

## **Mitteilung des Senats vom 29. März 2022**

### **Bebauung Grundstücke in der Beneckendorffallee Petition S 19/361**

Der städtische Petitionsausschuss hat entsprechend seinem Bericht vom 18. Februar 2022 die Bitte zur Petition S 19/361 formuliert, dass dem Senat die Bitte um Abhilfe zugeleitet wird.

Dem städtischen Petitionsausschuss erschließt es sich nicht, warum im betroffenen Bereich kein Baurecht im Sinne des Petenten geschaffen werden kann, zumal der Beirat Vahr dieses Ziel unterstützt. Weiter weist er darauf hin, dass sich seit dem Datum der Einreichung im Jahr 2018 im Grunde die Ausgangslage nicht geändert hat. Diese beschreibt der städtische Petitionsausschuss derart, dass die Grundstücke nicht als Kleingärten genutzt und an handwerkliche Betriebe verpachtet sind. Weiter führt er an, dass die Grundstücke inzwischen erschlossen sind und sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits Wohnbebauung befindet.

Zu der Ausgangslage teilt der Senat mit, dass das Grundstück des Petenten sowie die südlich anschließenden Flurstücke über einen Weg mit wassergebundener Oberfläche erschlossen werden und nicht über die im Sinne des BauGB erforderliche Erschließung für die avisierten Nutzungen verfügen. Die auf dieser Höhe der Beneckendorffallee liegende Wohnbebauung wird von der östlich verlaufenden Wienhauser Straße, nicht von der Beneckendorffallee erschlossen. Aus Sicht des Senats überwiegt der Anteil an tatsächlicher Kleingarten-nutzung. Aus einer eventuell nicht mit den Zielaussagen des FNP gleichlautenden tatsächlichen Nutzung von Teilflächen kann kein Recht auf die Legitimierung dieser Nutzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes abgeleitet werden.

Das aktuelle Planungsrecht stellt sich folgendermaßen dar: Für das Grundstück des Petenten Beneckendorffallee VR 77 16/22 wie auch für die benachbarten Grundstücke zwischen Bahntrasse und Beneckendorffallee liegt kein Bebauungsplan vor. Das Grundstück und die westlich der Beneckendorffallee, parallel zur Eisenbahnstrecke, liegenden Grundstücke sind nicht Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Somit beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich).

Der beschlossene Flächennutzungsplan stellt „Grünfläche – Dauerkleingärten“ für diesen Bereich dar. Auch wenn es sich nicht um Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes handelt, ist die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Stadtgemeinde bindend. Zudem stellt der Flächennutzungsplan eine Grünverbindung dar.

Die Bitte zur Aufstellung eines Bebauungsplans, um eine Rechtsgrundlage für die vom Petenten angestrebte Nutzung zu schaffen, wurde detailliert geprüft.

So befindet sich das aktuell unbebaute Grundstück an der Beneckendorffallee innerhalb eines Bereiches „besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ (vergleiche Landschaftsprogramm Bremen 2015). Es handelt sich weiterhin um eine Fläche mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben sowie zugleich

hoher bioklimatischer Bedeutung. Der Bereich weist eine überdurchschnittlich hohe Grundwasserneubildung innerhalb der Bodenregion Geest auf, was aufgrund der teilweise sehr hohen Versiegelungsgrade in der unmittelbaren Umgebung umso bedeutender ist. Zudem ist dieser Bereich ein Bestandteil des regionalen und innerstädtischen Biotopverbundes.

Die Einstufung als Bereich besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ergibt sich unmittelbar aus der Darstellung teilweise als „Bereich für die Sicherung und Entwicklung von Erholungsflächen mit vielfältiger gärtnerischer Nutzung und vielfältigen Biotopstrukturen“, teilweise als „Grünflächen für die Erholung mit vielfältigen Biotopstrukturen“. Neben der Sicherung vorhandener Funktionen spielt dabei auch das planerische Ziel für die zukünftige Verbesserung der Funktionsausprägungen eine Rolle. Eine Bebauung würde die zukünftigen Möglichkeiten dafür einschränken und steht den Zielen der Landschaftsplanung somit entgegen.

