

Mitteilung des Senats vom 4. Oktober 2011

Bebauungsplan 2415 A – Änderung des Bebauungsplanes 2162 gemäß § 13 a BauGB – für ein Gebiet in Bremen Hemelingen, zwischen Diedrich-Wilkens-Straße, Gießerweg (einschließlich), Eisenbahn Bremen–Hannover und Girardonstraße

(Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2415 A (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) vorgelegt.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat hierzu am 15. September 2011 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2415 A – Änderung des Bebauungsplanes 2162 gemäß § 13 a BauGB – für ein Gebiet in Bremen Hemelingen, zwischen Diedrich-Wilkens-Straße, Gießerweg (einschließlich), Eisenbahn Bremen–Hannover und Girardonstraße (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Bebauungsplan 2415 A – Änderung des Bebauungsplanes 2162 gemäß § 13 a BauGB – für ein Gebiet in Bremen Hemelingen, zwischen Diedrich-Wilkens-Straße, Gießerweg (einschließlich), Eisenbahn Bremen–Hannover und Girardonstraße

(Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011)

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie legt den Bebauungsplan 2415 A (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 19. August 2010 beschlossen, den Bebauungsplan 2415 A gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 26. August 2010 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bei dem Bebauungsplan 2415 A handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 1 BauGB für ein „beschleunigtes Verfahren“ liegen vor.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 a BauGB sind in diesem Bebauungsplanverfahren bewertet und berücksichtigt worden.

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

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 2415 A ist von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB abgesehen worden, da die Unterrichtung der Bürger und die Erörterung der Planung bereits zuvor auf der planerischen Grundlage des Bebauungsplanentwurfs 2162 erfolgt waren. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 2162 setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie öffentliche Grünfläche (Park/Lärmschutzwall) mit einem öffentlichen Spielplatz fest. Das überarbeitete städtebauliche Konzept sieht eine größere öffentliche Grünanlage, die die geplanten „Pocketparks“, den Spielplatz sowie den vorhandenen begrün-ten Lärmschutzwall zusammenfasst (Bebauungsplan 2415 A) sowie reduzierte Wohnbauflächen (gesondertes Bebauungsplanverfahren 2415 B) vor.

Die Inhalte der damaligen Planung werden im Grundsatz auch bei dem Bebauungsplan 2415 A beibehalten; auf eine gesonderte Einwohnerversammlung ist daher verzichtet worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 17. Februar 2011 den erforderlichen Beschluss zum Absehen von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gefasst.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2415 A ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 17. Februar 2011 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich des Stadtteilbeirates Hemelingen sind für den Bebauungsplanentwurf 2415 A gleichzeitig durchgeführt worden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 4. März 2011 bis 4. April 2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa öffentlich ausgelegen.

Zur gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Hemelingen Kenntnis zu nehmen.

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

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Planänderungen und redaktionellen Ergänzungen der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

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

6. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind von Privaten keine Stellungnahmen eingegangen.

7. Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

7.1 Planänderung

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Planentwurf wie folgt geändert worden:

- > die öffentliche Verkehrsfläche (Geh- und Radweg) im westlichen Planbereich ist von 3,50 m auf 5,0 m erweitert worden,
- > die Hinweise zu Bodenkontaminationen wurden ergänzt und teilweise geändert,
- > der Hinweis zum Schutz wild lebender Tiere ist entfallen.

Die vorgenannten Planänderungen sind in dem Bebauungsplanentwurf 2415 A (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) enthalten.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) zuzustimmen.

7.2 Änderungen/Ergänzungen der Begründung

Aufgrund der vorgenannten Planänderungen und Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die Begründung entsprechend redaktionell überarbeitet.

Die Änderungen/Ergänzungen sind in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf 2415 A (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) eingeflossen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, der geänderten bzw. ergänzten Begründung zum Bebauungsplanentwurf 2415 A (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) zuzustimmen.

8. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgten Planänderungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden. Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Änderungen/Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise. Die Flächen im Plangebiet befinden sich in städtischem Eigentum. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben; daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB abgesehen.

Auf eine Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist. Die Planänderungen wurden mit den davon berührten Behörden abgestimmt.

