

Mitteilung des Senats vom 9. Dezember 2014

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

119. Änderung

– Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße) –

(Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013)

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplans Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 wird für den oben näher bezeichneten Bereich der Entwurf des Plans zur 119. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat hierzu am 21. November 2014 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 Anlage zum Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße) – (Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.**

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

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

119. Änderung

– Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße) –

(Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013)

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie legt den Entwurf des Plans zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013) und die Begründung zur 119. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013) vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 24. April 2014 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 8. Mai 2014 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

2. Absehen von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 24. April 2014 den Beschluss gefasst, dass von einer Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 abgesehen wird.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Im Rahmen des Verfahrens zur 119. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dabei wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Das Ergebnis der Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.
4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Osterholz gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Änderungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind für die 119. Flächennutzungsplanänderung gleichzeitig durchgeführt worden.
Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 24. April 2014 beschlossen, dass der Entwurf der 119. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung öffentlich auszulegen ist.
Der Planentwurf mit Begründung hat vom 19. Mai 2014 bis 19. Juni 2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr ausgelegen. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Osterholz 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
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Osterholz haben gegen den Inhalt des Planes keine Bedenken.
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen. Diese Stellungnahmen sowie die dazu abgegebenen Stellungnahmen der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sind in der Anlage zum Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie aufgeführt.
7. Zusammenfassende Erklärung
Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB beigelegt.

B) Stellungnahme des Beirates

Dem Ortsamt Osterholz 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 (Neufassung) übersandt.

C) Beschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen und ihrer empfohlenen Behandlung (Anlage zum Bericht) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse
(Vorsitzender)

Jürgen Pohlmann
(Sprecher)

Begründung zum Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001

119. Änderung

– Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße) –

(Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013)

A) Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Osterholz, Ortsteil Osterholz.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

1. Entwicklung und Zustand

Der Änderungsbereich liegt südlich der Osterholzer Dorfstraße und grenzt an den freien Landschaftsraum der Osterholzer Feldmark. Im Westen wird das Plangebiet durch das Rodenfleet an der Elisabeth-Selbert-Straße und im Osten durch den Ehlersdamm begrenzt. Das insgesamt ca. 28 ha große Änderungsgebiet ist Teil des historischen Siedlungsbereiches bäuerlicher Anwesen in Osterholz. Teile der ehemaligen Hofflächen wurden in den vergangenen Jahren mit Einfamilienhäusern bebaut.

Entlang der Osterholzer Dorfstraße vollzieht sich seit Jahrzehnten der Übergang von der landwirtschaftlich geprägten Dorflage zum Wohngebiet. Im Plangebiet befinden sich ehemalige Hofstellen, deren landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebiets von den Eigentümern nicht mehr selbst bewirtschaftet werden, sondern an Dritte verpachtet sind.

Die südlich der Hofstellen verbliebenen Freiflächen im Plangebiet werden für die Pferdehaltung und als Intensivgrünlandfläche bzw. als Viehweiden genutzt.

2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt die Flächen im überwiegenden Teil des Planbereichs als Wohnbauflächen dar. Teilflächen sind als Grünflächen bzw. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Teile des Plangebiets liegen im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 2. Juli 1968. Da die Nutzungsänderung den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung widerspricht, ist für Teilbereiche eine Änderung erforderlich, um die nachfolgend beschriebenen Planungsziele realisieren zu können. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung wird insoweit zeitgleich geändert (33. Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen).

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Mit der parallel erfolgten Neuaufstellung des Bebauungsplans 2436 ist vorgesehen, die Flächen vor und um die Hofstellen von Bebauung freizuhalten. Der Blick auf die Hofstellen und vorhandene Baumgruppen soll freigehalten werden.

Um diesen Verzicht auf Baumöglichkeiten im Bereich des historischen Baubestands zu kompensieren, ist es erforderlich, rückwärtige, heute nicht bebaute Flächen südlich der Hofstellen, die nach dem geltenden Flächennutzungsplan Grünflächen sind, als Baulandflächen auszuweisen. Eine andere, heute als Bauland dargestellte Fläche wird als Grünfläche dargestellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Ausweisung der Baulandflächen denjenigen Eigentümern zugute kommt, die den zur Straße gelegenen Teil ihrer Grundstücke nicht bebauen können. Damit soll ihnen eine wirtschaftliche Perspektive ermöglicht werden, die hinteren Grundstücksteile als Bauland zu verkaufen und so die Hofstellen mitsamt den Freiflächen erhalten zu können.

Um die Planungsziele realisieren zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplans Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 erforderlich.

