

Mitteilung des Senats vom 12. November 2013

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

Burglesum – Gesundheitspark Peenemünder Straße –

Bearbeitungsstand: 26. August 2013

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Plan zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat hierzu am 30. September 2013 den beigefügten Bericht erstattet.

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 an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 zu beschließen.**

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

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

Burglesum – Gesundheitspark Peenemünder Straße -

Bearbeitungsstand: 26. August 2013

1. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 15. September 2011 einen Planaufstellungsbeschluss (Neufassung) für das Gebiet gefasst. Dieser wurde am 17. September 2011 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde am 8. November 2011 im Rahmen einer öffentlichen Einwohnerversammlung im Ortsamt Burglesum über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

1.2.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden jeweils Fragen der Bürger zu der beabsichtigten Planung beantwortet und Anregungen entgegengenommen, die Gegenstand eingehender Prüfung bei der weiteren Planaufstellung wurden. Schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht eingereicht.

1.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 29. Januar 2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

1.3.1 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben überwiegend schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie mit den geplanten Änderungen übereinstimmen, oder sie haben durch Fristablauf zu erkennen gegeben, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

Soweit von weiteren Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgelegt wurden, konnten diese im Planentwurf berücksichtigt werden.

1.3.2 Stellungnahme des zuständigen Beirates

Der Beirat des Ortesamtes Burglesum hat der 46. Änderung in seiner Sitzung vom 9. April 2013 zugestimmt.

1.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 13. Juni 2013 beschlossen, dass der Entwurf der 46. Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf (Bearbeitungsstand: 16. Mai 2013) hat daraufhin mit Begründung in der Zeit vom 25. Juni bis 2. August 2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt Bremen-Nord und zudem zur Einsicht im Ortsamt Burglesum öffentlich ausgelegt.

1.4.1 Ergebnis der öffentlichen Auslegung/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

1.5 Planänderungen (inklusive Begründung) nach der öffentlichen Auslegung

Es wurde eine zeichnerische Korrektur der räumlichen Grenzen des nordwestlichen Geltungsbereichs vorgenommen. Zunächst ist ein kleines Teilstück des Kasernengrundstücks am Holthorster Weg versehentlich von der Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt geblieben, obwohl sich das betreffende Grundstück bis direkt an den Holthorster Weg erstreckt. Dieser zeichnerische Fehler wurde korrigiert.

In den gewerblichen Flächen ist eine gemischte Baufläche integriert, die in der verbindlichen Bauleitplanung als Mischgebiet festgesetzt werden soll. Auf die Darstellung dieser Fläche wird im Flächennutzungsplan zugunsten der besseren Übersichtlichkeit bzw. Lesbarkeit verzichtet. Deshalb wurde in der Begründung die Erläuterung ergänzt, dass gegebenenfalls auftretende städtebauliche Spannungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (im Parallelverfahren) bewertet und entsprechend behandelt werden.

1.5.1 Absehen von einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Anpassungen sind geringfügig. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderungen sind mit dem betroffenen Eigentümer sowie den berührten Behörden abgestimmt worden. Auf das Einholen weiterer Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Änderungen und Ergänzungen nicht betroffen ist.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 30. September 2013 den Planänderungen zugestimmt und beschlossen, dass von einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden soll.

1.6 Umweltbericht

Die Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Auf Punkt D der Begründung wird verwiesen.

2. Information des zuständigen Beirates

Dem Ortsamt Burglesum wurde eine Ausfertigung der Deputationsvorlage übersandt.

3. Beschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001, Burglesum – Gesundheitspark Peenemünder Straße – (Bearbeitungsstand: 26. August 2013) einschließlich Begründung zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse
(Vorsitzender)

Jürgen Pohlmann
(Sprecher)

Begründung

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

Burglesum (Gesundheitspark Peenemünder Straße)

