

*Mitteilung des Senats vom 6. Juli 2004*

*32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Mai 2001*

*Bremen-Blumenthal (Rönnebecker Weserufer)*

*(ehemals 56. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1983)*

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Plan zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Mai 2001 vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 10. Juni 2004 den beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der Deputation für Bau und Verkehr wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

**Der Senat** schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Mai 2001 zu beschließen.**

*Bericht der Deputation für Bau und Verkehr*

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Mai 2001**

**Bremen-Blumenthal (Rönnebecker Weserufer)**

**(ehemals 56. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1983)**

**1. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

**1.1 Planaufstellungsbeschluss**

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 11. Dezember 2003 einen Planaufstellungsbeschluss für das Plangebiet gefasst. Dieser wurde am 21. Februar 2004 ortsüblich bekanntgemacht.

**1.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Vom Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die im laufenden Verfahren befindlichen Bebauungspläne 394 (Rönnebecker Straße), 1229 (Rönnebecker Weserufer) und 1262 (Rönnebecker Hafen) zumindest in Teilbereichen betroffen.

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde zu den genannten Bebauungsplänen jeweils eine Einwohnerversammlung durchgeführt. Dabei wurden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der Bebauungspläne sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet.

Weiterhin wurden Fragen der Bürger zu den beabsichtigten Planungen beantwortet und zahlreiche Anregungen entgegengenommen, die Grundlage eingehender Prüfung bei der weiteren Planaufstellung wurden.

Die Einwohnerversammlungen haben an folgenden Terminen stattgefunden: Zum Bebauungsplan 394 am 1. Dezember 1997, zum Bebauungsplan 1229 am 9. April 1993 und zum Bebauungsplan 1262 am 6. Oktober 1998.

### 1.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB bei der Aufstellung des Planes beteiligt. Die meisten Träger öffentlicher Belange haben schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie mit den künftigen Festsetzungen übereinstimmen. Soweit Bedenken vorgetragen wurden, konnten sie im Planentwurf berücksichtigt werden.

Die übrigen Träger öffentlicher Belange haben durch Fristablauf zu erkennen gegeben, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Planentwurf nicht berührt werden.

### 1.4 Öffentliche Auslegung

Die Deputation für Bau und Verkehr stimmte am 11. Dezember 2003 dem Planentwurf zu und beschloss dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Daraufhin hat der Plan mit Begründung in der Zeit vom 5. März 2004 bis 5. April 2004 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegt. Interessenten hatten in der Auslegungszeit zudem Gelegenheit, von einer Kopie des Planes mit Begründung im Ortsamt Blumenthal Kenntnis zu nehmen.

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine weiteren Anregungen eingegangen.

## 2. Information des Beirates

Das Ortsamt Blumenthal wurde durch die Zusendung einer Deputationsvorlage unterrichtet.

## 3. Beschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen (Rönnebecker Weserufer) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Mai 2001 einschließlich Erläuterungsbericht zu beschließen.

Jens Eckhoff  
(Vorsitzender)

Dr. Carsten Sieling  
(Sprecher)

### *Erläuterungsbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Mai 2001*

#### *Bremen-Blumenthal (Rönnebecker Weserufer)*

#### **A Änderungsbereich, Entwicklung und Zustand**

Der Änderungsbereich liegt in den Ortsteilen Blumenthal (531) und Rönnebeck (532) und hat eine Größe von ca. 7,3 ha. Er gliedert sich in zwei Teilbereiche.

An der Rönnebecker Straße befindet sich ein ca. 1,7 ha großes Gewerbeareal, auf dem nur noch eine Restnutzung stattfindet. Seit dem Konkurs eines Armaturenherstellers steht ein Großteil der vorhandenen Produktionshallen leer; die Fläche ist inzwischen in das Eigentum der Stadtgemeinde übergegangen. Der letzte auf diesem Areal noch verbliebene Betrieb kann umgesiedelt werden. Eine der historischen Produktionshallen ist insbesondere in ihrer Fassadengestaltung noch gut erhalten und dazu geeignet, ein wesentliches Stück Industriegeschichte Rönnebecks zu dokumentieren.

