

## **Mitteilung des Senats vom 24. Januar 2012**

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

#### **111. Änderung**

**– Neustadt (Hanna-Kunath-Straße) –**

**(Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011)**

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 111. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011) vorgelegt.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat hierzu am 12. Januar 2012 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 Plan zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Neustadt (Hanna-Kunath-Straße) – (Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011) zu beschließen.

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

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

##### **111. Änderung**

**– Neustadt (Hanna-Kunath-Straße) –**

**(Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011)**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie legt den Entwurf des Planes zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011) und die Begründung zur 111. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011 – aktualisierte Fassung) vor.

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

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 14. April 2011 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss ist am 26. April 2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

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

Zum Entwurf der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 ist am 2. Februar 2011

vom Ortsamt Neustadt/Woltmershausen 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. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens zur 111. Flächennutzungsplanänderung wurde am 9. Dezember 2010 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurde auch 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 öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Neustadt nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Änderungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 14. April 2011 beschlossen, dass der Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 6. Mai bis 6. Juni 2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Neustadt/Woltmershausen 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 und der öffentlichen Auslegung

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Neustadt haben – zum Teil nach Klärung bestimmter Fragen – gegen den Inhalt des Planentwurfes keine Bedenken.

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

6. Änderung der Begründung

Der dem Umweltbericht zugrunde gelegte Landschaftsplanerische Fachbeitrag wurde nach der öffentlichen Auslegung im Juli 2011 angepasst. Der Umweltbericht wurde entsprechend aktualisiert.

Die vorgenannte Änderung ist in der Begründung (aktualisierte Fassung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 79 (Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011) enthalten.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, der Begründung – aktualisierte Fassung (Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011) zuzustimmen.

7. Zusammenfassende Erklärung

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

## **B) Stellungnahme des Beirates**

Der Ausschuss „Bau, Umwelt und Verkehr“ des Beirates Neustadt hat in seiner Sitzung am 10. Mai 2011 folgenden Beschluss gefasst: „Kenntnisnahme“.

Dem Ortsamt Neustadt/Woltmershausen 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 Plan zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Neustadt (Hanna-Kunath-Straße) – (Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011) zu beschließen.

Dr. Reinhard Lohse  
(Vorsitzender)

Jürgen Pohlmann  
(Sprecher)

### **Begründung (aktualisierte Fassung) zum Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001**

#### **111. Änderung**

**– Neustadt (Hanna-Kunath-Straße) –**

**(Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011)**

#### **A) Plangebiet**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Neustadt, Ortsteil Neuenland.

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

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

Der knapp 0,6 ha große Änderungsbereich umfasst den Bereich am südlichen Ende der Gewerbebebauung der Hanna-Kunath-Straße. Er liegt zwischen dem Westerlandweg im Westen, der bestehenden Gewerbebebauung im Norden, westlich des Parkplatzes (am Ende der Wendeanlage Hanna-Kunath-Straße) und rd. 50 m nördlich des Fußweges, der zwischen den Parzellen der Kleingartenanlage „Langeoog“ auf den Westerlandweg trifft.

Der Änderungsbereich umfasst drei Parzellen der Kleingartenanlage „Langeoog“ sowie einen begrüneten Erdwall. Ein Fußweg sowie ein Graben durchqueren den Änderungsbereich. Der Fußweg wird durch junge Einzelbäume gesäumt. Von den drei Parzellen ist eine mit einer Gartenlaube bebaut. Die beiden anderen Parzellen sowie auch die südlich anschließenden Parzellen der Kleingartenanlage „Langeoog“ sind ungenutzt. Eine Nachfrage nach diesen Parzellen besteht nicht.

Nördlich des Änderungsbereichs steht das zweigeschossige Büro- und Produktionsgebäude der AES-Aircraft Elektro/Elektronik System GmbH (AES). Die AES beabsichtigt ihren Betrieb durch Errichtung eines zweiten Gebäudes mit Anschluss an das bestehende Gebäude zu erweitern. Die Gebäudeerweiterung sowie eine dazugehörige ebenerdige Stellplatzanlage sollen im Flächennutzungsänderungsbereich errichtet werden.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle befindet sich im Kreuzungsbereich Hanna-Kunath-Straße/Flughafenallee (Straßenbahnlinie 6). Die Entfernung zur Haltestelle beträgt ca. 800 m, entsprechend etwa zehn Gehminuten.

##### **2. Geltende Darstellungen**

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Änderungsbereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar.