A Plangebiet

A 1 Lage, Entwicklung und Zustand

Das Gelände der ehemaligen Lesum-Kaserne, später Wilhelm-Kaisen-Kaserne, liegt nördlich der Autobahn A 270 im Norden von Burglesum und grenzt im Nordwesten an das Gemeindegebiet von Ritterhude (Platjenwerbe) an. In der Nachkriegszeit wurde das Areal als Zwischenunterkunft für Auswanderungswillige errichtet („Überseeheim“). Danach diente das Gelände jahrzehntelang der Unterbringung von Marinesoldaten. Diese militärische Folgenutzung wurde durch öffentliche Einrichtungen wie Katastrophen-, Zivil- und Selbstschutz sowie Technisches Hilfswerk und Rotes Kreuz ergänzt. In den Neunzigerjahren wurden in einigen Unterkunftsgebäuden vorübergehend Aussiedler und Asylbewerber untergebracht. Diese schwierige Nutzungsmischung prägte das Gebiet nachhaltig und begründete trotz der Gebäudenutzung der Fraunhofer Gesellschaft (Institut für angewandte Materialforschung und Härtereitechnik) sowie des Neubaus des Nebelthau-Gymnasiums im Bereich der Lesumer Heerstraße in der jüngeren Vergangenheit ein negativ besetztes Image. Seit 2002 ist die militärische Nutzung endgültig beendet.

Der überwiegende Teil der früheren Unterkunftsgebäude steht mittlerweile leer oder wurde bereits rückgebaut. Lediglich drei südöstlich der Peenemünder Straße befindliche Bestandsgebäude, die sich noch im Besitz des Bundes befinden, sind noch bewohnt. In einem weiteren sind vom Arbeiter-Samariter-Bund betreute Jugendgruppen untergebracht. Die Wohnnutzung soll in diesem Bereich kurz- bis mittelfristig aufgegeben werden, da weder die Gebäude selbst noch die Lage an der BAB A 270 heutigen Wohnansprüchen genügen (konstruktiv, lärmtechnisch, energetisch etc.).

Teilbereiche der ehemaligen Kaserne im Nordosten und im Südwesten gehören inzwischen zu den Vereinigten Anstalten der Stiftung Friedehorst. Im Anschluss an das nördlich gelegene Hauptgelände der Stiftung Friedehorst sind Pflegeeinrichtungen und betreute Wohngruppen untergebracht. Im südlichen Bereich mit Anschluss an die Lesumer Heerstraße befinden sich das private Nebelthau-Gymnasium sowie das Berufsbildungszentrum.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 12,5 ha.

A 2 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bund“ sowie für einen kleinen westlich gelegenen Teil gewerbliche Bauflächen dar.

Für den Planbereich gibt es keinen Bebauungsplan. Der Bereich ist derzeit gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan 1209 erstellt.

B Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Planungsziele zum Zeitpunkt des ursprünglichen Planaufstellungsbeschlusses zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15. Februar 1996 sahen Erweiterungsflächen für die Stiftung Friedehorst im Norden sowie die Umstrukturierung des übrigen Planungsgebiets zu einem Gewerbegebiet vor. Aufgrund des zwischenzeitlich erfolgten Verkaufs eines Großteils der bundeseigenen Flächen an einen Projektentwickler infolge einer europaweiten Ausschreibung haben sich die Entwicklungsvorstellungen geändert bzw. konkretisiert.

Es ist beabsichtigt, einen Gewerbebestandort mit gesundheitswirtschaftlichem Schwerpunkt unter Berücksichtigung und möglicher Einbindung der bestehenden Reha- und Pflegeeinrichtungen zu entwickeln. Ergänzend sollen neue Wohnbauflächen das Plangebiet in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren. Planungsziel ist weiterhin die Sicherung des privaten Schulstandortes.

Da die geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes diesen Zielen entgegenstehen, soll mit der 46. Änderung die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden.

C Planinhalt

C 1 Bauflächen

Entsprechend der beabsichtigten und der vorhandenen Nutzung wird das Plangebiet differenziert dargestellt. Im nördlichen sowie im südwestlichen Bereich der Bestandsüberplanungen der von der Stiftung Friedehorst genutzten Flächen sind Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ für die Reha- und Pflegeeinrichtungen sowie mit der Zweckbestimmung „Bildung“ für das Nebelhau-Gymnasium und das Berufsbildungszentrum ausgewiesen. Der mittlere Bereich soll in Form von Gewerbebauflächen entwickelt werden. Anschließend an das östliche Wohnquartier am Freesenkamp sind ergänzende Wohnbauflächen geplant.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung werden weitere kleinteilige Differenzierungen der Nutzungen (z. B. private Grünflächen, kleinflächige Bestandsüberplanungen und Baugebiete) vorgenommen, die aufgrund der besseren Übersichtlichkeit bzw. Lesbarkeit nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt werden. Gegebenenfalls auftretende städtebauliche Spannungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bewertet und entsprechend behandelt.

