

## **Mitteilung des Senats vom 10. September 2013**

### **Bebauungsplan 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches**

**(Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013)**

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2394 (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat hierzu am 22. August 2013 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

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

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

**Der Senat** schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie einschließlich der Anlage zum Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.**

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

#### **Bebauungsplan 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches**

**(Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013)**

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie legt den Bebauungsplan 2394 (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) und die entsprechende Begründung vor.

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

##### 1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 28. Februar 2013 beschlossen, den Bebauungsplan 2394 aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 6. März 2013 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

Das Ortsamt Borgfeld hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Einwohnerversammlung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

zu einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 26. Mai 2009 eingeladen. Änderungen in den Planungszielen haben sich aufgrund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2394 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Borgfeld gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind für den Bebauungsplanentwurf gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 28. Februar 2013 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf 2394 mit Begründung öffentlich auszulegen. Der Planentwurf mit Begründung hat vom 18. März 2013 bis 18. April 2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Borgfeld 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 Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung

- 5.1 Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben anlässlich der öffentlichen Auslegung keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf 2394 vorgetragen.

- 5.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung ist von privaten Einwendenden eine Stellungnahme eingegangen. Die hierzu abgegebene Stellungnahme der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie ist in der Anlage zum Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie aufgeführt.

6. Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

- 6.1 Planänderung (Überarbeitung)

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

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet und wurde zeichnerisch um eine entsprechende Kennzeichnung ergänzt.

Die vorgenannten Planänderungen sind in dem Bebauungsplanentwurf 2394 (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) enthalten.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, der vorgenannten Planänderung (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) zuzustimmen.

- 6.2 Änderungen/Ergänzungen der Begründung

Nach der öffentlichen Auslegung ist die Begründung redaktionell angepasst worden.

Die Kennzeichnung des Plangebiets als Landschaftsschutzgebiet, war bereits in der Begründung enthalten. Eine Anpassung der Begründung ist insoweit nicht erforderlich.

Unter C) Planinhalt Nr. 5.1 wurden die Festsetzungen hinsichtlich des Baumfällens entfernt, weil für diese Belange eine gesetzliche Regelung besteht.

Die Änderungen sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf 2394 (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) enthalten.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, der geänderten Begründung zum Bebauungsplanentwurf 2394 (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) zuzustimmen.

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

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplanentwurf geringfügig geändert worden.

Da aufgrund der erfolgten Planänderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Planänderung wurde mit der davon berührten Behörde abgestimmt bzw. erfolgte aufgrund deren Einwendungen. Die Belange Dritter sind von der Planänderung nicht berührt.

**B) Stellungnahme des Beirats**

Der Beirat Borgfeld hat am 8. Juni 2013 mitgeteilt, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände erhoben werden.

Dem Ortsamt Borgfeld 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 städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse  
(Vorsitzender)

Jürgen Pohlmann  
(Sprecher)

**Begründung zum Bebauungsplan 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches**

**(Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013)**

**A) Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Borgfeld, Timmersloh, nördlich des Naturschutzgebietes Borgfelder Wümmewiesen, nahe der Landesgrenze und umfasst die Flurstücke 25/1, 25/2, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 50/3, 50/5, 52/1, 53, 54, 55, 56, 57 und 58/1 der Flur 311.

**B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplans**

1. Entwicklung und Zustand

Das ca. 3,5 ha große Plangebiet ist geprägt durch eine waldartige Vegetation inmitten der ansonsten landwirtschaftlich strukturierten Umgebung; es ist mit sechs Wochenendhäusern bebaut. Die Erschließung erfolgt über die Straße Hinterm Moorlande, die entlang der südlichen Grenze des Planbereichs verläuft. Die Wochenendhausgrundstücke sind teilweise über private Stichwege erschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (gemäß Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen – LandschaftsschutzVO – vom 2. Juli 1968). Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine neue Landschaftsschutzgebietsverordnung erarbeitet (Schutzgebietsverfahren Wümmenieuerung), die eine Regelung zur Sicherung des Bestands enthalten wird.