C) Planinhalt

Planinhalt der von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen ist die Darstellung von Wohnbauflächen, um an diesem Standort Wohnungsbau zu ermöglichen.

Eine heute als Bauland dargestellte Fläche wird zukünftig als Grünland dargestellt.

Die Wohnbau- und Grünlandflächen entsprechen denen des im Parallelverfahren entwickelten Bebauungsplanentwurfs 2436.

D) Umweltbericht

1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sind unter Punkt B) und C) dieser Begründung beschrieben. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Darstellungen berührt sind.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan 2436 soll reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), öffentliche und private Grünanlagen, Flächen für die Landwirtschaft und Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Grundsätze und Ziele

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.

Gemäß Naturschutzrecht sind unbebaute Bereiche für die Erholung in Natur und Landschaft zu erhalten. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Eingriffe in Natur und Landschaft nach Naturschutzrecht sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Bestandsdarstellung und Bewertung von Natur und Landschaft

Die Bebauung bisher unbebauter Flächen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich ist für die Flächen nicht erforderlich, auf denen bereits heute nach dem geltenden Staffelbaurecht eine Bebauung zulässig ist (§ 1a Abs. 3 BauGB). In einigen Bereichen führt die geplante Bebauung zu Eingriffen, die über das nach dem Gewerbe- und Staffelbauplan (Bebauungsplan 164) vom 21. Januar 1961 bisher zulässige Maß hinausgehen. Im Vergleich zum geltenden Recht sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die neue Planung jedoch geringer.

Erhaltenswerter Baumbestand befindet sich auf den privaten Grundstücken nahe der Osterholzer Dorfstraße. Die Flächen, auf denen sich schützenswerte Bäume befinden, sind inklusive deren Kronendurchmesser als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

b) Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne 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.

Lärmschutz

In Teilen des Plangebietes ist mit Lärm durch Schienenverkehr; im Bereich am Ehlersdamm mit Lärm durch Straßenverkehr zu rechnen. Dem Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen wird im verbindlichen Bauleitplan durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

Ebenso wird das Nebeneinander von Wohnbauflächen und noch bestehenden landwirtschaftlichen Restnutzungen durch entsprechende Festsetzungen geregelt.

Weitere Immissionen

Die von den Pferdebetrieben ausgehenden Geruchs- und Staubbelästigungen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Vorkehrungen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Da die im Gebiet vorhandenen Außenreitplätze am südlichen Dorfrand liegen, Abstand zur Wohnnutzung haben und Bepflanzungen vorhanden sind, sind die Geruchs- und Staubemissionen beherrschbar.

c) Auswirkungen auf die Erholung des Menschen

Durch die Darstellung von Grünflächen im Änderungsbereich besteht zukünftig die Möglichkeit, die öffentlichen Flächen für Erholungszwecke zu nutzen. Für Kinder gibt es Möglichkeiten des Spiels im Freien. Hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten der Erholung in der und durch die Natur.

d) Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild

Grundsätze und Ziele

Gemäß Naturschutzrecht sind unbebaute Bereiche für die Erholung in Natur und Landschaft zu erhalten. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestand in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Stadt- und Landschaftsbild wird mit der Verwirklichung der Planung im nördlichen Bereich des Plangebiets nur geringfügig verändert.

Die bisher als Grünflächen dargestellten Teile südlich der ehemaligen Hofstellen werden zu Bauflächen. In der parallel durchgeführten Neuaufstellung des Bebauungsplans 2436 wird sichergestellt, dass diese Bebauung sich in den Rahmen des historischen Ortsbilds einfügt. Mit der Festsetzung von Erhaltungsbereichen im Umfeld der historischen Bauernhäuser können Aspekte des Ortsbilds besser als bisher bei Baugenehmigungen berücksichtigt werden.

Im südöstlichen Bereich des Änderungsplans werden Flächen, die bislang als Grünflächen dargestellt waren, zu Bauland. Die neue Grenze zu den weiter südlich liegenden Grünflächen der Osterholzer Feldmark soll zukünftig das Holter Fleet mit seiner uferseitigen Begrünung bilden. Dieser Grünstreifen bildet schon heute optisch die Grenze des Landschaftsraums gegenüber den Baugrundstücken.