B) Stellungnahme des Beirates

Das Ortsamt Hemelingen hat mit Schreiben vom 9. März 2011 folgende Stellungnahme mitgeteilt:

„Der Fachausschuss Bau des Beirates Hemelingen hat die Änderung des Bebauungsplans auf seiner Sitzung am 8. März 2011 zur Kenntnis genommen, Bedenken wurden nicht erhoben.“

Dem Ortsamt Hemelingen 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 übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2415 A – Änderung des Bebauungsplanes 2162 gemäß § 13 a BauGB – für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Diedrich-Wilkens-Straße (zum Teil einschließlich), Gießergeweg (einschließlich), Bahnstrecke Bremen–Hannover und Girardonstraße (Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse
(Vorsitzender)

Jürgen Pohlmann
(Sprecher)

Begründung zum Bebauungsplan 2415 A – Änderung des Bebauungsplanes 2162 gemäß § 13 a BauGB – für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen, zwischen Diedrich-Wilkens-Straße, Gießbergweg (einschließlich), Eisenbahn Bremen–Hannover und Girardonstraße

(Bearbeitungsstand: 7. Juli 2011)

A) Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Hemelingen, Ortsteil Hemelingen; seine Größe beträgt ca. 2,9 ha.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet liegt zwischen der Diedrich-Wilkens-Straße und der Bahnstrecke Bremen–Hannover. Es ist Teil des Sanierungsgebietes Hemelingen. Die ehemals gewerblich genutzte Fläche wurde im Zusammenhang mit dem Bau des Hemelinger Tunnels, der unterhalb der Fläche verläuft, von Bebauung freigeräumt (ehemaliges Nordmende-Gelände).

Im Rahmen der Sanierung wurde eine Neukonzeption für den Bereich entwickelt, die ein Wohngebiet mit öffentlichen Grünflächen (sogenannte Pocketparks) sowie einen öffentlichen Spielplatz vorsieht.

Aufgrund geringer Wohnungsnachfrage in diesem Quartier konnte die Konzeption bisher nicht realisiert werden. Errichtet wurde lediglich ein Lärmschutzwall entlang der Bahnstrecke; die restlichen Flächen liegen brach.

2. Geltendes Planungsrecht

Es gilt der Bebauungsplan 2162, rechtsverbindlich seit dem 13. September 2005. Festgesetzt ist allgemeines Wohngebiet (WA) sowie öffentliche Grünfläche (Park/Lärmschutzwall) und öffentlicher Spielplatz.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt Wohnbauflächen dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

In Hemelingen gibt es ein erhebliches Defizit an öffentlichem Grün. Die bereits im Bebauungsplan 2162 festgesetzten „Pocketparks“, der Spielplatz und die begrünte Lärmschutzverwallung sollen daher zusammengefasst und zu einer zusammenhängenden Grünanlage entwickelt werden. Die Finanzierung der Grünanlage über Sanierungsmittel ist gesichert, die Umsetzung kann daher zügig erfolgen. Die bisher im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes 2162 festgesetzten Wohnbauflächen sollen aufgegeben werden.

Die Wohnbauflächen an der Diedrich-Wilkens-Straße sollen in einem gesonderten Verfahren (Bebauungsplan 2415 B) konkretisiert werden.

Die vorgesehene Nutzung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 ab.

Durch diese Abweichung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets jedoch nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 wird daher gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Für den Bau der Grünanlage ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Der Plan wird nach § 13 a BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

C) Planinhalt

1. Öffentliche Grünflächen

Vorgesehen ist eine größere Grünanlage, die in Teilen als Spielplatz gestaltet wird. Die Lärmschutzverwallung wird in die Gestaltung einbezogen (z. B. als Rodelhügel). Die Grünfläche wird in enger Abstimmung mit den lokalen Interessenvertretern (Beirat, Bewohnerinitiativen u. a.) gestaltet werden.

Die Anlage soll so angelegt sein, dass sie mit relativ geringem Pflegeaufwand zu unterhalten ist; nach Möglichkeit sollen auch örtliche Initiativen Pflegeanteile übernehmen.

2. Öffentliche Verkehrsflächen

In die Anlage mündet eine Bahnunterführung (Geh- und Radweg), die im Zusammenhang mit dem Hemelinger Tunnel angelegt wurde. Diese Verbindung wird als öffentlicher Geh- und Radweg durch die Grünanlage zur Godehardstraße weitergeführt.

Am Westrand des Plangebietes befindet sich ein weiterer Geh- und Radweg (Verlängerung Gießerweg), der im Zuge der Sanierung ausgebaut wurde und die angrenzenden Straßen (Godehardstraße, Osenbrückstraße, Grete-Stein-Straße) miteinander verknüpft. Da es sich um einen relativ stark frequentierten Beidrichtungsradweg handelt, soll eine Gesamtbreite von 5,0 m vorgesehen werden.

3. Flächen für Anlagen zum Lärmschutz

Die bisherige Festsetzung zum Lärmschutzwall wird aus dem Bebauungsplan 2162 übernommen. Die Verwaltung ist seit mehreren Jahren vorhanden und weist Höhen zwischen 5,0 und 9,0 m über dem angrenzenden Gelände auf.