## 2. Geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Aufgrund der Größe des Sondergebiets (Bauflächen) unter 1 ha (0,95 ha) ist die Abweichung als geringfügig anzusehen. Wegen der geringen Größe und der Geometrie des Sondergebiets ist die Abweichung vom Flächennutzungsplan zeichnerisch im Flächennutzungsplan nicht darstellbar. Damit kann der Plan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

## 3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

Es besteht der Wunsch von Eigentümern, die im Plangebiet vorhandenen Wochenendhäuser zu sanieren, zu verändern oder zu ersetzen. Auf Grundlage des Flächennutzungsplans von 1965/1967, in dem das Gebiet als „Sonderbaufläche Wochenendhäuser“ dargestellt war, wurden seinerzeit auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) Baugenehmigungen erteilt. Diese Genehmigungspraxis hat jedoch einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung (OVG Bremen, Urteil vom 5. Juni 1984, 1 BA 114/83) nicht standgehalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die im Plangebiet vorhandene Wochenendhausnutzung planungsrechtlich gesichert und die planungsrechtliche Voraussetzung zum Ersatz der vorhandenen Wochenendhäuser geschaffen werden (Sondergebiet Wochenendhausgebiet). Durch die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen in Verbindung mit einer überbaubaren Grundfläche von maximal 40 m<sup>2</sup> je Wochenendhaus soll der Gebietscharakter gewahrt und der vorhandene Baumbestand erhalten bleiben.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch eine Beschränkung der Bauzonen vermieden. Waldflächen bleiben erhalten.

## C) Planinhalt

### 1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), fest. Diese Festsetzung entspricht der Nutzung des zum Teil bebauten Gebietes. Wochenendhäuser dienen nicht dem dauerhaften Wohnen, sondern dem vorübergehenden Aufenthalt zum Zwecke der Erholung, z. B. an Wochenenden. Je Baugrundstück ist ein Stellplatz zulässig. Garagen dienen der dauerhaften Unterbringung von Fahrzeugen. Sie widersprechen damit der Zweckbestimmung des Baugebiets und sind nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Jede Wochenendhausparzelle ist mit einem Wochenendhaus bebaubar, das einschließlich eines überdachten Freisitzes 40 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreitet. Zusätzlich ist ein bis zu 8 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude zulässig. Mit der Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen je Wochenendhaus wird sichergestellt, dass eine maßvolle, aufgelockerte Bebauung entsteht, die dem Gebietscharakter eines Erholungsgebiets entspricht. Es wird eine Mindestgrundstücksgröße je Wochenendhaus von 1 000 m<sup>2</sup> festgesetzt, um eine unerwünschte bauliche Verdichtung mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert zu vermeiden.

Die bauliche Nutzung ist auf ein Vollgeschoss begrenzt. Es sind Gebäude bis zu einer Höhe von 7,0 m über Geländeoberfläche zulässig.

Je Wochenendhausgrundstück ist die Versiegelung auf 100 m<sup>2</sup> begrenzt. Dadurch lassen sich weitere Eingriffe in die vorhandene Vegetation weitestgehend vermeiden und eine dem Gebietscharakter entsprechende Bebauung auf den Grundstücken realisieren.

### 3. Baugrenzen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Bauzonen bieten geringfügigen Spielraum für die Platzierung der Wo-

chenendhäuser auf den Grundstücken; sie berücksichtigen den Gebäudebestand, die bestehende Erschließung über Privatwege und die vorhandene Vegetation (überwiegend Birken- und Kiefernmoorwald).

Gemäß § 10 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Wochenendhäuser im Wochenendhausgebiet als Einzelhäuser zu errichten; eine Festsetzung der Bauweise erübrigt sich.