D Umweltbericht

D 1 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden anstelle der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Bund“ zukünftig Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ bzw. „Bildung“ für die bestehenden Nutzungen der Stiftung Friedehorst sowie Gewerbebauflächen zur geplanten Entwicklung eines Gesundheitsparks dargestellt.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes berührt sind.

Die nach derzeitigem Wissensstand von der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Umweltbereiche:

- Natur und Landschaft (Baumbestand),
- Tiere (Artenschutz),
- Mensch (neue Verkehrsführungen, Verkehrslärm),
- Kulturgüter (ehemalige Gepäckhalle),
- Boden (Altlasten).

Natur und Landschaft

Auf dem ehemaligen Kasernengrundstück sind bauliche Nutzungen aufgrund der bisherigen Flächennutzungsplandarstellung sowie nach der Beurteilungs-

grundlage der „innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bereits vor der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes 1209 (im Parallelverfahren) zulässig, sodass keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, die Kompensationsmaßnahmen zur Folge haben.

Der von der geplanten Entwicklung betroffene Altbaumbestand wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ein Baumkataster aufgenommen. Die Dokumentation der Behandlung der einzelnen Bäume (Erhalt, Abgang, Neuanpflanzungen etc.) erfolgt dort.

Tiere

Bereits im Vorfeld der Planung wurde davon ausgegangen, dass im Änderungsbereich die geschützten Tierarten Fledermäuse und Brutvögel vorhanden sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Daher wurden diese Tierarten im Rahmen zweier artenschutzrechtlicher Untersuchungen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Im Ergebnis zeigt sich, dass sowohl Fledermausaktivitäten sowie Vorkommen geschützter Brutvögel im Änderungsbereich zu verzeichnen sind. Durch die Schaffung von Ersatzjagdreviere (Grünspecht) innerhalb des Änderungsbereiches, der Berücksichtigung von Nistmöglichkeiten für Brutvögel an Gebäuden bzw. dem Aufstellen von Fledermauskästen sowie dem möglichst weitgehenden Erhalt des Altbaumbestandes ist diese Beeinträchtigung dennoch nicht so groß, dass es zu erheblichen Auswirkungen, wie etwa der vollständigen Zerstörung eines Lebensraumes kommt.

Verkehr und Verkehrslärm

Als Grundlage für die neu herzustellenden Verkehrsanlagen im Änderungsbereich wurden zwei verkehrstechnische Untersuchungen inklusive Verkehrszählungen und Verkehrsprognose mit einem Zeithorizont 2025 durchgeführt. Die Beschreibung der neuen Verkehrssystematik und die geplante Dimensionierung der einzelnen Straßen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Auf den Änderungsbereich wirkt Verkehrslärm hauptsächlich aufgrund der Verkehre auf der BAB 270 und zu geringem Anteil durch das geplante Straßennetz (Peenemünder Straße und zwei geplante Ringstraßen) ein. Im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen, die auf den Verkehrsprognosedaten aufbauen, wurde die Lärmsituation ermittelt und beurteilt. Die Bewältigung dieser Problematik erfolgt ebenfalls in der verbindlichen Bauleitplanung.

Kulturgüter

Der Änderungsbereich umfasst den Siedlungsbereich des ehemaligen Bremer Überseeheims Lesum, das als Sammellager für „displaced persons“ vor ihrer Auswanderung bzw. Verschiffung von Bremerhaven nach Übersee konzipiert war. Als „displaced persons“ wurden und werden die nach dem zweiten Weltkrieg von den Alliierten befreiten ehemaligen Zwangsarbeiter und Vertriebene unterschiedlicher Nationen bezeichnet, die als Opfer des NS-Regimes und „entheimatete“ Ausländer nach Kriegsende in Deutschland verblieben.

Neben der noch ablesbaren Siedlungsstruktur stellt die ehemalige Gepäckhalle ein wichtiges bauliches Zeitzeugnis dar, das geeignet wäre, dieses Zeitgeschehen dauerhaft öffentlich zu dokumentieren. Aufgrund des schlechten Bauzustandes und der Tatsache, dass das Gebäude nicht als Denkmal geschützt ist, wurde im Rahmen der parallel betriebenen Bebauungsplanung vom Erhalt der Kofferhalle abgesehen. Die Würdigung des Gebäudes in dem Kontext seiner geschichtsträchtigen Umgebung soll in der Außenraumgestaltung Berücksichtigung finden. Dazu ist ein studentischer Wettbewerb unter Mitwirkung des Landesamtes für Denkmalpflege geplant.