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

Der Lärmschutzwall ist als ökologische Kompensationsfläche festgesetzt (Übernahme aus dem Bebauungsplan 2162). Der Wall ist zu begrünen und bereichsweise durch Gehölze und hochstämmige Laubbäume aus Arten des Eichen-Hain-Buchenwaldes oder des Eichen-Birkenwaldes zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahmen dienen der Kompensation von Eingriffen, die im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes 2307 (Bereiche beiderseits der Hemelinger Bahnhofstraße) erfolgt sind. Die Bepflanzung des Lärmschutzwalls ist mittlerweile weitestgehend abgeschlossen.

5. Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Am östlichen Ende des Walls befindet sich ein Teil einer größeren Altlastenfläche, die bereits im Bebauungsplan 2162 kenntlich gemacht worden war. Im Rahmen von technischen Untersuchungen zum Bebauungsplan 2162 wurden u. a. im Bereich einer flächendeckenden anthropogenen, vorwiegend sandigen Auffüllungsschicht (Mächtigkeit bis zu 3,0 m) auf dem Grundstück Dietrich-Wilkens-Straße 49 bis 53 und angrenzend punktuell schadstoffhaltige Auffüllungsmaterialien festgestellt. Diese dehnen sich im Norden bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2415 A aus und sind dort durch den vorhandenen und planungsrechtlich dauerhaft gesicherten Lärmschutzwall ausreichend abgedeckt, sodass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist (Kennzeichnung).

In der Vergangenheit wurden bei weiträumigen Grundwasseruntersuchungen im Bereich der Plangebiete erhöhte LCKW (leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe)-Konzentrationen festgestellt. Dies ist vermutlich auf die langjährige industrielle bzw. gewerbliche Nutzung zurückzuführen. Durch einzelne Sanierungsmaßnahmen wurden die bekannten Quellen der Verunreinigungen beseitigt. Dies hat sich auch positiv auf die Grundwasserbeschaffenheit ausgewirkt. Es ist jedoch festzustellen, dass das Grundwasser in verschiedenen Bereichen noch mit erhöhten LCKW-Konzentrationen bis zu 152 µg/l belastet ist. Eine Nutzung des Grundwassers sollte aus Gründen der gesundheitlichen Vorsorge deshalb nicht erfolgen.

D) Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB von einer Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. § 4 c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan 2415 A sieht ausschließlich Grünflächen sowie bereits vorhandene Geh- und Radwege vor. Neue Festsetzungen, die gegenüber den bisherigen Regelungen eine höhere Verdichtung und Versiegelung zur Folge hätten, werden nicht getroffen. Der Bebauungsplan hat daher keine Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder anderweitige umweltrelevante Schutzgüter. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind ebenfalls nicht gegeben.

Weitere Umweltaspekte sind nicht betroffen. Zusätzliche Angaben zu Umweltbelangen sind deshalb nicht erforderlich. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden durch diesen Bebauungsplan nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Sanierungsgebiet Hemelingen.

Anfallende Kosten für die Herstellung der Grünanlage sowie für die Verbreiterung des vorhandenen Geh- und Radweges (Verlängerung Gießerweg) werden aus Sanierungsmitteln finanziert.

Für die Unterhaltung der Grünanlage werden Kosten in Abhängigkeit der Gestaltung und Nutzungsintensität anfallen. Bei einer mittleren Pflegestufe 3 ist mit jährlichen Pflegekosten von 12 000 bis 18 000 € für die Gesamtfläche zu kalkulieren. Diese Kosten müssen, soweit keine zusätzlichen Gelder bereit stehen, durch Umverteilung innerhalb der für die Unterhaltung von Grünanlagen bereitgestellten Gesamtmittel, d. h. Pflegereduzierung an anderer Stelle, beglichen werden. Das Sozialressort wird für einzelne innerhalb der öffentlichen Grünanlage installierte Spielgeräte und Spielmöglichkeiten die Unterhaltungslast tragen.