Maßgeblich für die Einstufung als Bereich besonderer Bedeutung ist nicht nur die Bewertung der Grundwasserneubildungsrate, sondern die Besonderheit eines grünen Korridors im Siedlungsbereich, der – ungeachtet des unterschiedlichen Pflegezustands der Flächen – bereits jetzt einen hohen Wert als für Menschen erholungswirksame und für Tiere durchlässige Grünverbindung und darüber hinaus ein Potenzial für ökologische Aufwertungen, mehr Erholungsnutzung und mehr Naturerleben hat. Zu den aus fachlicher Sicht angestrebten Verbesserungen kann auch die Beseitigung unnötiger oder unzulässiger Versiegelungen gehören.

Landschaftsplanerisches Ziel für den Bereich ist der Erhalt und die Sicherung von Erholungsflächen mit vielfältiger, gärtnerischer Nutzung und vielfältigen Biotopstrukturen, inklusive deren Wert für das Landschaftserleben sowie die Sicherung und Pflege der ortsteilübergreifenden Grünverbindung. Zudem ist die vernetzende Funktion dieses Bereiches für den Biotopverbund zu sichern.

Insbesondere auch aufgrund der nur schmalen Ausdehnung der hier vorhandenen Grün- und Freiflächen, würden durch eine Bebauung die beschriebenen Funktionen und Werte der Grün- und Freiflächen gegebenenfalls stark beeinträchtigt werden (unter anderem Zerschneidung der Vernetzungsfunktion für den Biotopverbund).

Auf die Grundstücke wirkt erheblicher Verkehrslärm ein. Die Hauptgeräuschquelle stellt der Schienenlärm mit Außenlärmpegeln von über 75 dB(A) tags und über 70 dB(A) nachts aufgrund von Eisenbahnverkehr dar (Quelle: Lärmkarte Eisenbahnbundesamt 2017).

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 liegen bei einem allgemeinen Wohngebiet bei tags 55 dB(A) und nachts bei 45 dB(A). Die Schwelle zur lärmbedingten Gesundheitsgefährdung liegt bei 70 dB(A) am Tage und bei 60 dB(A) in der Nacht. Die zwischen der Bau- und Gesundheitsverwaltung in Bremen für die Bewertung geplanter neuer Wohnbebauung maßgebliche Verwaltungsvereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung geht noch weiter. Ziel ist es derzeit, die in der Verwaltungsvereinbarung genannte Obergrenze von maximal 60 dB(A) in der Nacht, bei der neue Wohnbebauung möglich sein soll, in Zukunft abzusenken. Zur Vermeidung von langfristigen Gesundheitsgefährdungen sollen aus Sicht der Senatorin für Gesundheit in Zukunft sogar 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

Aufgrund der nach dieser Berechnung vorliegenden Lärmimmissionen kann also mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass eine deutliche Überschreitung der tatsächlichen Lärmpegel für gesunde Wohnverhältnisse vorliegt.

Bei einem Ausbau der erforderlichen Erschließung für eine Wohnnutzung würden sich zudem Konflikte abzeichnen, den Radverkehr in Bremen zu stärken. Der Beneckendorffallee als ortsteilübergreifende Grünverbindung kommt heute schon eine hohe Bedeutung für den Radverkehr zu. Diese soll zukünftig

noch gestärkt werden. Im Bremer Straßennetz wird sie einen Teil einer Radpremiurnroute bilden. Auf Ebene des Kommunalverbunds liegt die Beneckendorffallee im Korridor einer regionalen Radverbindung, die sich aktuell in Prüfung befindet. Diese Verbindung ist als Strecke erster Ordnung eingestuft, da sie eine große Bedeutung für den Alltagsradverkehr besitzt.

Im Ergebnis stehen sowohl landschaftsplanerische als auch verkehrliche Ziele der Einleitung eines Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht im Sinne des Petenten und die Lärmwerte den Anforderungen gesunder Wohnverhältnissen entgegen.

Eine Änderung des beschlossenen Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung von Wohnbauflächen widerspräche somit diametral den beschlossenen Zielen der städtebaulichen Entwicklung der Stadtgemeinde Bremen und wäre mit hoher Wahrscheinlichkeit aufgrund der hohen Lärmbelastung nicht durchführbar.

Der Senat sieht aufgrund der geschilderten Gründe auch nach erneuter eingehender Prüfung keine Möglichkeit, eine wohnbauliche Nutzung für das Grundstück des Petenten zu legitimieren.