Nebenanlagen sind, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).

#### 4. Flächen für Wald

Auf ungenutzten Teilflächen hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte Wald entwickelt. Diese Waldbereiche sind prägend für das Gebiet und sollen als zusammenhängende Waldflächen erhalten bleiben. Diese Flächen werden deshalb als Flächen für Wald festgesetzt.

#### 5. Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

##### 5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 5 aufgelisteten Maßnahmen dienen dem Erhalt des Lebensraums Birken-Moorwald und seiner Qualität für die Amphibien- und Vogelvorkommen.

Die textliche Festsetzung Nr. 5 sichert den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft außerhalb der Bauzonen. Danach sind Ablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Lagerflächen im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Einfriedigungen sind nur durch Gehölzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten der vorhandenen Waldgesellschaft zulässig.

Auf den unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind Veränderungen der Pflanzenartenzusammensetzung sowie Umbruch nicht zulässig.

#### 6. Sonstige Festsetzungen

Das Wochenendhausgebiet wird über die an der südlichen Grenze des Plangebiets verlaufende Straße Hinterm Moorlande erschlossen. Sie wird im Plangebiet in ihrem heutigen Ausbauzustand als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die interne Erschließung erfolgt über private Stichwege.

Die Nutzung der Straße Hinterm Moorlande ist mit 3,51 gewichtsbeschränkt. Die Entwässerung erfolgt über eine südlich der Straße vorhandene Druckentwässerung zur Schmutzwasserentsorgung.

#### 7. Hinweise

Die Geländehöhe liegt bei ca. 4 m über NN. Als jüngste geologische Schicht liegen holozäne Weichschichten vor. Die Baugrundkarte weist hier einen Baugrund mit hoher Setzungsempfindlichkeit aus. Vor Bebauung werden Bodenaustausch, Verdichtungsmaßnahmen oder geeignete Gründungen empfohlen.

Grundwasserhöchststände liegen bei 2,5 m über NN. Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen.

### D) Umweltbericht

Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im Verfahren sind die durch die Neuplanung erzeugten Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die Festlegung des nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung des Bebauungsplans 2394 erfolgte im Zusammenwirken mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

#### 1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die im Plangebiet vorhandene maßvolle, aufgelockerte Wochenendhausnutzung soll planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu setzt der Bebau-

ungsplan ein Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), fest.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bremischen Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die durch die Wochenendhausbebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu bewerten (Eingriffsregelung). Die Planung hat das Ziel, Eingriffswirkungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Grundlage bei der Berechnung der Kompensationserfordernisse ist die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen.

Ferner sind die artenschutzrechtlichen Regelungen gemäß § 37 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und in die Planung einzustellen.

Tier- und Artenschutz

Sachverhalt

Im Gebiet sind im Rahmen des Integrierten Erfassungsprogramms 2005 und weiterer Erhebungen Vorkommen von Sumpfschrecke, Sumpfgrashüpfer, Säbeldornschrecke, Feldgrashüpfer, Kurzflügelige Beißschrecke, Erdkröte, Gras- und Seefrosch nachgewiesen worden. Aufgrund der Biotopstrukturen ist von Vorkommen besonders geschützter Vogelarten sowie Fledermäusen auszugehen.

Bewertung

Mit der Erhaltung von Waldflächen auf den Grundstücken sowie der Begrenzung der baulichen Nutzung auf den Bestand können die Lebensräume für die genannten Arten im Kern erhalten bleiben. Die Auflagen der textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 dienen der Sicherung der vorhandenen Lebensraumqualität und der oben genannten Arten. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 sind Einzäunungen nicht zulässig. Als Einfriedigung sind nur Gehölzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten der vorhandenen Waldgesellschaft zulässig. Wochenendhäuser und Nebenanlagen sind auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie in ihrem Umfang begrenzt.

Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 bleibt der Lebensraum Birkenmoorwald in seinem zusammenhängenden Vorkommen und seiner Qualität für die Amphibien- und Vogelvorkommen erhalten. Die zulässigen Eingriffe sind dadurch nicht als erheblich für die Amphibien- und Vogelvorkommen zu betrachten. Zusätzlich zu den planungsrechtlichen Regelungen sind die Vorschriften des BNatSchG zum Artenschutz zu beachten.

Pflanzen/Biotope

Sachverhalt

Das Plangebiet ist geprägt durch die Biotoptypen Birkenmoorwald, Fichten- und Kiefernforst und Hausgärten mit Großbäumen.

In der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und gemäß Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung in Bremen ist die Bewertung der Flächen vor und nach dem planerisch zulässigen Eingriff zu bilanzieren.

## Bewertung

Die Biotoptypen im Plangebiet wurden im Januar 2008 kartiert und bilanziert. Durch eine Begrenzung auf die vorhandenen Wochenendhäuser erfolgt kein Eingriff.

## Wald

### Sachverhalt

Teilflächen des Sondergebiets sind Wald nach § 2 des Bremischen Waldgesetzes (BremWaldG). Mit der Planung werden diese Waldflächen zum Teil in Wochenendhausgrundstücke einbezogen. Diese Waldflächen sind zu erhalten.

## Bewertung

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Restbestände an Waldflächen, die Teil der Wochenendhausgrundstücke sind. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2) können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden. Somit ist bei der vorgesehenen Planung nicht von einer Waldumwandlung auszugehen. Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist nicht erforderlich.

### Landschaftsbild/Landschaftsschutz

Zu berücksichtigen ist, ob und inwieweit Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts mit der Planung verbunden sind.

### Grundsätze und Ziele

Im Landschaftsprogramm Bremen werden Ziele für die Erhaltung und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft genannt; dazu gehört die Beschränkung der Erholungsnutzung, die das Wohnen ausschließt.

### Beschreibung des Sachverhalts

Das Wochenendhausgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Timmersloh, das gemäß der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen vom 2. Juli 1968 als solches ausgewiesen wurde.

Eine Änderung der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung ist für eine reine Bestandssicherung nicht erforderlich. Dennoch wird eine Neufassung einer Landschaftsschutzgebietsverordnung vorbereitet, in der auf den vorhandenen Bestand der Wochenendhäuser Rücksicht genommen wird.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets geht von der Erholungsnutzung nicht aus. Im Planbereich umfasst der Bestand von Natur und Landschaft Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten und Ruderalgebüsch. Die vorhandene Bebauung mit Wochenendhäusern auf parzelliertem Grund prägt in Verbindung mit dem grenzbegleitenden Bewuchs die typische Eigenart des Planbereichs.

## Bewertung

Der Planbereich ist heute bereits bebaut. Weitere Baumöglichkeiten entstehen nicht. Die vorübergehende Erholungsnutzung wird somit auf den Planbereich beschränkt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen nicht.

## b) Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Grundwasser

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades wird die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nicht beeinflusst. Ein Niederschlagswasserkanal ist nicht vorhanden. Das anfallende Regenwasser versickert auf den Grundstücken. Die zu erwartenden Auswirkungen sind nicht erheblich.

c) 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. 7b und § 1a Abs. 4 BauGB) sind nicht zu erwarten. Ebenfalls werden Artenschutzbelange nicht betroffen.

d) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

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

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Angesichts der Lage, der Eigentümerstruktur und der vorhandenen Nutzungen kommen andere Nutzungen an diesem Standort nicht infrage.

4. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung wurde die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen herangezogen.

Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf. Grundlage der Umweltprüfung ist die Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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 den Fachbehörden im Rahmen ihrer routinemäßigen Überwachung erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen zur Kenntnis gelangen.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Umweltbericht wurden die Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern im Hinblick auf voraussichtliche Beeinträchtigungen untersucht. Die Planaufstellung dient der planungsrechtlichen Absicherung der bereits vorhandenen Nutzung. Neue Wochenendhausgrundstücke werden nicht ausgewiesen. Durch Vermeidungsmaßnahmen sind die zulässigen Eingriffe nicht als erheblich für die Amphibien- und Vogelvorkommen zu betrachten. Der Lebensraum Birkenmoorwald bleibt in seinem zusammenhängenden Vorkommen erhalten. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die wenigen Wochenendhäuser und den Erhalt des landschaftsbildprägenden Birkenmoorwalds unerheblich.

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

1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

2. Genderprüfung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), fest. Er richtet sich damit gleichermaßen an Männer und Frauen sowie Familien. Geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder Benachteiligungen anderer Nachfragegruppen werden durch die Neuplanung nicht ausgelöst.



**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches**

**(Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013)**

**a) Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der ca. 3,5 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans 2394 liegt in Bremen-Borgfeld im Landschaftsschutzgebiet Timmersloh, nördlich des Naturschutzgebietes Borgfelder Wümmewiesen nahe der Landesgrenze. Das Plangebiet ist geprägt durch den vorhandenen Wald in einer landwirtschaftlichen Umgebung.

Ziel der Planung war, den Bestand zu sichern, Eingriffswirkungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Demgemäß wurden weitere Baumöglichkeiten und eine dadurch zusätzliche Flächenversiegelung ausgeschlossen. Der Bestand der im Plangebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie der vorhandenen Waldflächen wurde durch entsprechende Festsetzungen geschützt.

Für den Umweltbericht wurden die Umweltreferate des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr beteiligt. Es wurden folgende Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet:

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Grundwasser sowie sonstige Umweltbelange.

Ein Ausgleich versiegelter Flächen und eine Änderung der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung sind für eine reine Bestandssicherung nicht erforderlich.

Alternative Nutzungsvarianten wurden geprüft, konnten jedoch nicht berücksichtigt werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit dem Bebauungsplan 2394 keine Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen.

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.

Es sind insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten.

**b) Alternativenprüfung**

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandenen Wochenendhäuser planungsrechtlich abzusichern. Anderweitige Nutzungsmöglichkeiten sind unter Berücksichtigung der Planungsziele nicht gegeben.

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

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 2394 ist im Dezember 2008 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 öffentlichen Einwohnerversammlung im Ortsamt Borgfeld am 26. Mai 2009 stattgefunden.

Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat im Juni 2012 stattgefunden. Die Behörden und Träger hatten nochmals Gelegenheit, eine Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. März 2013 bis 18. April 2013 abzugeben. Im Zuge der Behördenbeteiligung hat der Beirat Borgfeld eine Stellungnahme abgegeben, die im Plan berücksichtigt ist.

Nach der öffentlichen Auslegung haben sich Planänderungen ergeben, die jedoch die Grundzüge der Planung nicht berühren. Mit Beschluss der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie ist von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes abgesehen worden.

Die Planänderungen sind in dem Bebauungsplanentwurf 2394 (Bearbeitungsstand: 22. Mai 2013) ausgewiesen.

Anlässlich der vorgenannten öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen; Planänderungen haben sich nicht ergeben.

Der Beirat Borgfeld hat dem Bebauungsplan zugestimmt.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

## BEBAUUNGSPLAN 2394

für ein Gebiet in Bremen - Borgfeld  
an der Straße Hinterm Moorlande und westlich  
des Landesschutzdeiches

(Bearbeitungsstand: 22.05.2013)

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans

SO

Wald

I

GH

F mind.