##### **3. Planungsziele und Erforderlichkeit**

Das Gebäude der Firma AES ist für 100 Mitarbeiter ausgelegt. Aufgrund des schnellen Wachstums der AES sind die Gebäudekapazitäten bereits voll ausgeschöpft. Zur Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze sowie zur

Schaffung von zusätzlich rd. 100 neuen Arbeitsplätzen ist eine Betriebserweiterung zwingend notwendig. Die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Grundstücksflächen grenzen direkt südwestlich an das bestehende AES-Grundstück in der Hanna-Kunath-Straße 33 an.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 79 sieht für die Erweiterung der AES die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor. Da diese Festsetzung nicht mit der Darstellung „Grünfläche“ des Flächennutzungsplans Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 übereinstimmt, ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

### **C) Planinhalt**

Die Flächen im Änderungsbereich werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

### **D) Umweltbericht**

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich sind und die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) darstellen:

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 79 der Freien Hansestadt Bremen (Rahel Jordan Landschaftsplanung, Bremen, Juli 2011)

#### 1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sind in den Teilen B und C dieser Begründung dargestellt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Darstellungen berührt sind.

#### 2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

##### a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Die Beurteilung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen.

Durch die Überplanung der Grünfläche resultieren negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Folgende Auswirkungen sind zu nennen:

- Bodenversiegelung von 0,4 ha,
- Vegetationsbeseitigung,
- Beseitigung eines Oberflächengewässers,
- Überformung der Landschaft durch Bauwerke.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der unmittelbar südlich angrenzenden Fläche der Kleingartenanlage ausgeglichen. Sie umfassen die naturnahe Entwicklung der verbleibenden Flächen der betroffenen Kleingartenparzellen, die Anlage eines neuen Grabens sowie eines Tümpels, die Eingrünung des Gewerbegebietes durch Hecken/Strauchpflanzungen bzw. einen begrünten Erdwall sowie die Pflanzung von großkronigen Einzelbäumen.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die verloren gegangenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neu gestaltet. Eine Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 79 und durch Regelungen im Durchführungsvertrag.

b) Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine gewerbliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Aufgrund der positiven betriebswirtschaftlichen Entwicklung der Firma AES sowie der sinkenden Nachfrage nach Kleingärten in der betroffenen Lage wird die Erweiterung der gewerblichen Baufläche an dieser Stelle für sinnvoll erachtet. Mit der Erweiterung einer bereits verkehrlich erschlossenen gewerblichen Baufläche kann eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich gemindert werden.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt, indem die südlich an den Änderungsbereich anschließende Fläche von 0,2 ha aus der gärtnerischen Nutzung herausgenommen wird und sich der Boden in diesem Bereich zukünftig naturnah entwickeln kann.

c) Auswirkungen auf Wasser

Bundesweit setzt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Ziele des Umweltschutzes für das Schutzgut Wasser fest. Für Bremen werden zusätzlich landesspezifische Ziele im Bremischen Wassergesetz (BrWG) in der Fassung vom 2. Juli 2002 formuliert.

Im Plangebiet befindet sich ein nährstoffreicher Marschgraben. Der Graben ist von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Durch die Planung kommt es zum Verlust des Oberflächengewässers. Der Graben wird jedoch innerhalb des Planbereichs neu hergestellt und in ökologischer Hinsicht aufgewertet. Für die Verlegung des Grabens wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach dem Bremischem Wassergesetz durchgeführt.

Für die Oberflächenentwässerung ist beabsichtigt, das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser in die angrenzenden Gräben einzuleiten. Um den Oberflächenabfluss zu verringern, enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan 79 eine Festsetzung, dass Gehwege und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Trennsystem in der Hanna-Kunath-Straße.

d) Auswirkungen durch Altlasten/Kampfmittel

Für den Änderungsbereich sind keine früheren, belastenden Nutzungen bekannt. Der Änderungsbereich wird bei der zuständigen Behörde als nicht kontaminationsverdächtigen Standort geführt. Der Änderungsbereich wurde bereits nach im Erdreich verbliebenen Kampfmitteln abgesucht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung.

e) Sonstige Auswirkungen auf den Menschen

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bei der geplanten gewerblichen Nutzung handelt es sich um Ingenieursdienstleistungen und um eine Endmontage von vorgefertigten Halberzeugnissen der Elektroindustrie innerhalb des Gebäudes. Es entstehen keine relevanten Lärmimmissionen. Durch die Erweiterung des Betriebes bzw. die Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter wird es zu den Betriebszeiten zwischen 7.00 und 18.00 Uhr zu einem höheren Kfz-Verkehr kommen. Der Lieferverkehr erfolgt durch Paketdienste. Mit der Wiedererrichtung eines begrünten Walls zwischen gewerblicher Nutzung und öffentlicher Grünanlage werden die Schallimmissionen gegenüber der südlich gelegenen Kleingartenanlage reduziert.

f) Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange

Die sonstigen u. a. in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und § 1a Abs. 4 BauGB) sind nicht zu erwarten.

g) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt a) bis f) hinaus nicht bekannt.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sollte die Planung nicht durchgeführt werden, blieben die Kleingartenparzellen bestehen und der Graben sowie der Erdwall müssten nicht verlegt werden. Eine steigende Nachfrage nach den Kleingärten ist aufgrund des Angebotes an Kleingärten in Bremen und der allgemein sinkenden Nachfrage nicht unmittelbar zu erwarten. Es bestünde jedoch für die Firma AES keine Möglichkeit, den Betrieb zu erweitern.

4. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung traten keine besonderen methodische Schwierigkeiten auf. Grundlage der Umweltprüfung ist die Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2004 und das Protokoll der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping). Eine weitere Grundlage bildete der Landschaftsplanerische Fachbeitrag vom Büro Rahel Jordan Landschaftsplanung (Bremen, Juli 2011), der im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 79 durchgeführt wurde.

5. Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c 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. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Überplanung einer Grünfläche mit einer gewerblichen Baufläche. Sie dient als rechtliche Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 79 zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma AES an der Hanna-Kunath-Straße in Bremen-Neustadt.

Von der Planung betroffen sind eine öffentliche Grünanlage sowie zum anderen drei Kleingartenparzellen mit Fußweg, wegbegleitende Einzelbäume, ein Grabenabschnitt sowie ein begrünter Erdwall. Mit der Planung wird eine zusätzliche Versiegelung von 0,4 ha vorbereitet. Zudem gehen Vegetationsbestände verloren und das Landschaftsbild wird durch die Errich-

tung eines Gebäudes sowie einer Stellplatzanlage überprägt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 79. Durch die Maßnahmen werden die verloren gegangenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neu gestaltet.

#### **E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung**

##### 1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

##### 2. Genderprüfung

Durch die Planung sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten. Die im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen richten sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

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

#### **111. Änderung**

##### **– Neustadt (Hanna-Kunath-Straße) –**

**(Bearbeitungsstand: 24. Januar 2011)**

#### **a) Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Änderungsbereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar.

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Überplanung einer Grünfläche mit einer gewerblichen Baufläche. Sie dient als rechtliche Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 79 zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma AES an der Hanna-Kunath-Straße in Bremen-Neustadt.

Bei der Umweltprüfung traten keine besonderen methodische Schwierigkeiten auf. Grundlage der Umweltprüfung ist die Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2004 und das Protokoll der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping). Eine weitere Grundlage bildete der Landschaftsplanerische Fachbeitrag vom Büro Rahel Jordan Landschaftsplanung (Bremen, Juli 2011), der im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 79 durchgeführt wurde.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass

- von der Planung eine öffentliche Grünanlage sowie zum anderen drei Kleingartenparzellen mit Fußweg, wegbegleitende Einzelbäume, ein Grabenabschnitt sowie ein begrünter Erdwall betroffen sind. Mit der Planung wird eine zusätzliche Versiegelung von 0,4 ha vorbereitet. Zudem gehen Vegetationsbestände verloren und das Landschaftsbild wird durch die Errichtung eines Gebäudes sowie einer Stellplatzanlage überprägt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan 79). Durch die dort getroffenen Maßnahmen werden die verloren gegangenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neu gestaltet.
- keine relevanten Lärmimmissionen entstehen. Zu den Betriebszeiten zwischen 7.00 und 18.00 Uhr kann es zu einem höheren Kfz-Verkehr kommen. Lieferverkehr gibt es nur an den Arbeitstagen durch Paketdienste. Positiv ist zu nennen, dass der grüne Wall zwischen den Stellplätzen und den südlich angrenzenden Flächen auch im Sinne eines aktiven Lärmschutzes Schallimmissionen reduziert.

- mit der Planung des Verlust eines Oberflächengewässers (Marschgraben) einhergeht. Der Graben wird jedoch innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche neu hergestellt. In ökologischer Hinsicht wird der Graben durch eine Veränderung des Profils (Aufweitung, abschnittsweise flache Ufer) aufgewertet.
- sonstige u. a. in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange von der Planung nicht betroffen werden. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und § 1a Abs. 4 BauGB) sind nicht zu erwarten.

