bereich des Spielplatzes eine ca. 200 bis 250 m² große Fläche mit einer schadstoffhaltigen Auffüllung festgestellt. Bei den durchgeführten Analysen wurden bis zu 86,15 mg/kg PAK (Polizyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) festgestellt worden.

Eine akute Gefährdung dort spielender Kinder bestand nicht. Um aber auch langfristig sicherzustellen, dass kein Kontakt zu dem belasteten Material möglich ist, wurde das belastete Material am 26. August 2009 vollständig ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt. Von der Grubensohle wurde eine Beweissicherungsprobe entnommen und auf PAK untersucht. Der festgestellte Wert liegt mit 0,635 mg/kg TS (PAK-gesamt) deutlich unterhalb der Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Eine Darlegung weiterer Umweltauswirkungen ebenso wie eine „allgemeinverständliche Zusammenfassung“ können damit entfallen. Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder, einschließlich Belange der Denkmalpflege und Archäologie, sind nicht betroffen.

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Planung ist realisiert. Insoweit entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

Der Park wird von dem Verein AchterdiekPark e. V. betreut. Die Unterhaltung wird von dem Verein getragen. Die privaten Grundstückseigentümer

haben schriftlich erklärt, dass sie von der Stadtgemeinde keine Übernahme ihrer Flächen verlangen werden.

Nur 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.

2. Genderprüfung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan setzt öffentliche Grünanlage fest, ohne spezifische Nachfragegruppen zu bedienen. Männer und Frauen haben gleichermaßen Zugang zum Park und können ihn als Naherholungsfläche nutzen. Es sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan 2324 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland, zwischen Hermann-Frese-Straße, Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark und Rockwinkeler Achterkampsfleet („Achterdiekpark“)

(Bearbeitungsstand: 6. November 2007)

a) Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Das ca. 7 ha große Gelände ist als öffentlich zugänglicher Erholungspark mit Grünflächen, Teichen, Wegen und Spielflächen hergerichtet und wird vom AchterdiekPark e. V. unterhalten und gepflegt. Über die Bedeutung als Erholungsfläche hinaus hat der Park auch zu einer hohen ökologischen Wertigkeit geführt, sodass Nutzungsalternativen sich nicht in die Umgebung einfügen und aus Gründen des Umweltschutzes ausscheiden.

Für den Umweltbericht wurden folgende Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet:

Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden und Wasser

Durch den Bebauungsplan 2324 werden weder Festsetzungen getroffen, die Umweltauswirkungen nach sich ziehen, noch wird in die bestehende Nutzung eingegriffen. Es wird lediglich die planungsrechtlich (noch) geltende Festsetzung Sondergebiet (Tierpark), die nach Aufgabe dieser Nutzung ihren Sinn verloren hat, durch die dem Zustand und auch den Zielen des Flächennutzungsplans entsprechende Festsetzung öffentliche Grünanlage ersetzt. Als Bestandteile des Parks können damit auch die vorhandenen Teiche und Kleingewässer erhalten bleiben.

Durch die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes werden so für alle Schutzgüter negative Veränderungen vermieden.

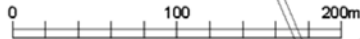
Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder sind nicht betroffen.

b) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung (25. März bis 25. April 2008) beteiligt worden. Der Beirat Oberneuland hat dem Plan zugestimmt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.



Vorstadt am Rechten Weserufer,
Flur: 291



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2324

für ein Gebiet in Bremen - Oberneuland,
zwischen Hermann-Frese-Straße,
Stadtländerstraße, Grenzgraben am Tierpark
und Rockwinkeler Achterkampfsfleet
("Achterdiekpark")

(Bearbeitungsstand: 06.11.2007)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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.