Um nicht bebaubare Blickbeziehungen von der Osterholzer Dorfstraße in die Osterholzer Feldmark zu erhalten, werden an verschiedenen Stellen Grünkeile in Nord-Südrichtung auch zukünftig als Grünflächen dargestellt.

e) Auswirkungen auf das Wasser durch anfallendes Abwasser

Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser durch die Entstehung von Niederschlags- und Schmutzwasser

Grundsätze und Ziele

Schmutz- und Niederschlagswasser ist gemäß Bremischem Wassergesetz so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beein-

trächtig wird. Eine nachteilige Veränderung des Grundwassers ist zu vermeiden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Wassers zu berücksichtigen. Gemäß Bremischem Wassergesetz und Bremischem Naturschutzgesetz sind Gewässer grundsätzlich zu erhalten, zu vermehren und möglichst naturnah auszubauen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das gesamte Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut. Neu errichtete Gebäude werden an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Das Holter Fleet durchfließt teilweise das Plangebiet. Die Oberflächenentwässerung des Gebiets erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken, teilweise in das Holter Fleet. Wesentliche negative Veränderungen durch Einleitung sind nicht zu erwarten.

f) Auswirkungen auf den Untergrund und Boden

Ziele und Bewertungsmaßstäbe

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind gegebenenfalls Boden und Altlasten zu sanieren. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden. Die Anforderungen richten sich nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Gemäß Naturschutzrecht ist der Boden zu erhalten; ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit ist zu vermeiden.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen sind begrenzte Veränderungen für Untergrund und Boden verbunden, die aber keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben.

Kampfmittel

Der Planbereich ist im Hinblick auf Kampfmittel luftbildmäßig kontrolliert worden. Die Auswertung hat gezeigt, dass ein Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen ist. Die Osterholzer Feldmark wurde im Zweiten Weltkrieg großflächig bombardiert. Vor Realisierung der Planung sind die jeweiligen Baugrundstücke im Plangebiet auf Kampfmittel zu untersuchen und diese gegebenenfalls zu beseitigen.

g) Auswirkungen auf die Archäologie

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Damit sie nicht im Zuge von Erdarbeiten unbemerkt zerstört werden, soll dem Landesarchäologen Gelegenheit eingeräumt werden, sämtliche Erdarbeiten in dem Gebiet zu beobachten und tatsächlich auftauchende Befunde zu untersuchen und zu dokumentieren.

h) Auswirkungen durch 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.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

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

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem Änderungsplan werden die Darstellungen von Wohnbauflächen und Grünflächen dem parallel aufgestellten Bebauungsplanentwurf 2436 angeglichen. Zusätzliche Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden. Alternativen bestehen nicht.

4. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Grundlage der Umweltprüfung ist die „Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2007“.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung erwartet.

Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf.

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.

Im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden gelangen sonstige erhebliche, nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Umweltbericht wurden die verschiedenen Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern beschrieben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter aufgrund der durch Gesetz und Verordnungen gegebenen Bewertungsmaßstäbe ermittelt.

Die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbereiche führt zu dem Ergebnis, dass die durch den Änderungsbereich möglichen Nutzungen (Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Betriebe, öffentliche und private Grünflächen, Verkehrsflächen) mit dem jeweiligen Schutzbedürfnis der umgebenden Nachbarschaft vereinbar sind.

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

2. Genderprüfung

Der Änderungsplan stellt die Flächen im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs als Wohnbauflächen dar. Teilflächen sind als Grünflächen dargestellt. Das Plangebiet stellt einen für Frauen und Männer nutzbaren Lebensraum dar. Spezifische Nachfragegruppen werden nicht bedient. Männer und Frauen sowie Familien haben gleichermaßen Zugang zu den Baumöglichkeiten bzw. dem Wohnangebot im Planbereich.

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

119. Änderung

– Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße) –

(Bearbeitungsstand: 21. Februar 2013)

a) Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Änderungsbereich überwiegend Wohnbauflächen dar. Geringe Bereiche sind als Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Der Charakter des historischen Dorfbildes mit Blick in den Landschaftsraum der Osterholzer Feldmark soll weitestgehend erhalten werden. Andererseits soll die weitere Entwicklung des Osterholzer Dorfes entlang der Osterholzer Dorfstraße von einer landwirtschaftlich geprägten Dorflage zu einem Wohngebiet ermöglicht werden. Der Verzicht auf Baumöglichkeiten im Bereich der historischen Hofstellen wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen im hinteren Bereich ausgeglichen.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan 2436 aufgestellt.

Im Umweltbericht wurden die verschiedenen Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern beschrieben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter aufgrund der durch Gesetz und Verordnungen gegebenen Bewertungsmaßstäbe ermittelt.