Bei Realisierung der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

**b) Alternativenprüfung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Kleingartenparzellen bestehen. Eine steigende Nachfrage nach den Gärten ist aufgrund des Angebotes an Kleingärten in Bremen und der allgemein sinkenden Nachfrage nicht unmittelbar zu erwarten. Es bestünde jedoch für die AES keine Möglichkeit, den Betrieb zu erweitern.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 111. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung hat in einer Einwohnerversammlung im Ortsamt Neustadt/Woltmershausen am 2. Februar 2011 stattgefunden.

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 § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 6. Mai bis 6. Juni 2011) durchgeführt worden.

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

Der Ausschuss „Bau, Umwelt und Verkehr“ des Beirates Neustadt hat in seiner Sitzung am 10. Mai 2011 folgenden Beschluss gefasst: „Kenntnisnahme“.

Änderungen in der Planung haben sich nicht ergeben.

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

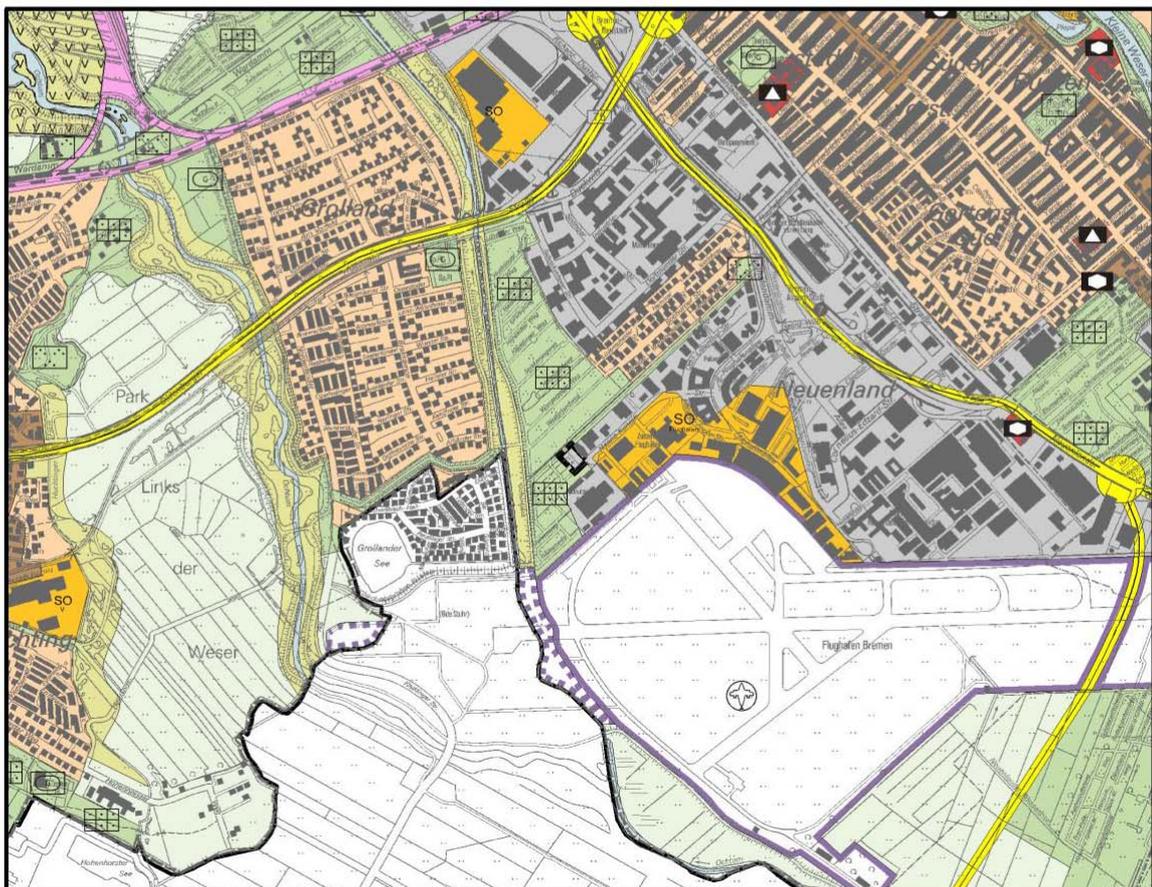
Neustadt  
(Hanna-Kunath-Straße)

(Bearbeitungsstand: 24.01.2011)



Änderungsplan (111. Änderung)

1:25.000



## Zeichenerklärung

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Gewerbliche Bauflächen