Für die Gewerbefläche sowie für weitere Grundstücke an der Rönnebecker Straße, auf denen sich früher Tankstellen und sonstige Gewerbebetriebe befanden, ist eine Altlastenuntersuchung vorgenommen worden. Demnach ist eine Weiter- bzw. Umnutzung dieser Flächen mit geringen Einschränkungen möglich (siehe Punkt E 1.2).

Dieser Änderungsteilbereich wird mit dem Bebauungsplan 394 neu geordnet.

Die ehemalige Gewerbefläche zwischen Bürgermeister-Dehnkamp-Straße und Weser, die ursprünglich hafen- und strombezogenen Nutzungen vorbehalten war, ist in großen Teilen brachgefallen und zeichnet sich durch Rest- und Mindernutzungen aus. Am Rönnebecker Hafen befinden sich mehrere kleinere Gewerbebetriebe und Lagerhallen, die noch in geringem Umfang genutzt werden. Die Gebäude sind z. T. überaltert und baufällig. Weiterhin genutzt wird dagegen die eingeschossige Bootslagerhalle des Wassersportvereins Blumenthal.

Dieser Änderungsteilbereich wird mit dem Bebauungsplan 1262 neu geordnet.

Westlich angrenzend befindet sich ein metallverarbeitender Betrieb und eine Holzgroßhandlung auf ehemaligen Werftflächen. Auch hierbei handelt es sich um Zwischen- bzw. Restnutzungen, die u. a. auch Immissionskonflikte mit der benachbarten Wohnnutzung am Weserhang aufwerfen. Hier wird daher ebenfalls eine Umnutzung als Wohnbaufläche angestrebt. Gleichwohl genießt der metallverarbeitende Betrieb, der derzeit seinen Standort nicht aufgeben will, weiterhin Bestandsschutz.

Dieser Änderungsteilbereich soll in Zukunft mit dem Bebauungsplan 1229 neu geordnet werden.

Die öffentliche Zugänglichkeit des Uferbereichs wird durch die Gewerbebe-  
nutzung unterbrochen. Dadurch wird die Erholungsfunktion der Weserufer-  
zone beeinträchtigt.

Der Änderungsbereich am Weserufer ist durch eine Spundwand gegen Hochwasser geschützt (+ 6,75 m NN). Er wird von der Bürgermeister-Dehnkamp-Straße aus erschlossen, die auf Höhe der ehemaligen Jugendherberge in den Rönnebecker Uferwanderweg übergeht. Eine ÖPNV-Anbindung ist an der Rönnebecker bzw. Weserstrandstraße in ca. 200 m Entfernung vorhanden.

Gegenüber dem Plangebiet liegt in ca. 400 m Entfernung am anderen Weserufer ein Industrie- und Gewerbegebiet der Gemeinde Berne. Hier sind mehrere Werften sowie weitere Gewerbebetriebe angesiedelt, die Lärmemissionen verursachen.

## **B Geltendes Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich an der Rönnebecker Straße gewerbliche Baufläche, für den Änderungsbereich am Weserufer Sonderbaufläche Hafen dar. Diese Fläche ist zwischenzeitlich aus der Hafenordnung entlassen worden.

Der Weserhang zwischen Weserufer und Geestrücken (außerhalb des Änderungsbereiches) steht als seltene landschaftliche Ausprägung unter Landschaftsschutz (Landschaftsschutzverordnung vom 2. Juli 1968 [Brem.GBl. S. 125], geändert durch 14. Änderungsverordnung vom 7. Mai 1997 [Brem.GBl. S. 156]).

## **C Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der Planungsziele vorzubereiten.

Die Situation der Gewerbebrachen im Änderungsbereich bedarf dringend einer Neuordnung; mit der Änderung sollen die geänderten Planungsziele dargestellt und städtebauliche Missstände beseitigt werden.

Wie die Erfahrungen mit der Nutzung der früheren Sondergewerbefläche am Weserufer gezeigt haben, ist diese Fläche als Gewerbefläche nur noch schlecht geeignet. Festsetzungen zum Schallschutz der angrenzenden Wohngebäude haben sich als nicht ausreichend erwiesen, Lärmemissionen ließen sich auch mit hohem Kostenaufwand nicht in ausreichendem Maße reduzieren. Eine gewerbliche Neunutzung würde die Immissionskonflikte in diesem Bereich verschärfen; die Bürgermeister-Dehnekamp-Straße ist als Sackgasse nicht dazu geeignet, umfangreicheren Schwerlastverkehr aufzunehmen.