Wegen der Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen können. 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

Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen öffentliche Grünflächen fest, die in Teilen als Spielplatz gestaltet werden sollen. Frauen und Männer sowie insbesondere Familien haben gleichermaßen Zugang zu den öffentlichen Freiflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

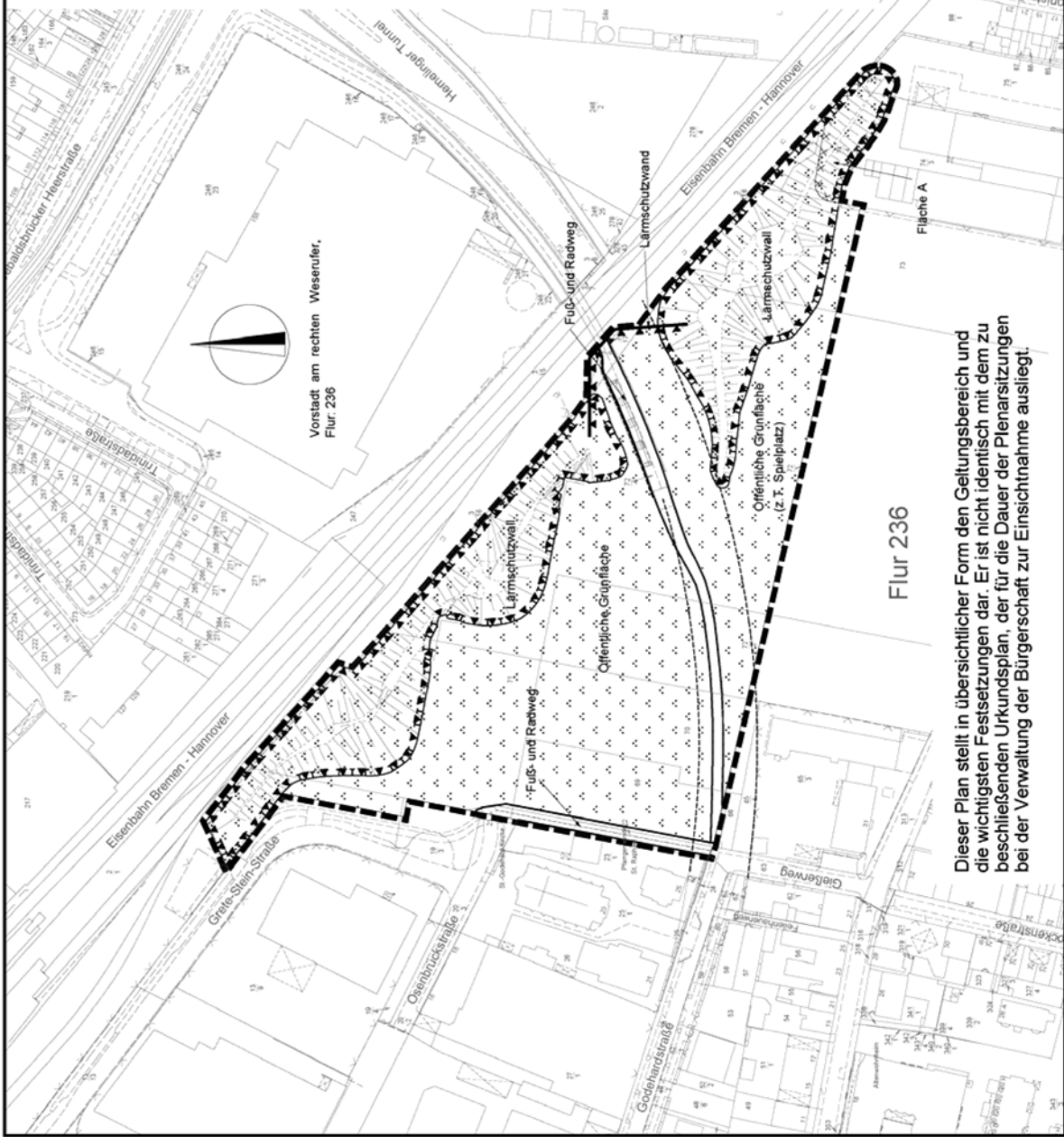
Das Plangebiet stellt einen für Frauen, Männer, Kinder und Jugendliche gleichermaßen nutzbaren Lebensraum dar. Die konkrete Ausgestaltung der Spiel- und Grünfläche erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen einer Ausbauplanung – auch unter Genderaspekten – festgelegt.

BEBAUUNGSPLAN 2415 A








-Änderung des Bebauungsplans 2162- gemäß § 13 a BauBG

für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Diedrich-Wilkens-Straße, Gießerweg (einschließlich), Eisenbahn Bremen - Hannover und Girardonstraße



(Bearbeitungsstand: 07.07.2011)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Öffentliche Grünfläche (z.T. Spielplatz)
-  Lärmschutzwand
-  Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9(1)24BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

KENNZEICHNUNG

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
-  Grenze des Schutzbereichs zum Straßentunnel Hemelingen lt. Planfeststellungsbeschluss vom 30. März 1999.

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 Planarsetzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.