Baugrenzen

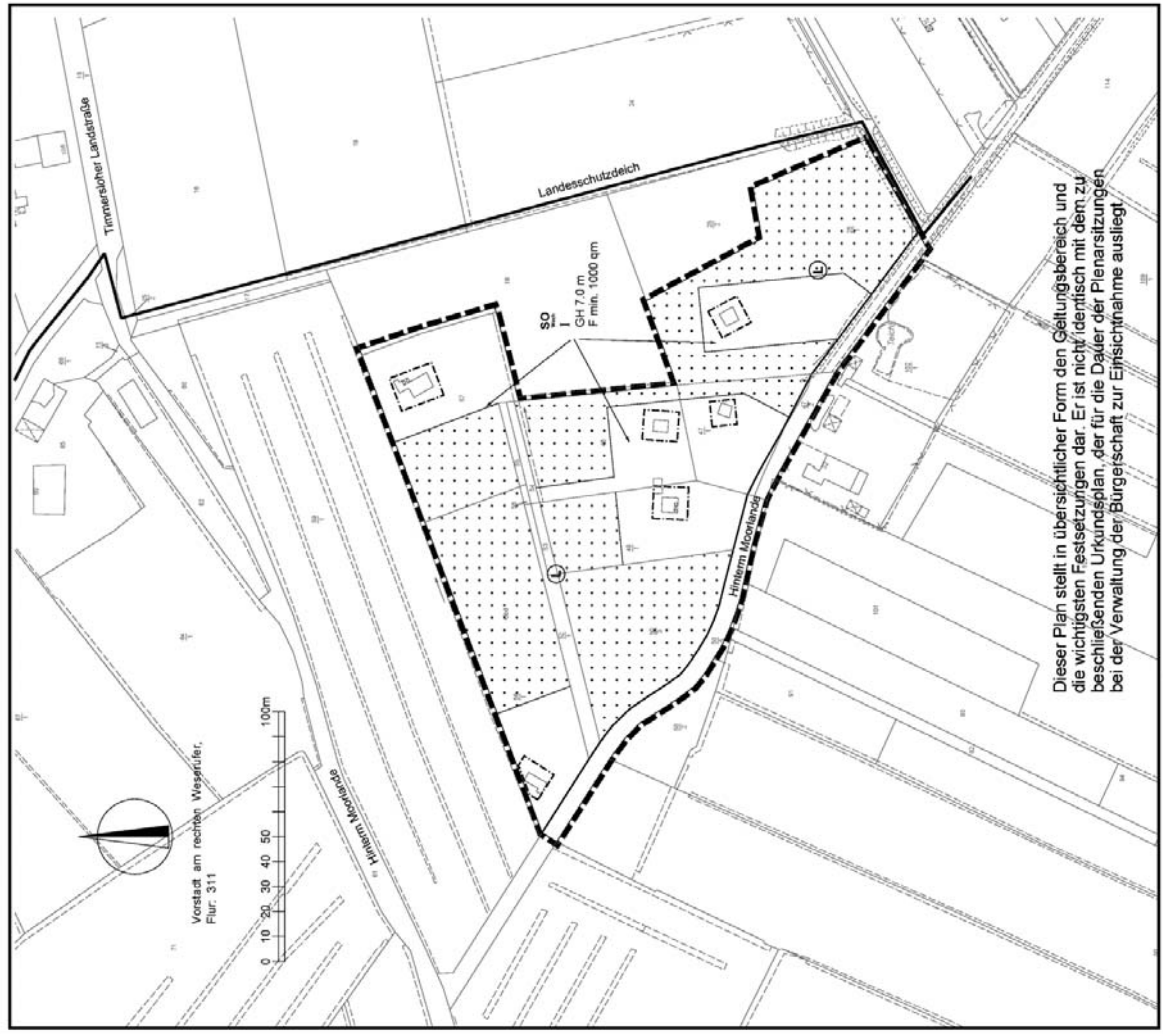
Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

L

Landschaftsschutzgebiet

Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß  
Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Gelände  
M mind. Mindestgröße der Baugrundstücke je Wochenendhaus



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 Planansatzungen bei der Verwaltung der Bürgergemeinschaft zur Einsichtnahme ausliegt.