Boden

Im Bereich des Plangebietes wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Bodenuntersuchungen durchgeführt. Es wurden keine schadstoffhaltigen Beimengungen angetroffen, die oberhalb der Prüfwerte für Kinderspielflächen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) liegen. Es ergeben sich somit keine Nutzungskonflikte in dem Änderungsgebiet.

Zusammenfassung des Umweltberichts

Überprüft wurden die Auswirkungen der 46. Flächennutzungsplanänderung auf die Bereiche Natur und Landschaft, Tiere, Verkehr, Kulturgüter und Boden.

Es wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen entweder nicht zu erwarten sind (Natur und Landschaft, Boden) oder im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Baumbestand, Tiere, Verkehr, Kulturgüter) sachgerecht behandelt und gegebenenfalls wirkungsvoll reduziert werden.

E Finanzielle Auswirkungen

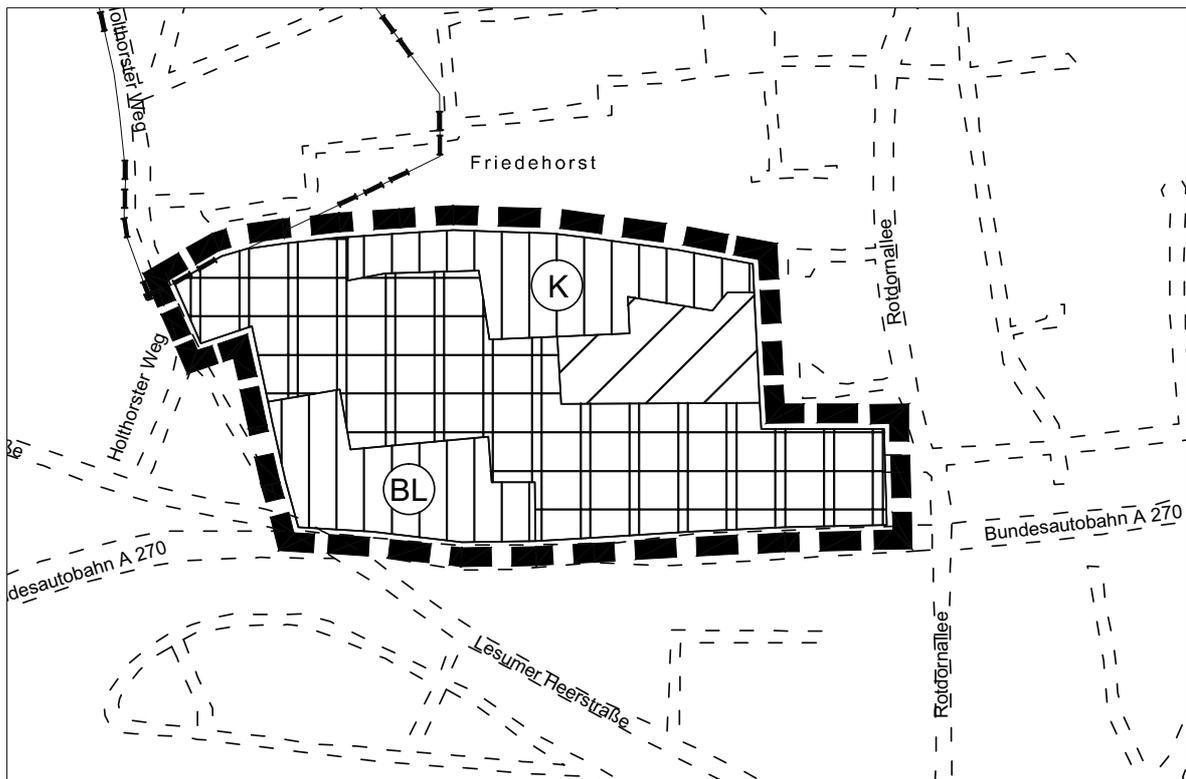
Der Stadtgemeinde Bremen entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BREMEN

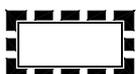
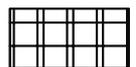
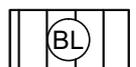
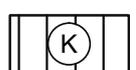
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31. MAI 2001

BURGLESUM (Peenemünder Straße)

Dieser Plan enthält in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Darstellungen. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Plenarsitzung bei der Verwaltung der Bremischen Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Wohnbauflächen
-  Sonderbauflächen Bildung
-  Sonderbauflächen Klinikgebiet