Die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbereiche führt zu dem Ergebnis, dass die durch den Änderungsbereich möglichen Nutzungen (Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Betriebe, öffentliche und private Grünflächen, Verkehrsflächen) mit dem jeweiligen Schutzbedürfnis der umgebenden Nachbarschaft vereinbar sind.

b) Alternativenprüfung

Die 119. Flächennutzungsplanänderung betrifft eine besiedelte Fläche. Im südlichen Bereich werden in geringfügigem Umfang landwirtschaftliche Flächen zu Wohnbauflächen. Diese Inanspruchnahme soll ermöglichen, dass in der verbindlichen Bauleitplanung heute (nach dem Bebauungsplan 164) überbaubare Flächen zukünftig nicht überbaubar und in ihrer baulichen Dichte reduziert werden.

Im Ergebnis der Abwägung war den städtebaulichen Belangen, die Flächen vor den Hofstellen von Bebauung freizuhalten, Vorrang einzuräumen. Alternativen bestehen deshalb nicht.

c) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Verfahrens zur 119. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung wurde abgesehen, weil die Öffentlichkeit umfangreich, u. a. im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 2436, unterrichtet wurde.

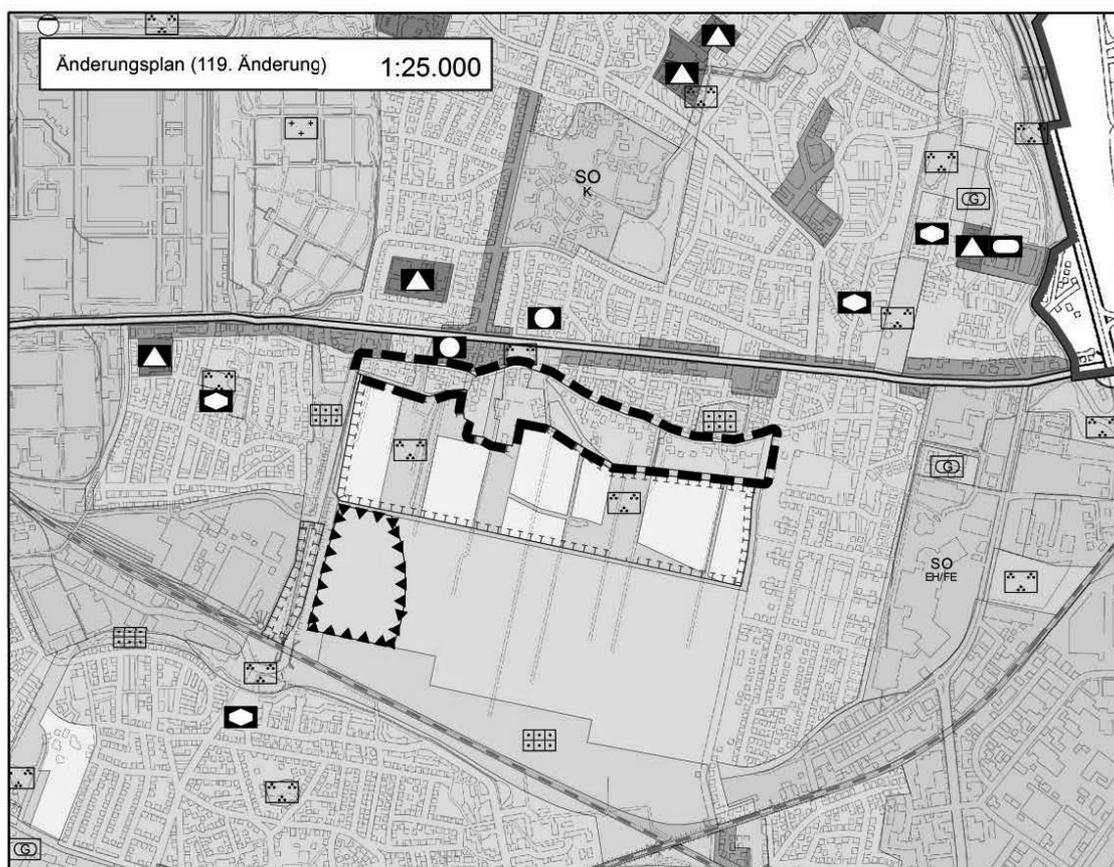
Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 19. Mai bis 19. Juni 2014) durchgeführt worden.

Anlässlich der vorgenannten öffentlichen Auslegung sind drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen; die Stellungnahmen haben zu keiner Änderung des Planentwurfs und der Begründung geführt.

Der Beirat Osterholz hat der 119. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt.

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

Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße)



Zeichenerklärung

-  Grenze des Änderungsbereichs
-  Wohnbauflächen
-  Parkanlagen

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.