Für dieses Gebiet am Weserufer soll daher die bestehende ungeordnete Gewerbenutzung, die im Konflikt mit dem unmittelbar angrenzenden Wohnen steht, aufgegeben und eine hochwertige Wohnnutzung entwickelt werden. Mit der angestrebten Neuordnung lässt sich zugleich die Zugänglichkeit des Weserufers und die Erholungsfunktion für die Bevölkerung verbessern.

Die Mindernutzungen, Betriebsaufgaben und -leerstände zeigen, dass eine gewerbliche Nutzung hier nicht mehr nachgefragt wird. Eine Aufgabe dieser Gewerbeflächen ist daher sinnvoll; wesernahe Ersatzflächen für eine gewerbliche Nutzung werden aktuell auf einer Fläche außerhalb des Änderungsbereiches vorbereitet, die von der Bremer Wollkämmerei an die Stadtgemeinde übergegangen ist. Die bestehenden gewerblichen Restnutzungen besitzen Bestandsschutz, die Eigentümer sind jedoch zum überwiegenden Teil umsiedlungswillig.

Auf der Gewerbefläche zwischen Rönnebecker Straße und Weserhang ist die Aufrechterhaltung einer gewerblichen Nutzung ebenfalls nicht mehr sinnvoll. Der frühere Nutzer, ein traditionsreiches metallverarbeitendes Unternehmen, hat vor längerer Zeit seinen Betrieb eingestellt; die Gebäude verfallen. Die Fläche befindet sich inzwischen zum großen Teil im Eigentum der Stadtgemeinde. Hier bietet sich daher die Chance, durch Aufgabe der gewerblichen Baufläche eine Anpassung an die angrenzende gemischte, durch Wohnen dominierte Gebietsstruktur zu erreichen und dadurch künftige Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die vorhandene Infrastruktur bietet die Möglichkeit, eine neue Wohnbaufläche für ca. 100 Wohneinheiten in zentraler und hochwertiger Lage wirtschaftlich zu erschließen.

Die derzeitige ineffektive und konfliktreiche Nutzung betrifft Flächen, denen aufgrund ihrer attraktiven und städtebaulich exponierten Lage an der Weser und angrenzend an eine öffentliche Grünanlage bzw. an den landschaftlich prägnanten Weserhang eine hohe Wertigkeit für den Stadtteil Blumenthal zukommen. Sie sind daher besonders gut für anspruchsvollen Wohnungsbau geeignet. Diese Umstrukturierung steht in engem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Nutzung des Bereiches am Fähranleger und des Sporthafens.

Aktuell bieten sich für eine solche Entwicklung, welche die an der Rönnebecker Straße vorhandenen Ansätze zur Aufwertung fortsetzt, gute Realisierungschancen. Die überwiegende Zahl der Eigentümer der Gewerbeflächen hat ihren Betrieb aufgegeben; ein Investor ist daran interessiert, auf Teilflächen am Rönnebecker Hafen hochwertigen Wohnungsbau zu realisieren.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere folgende Planungsziele verbunden:

- Aufgabe der störintensiven Gewerbeflächen an der Weser und an der Rönnebecker Straße zugunsten einer hochwertigen Wohnnutzung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes und des Landschaftsschutzes,
- Öffnung des Weserufers durch die Schaffung einer öffentlichen Fußwegverbindung von der Grünanlage „Bahrs Plate“ zum Wanderweg Blumenthal-Farge,
- städtebauliche Aufwertung der Weseruferzone.

## **D Planinhalt**

Der Änderungsbereich wird entsprechend der angestrebten Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird die Bauleitplanung durch die Be-

bauungspläne 1262, 1229 und 394 vorbereitet, die im Änderungsbereich auf den dafür besonders geeigneten Flächen an der Weser und auf dem landschaftlich prägnanten Geestrücken hochwertigen Wohnungsbau vorsehen. Die Erschließung ist über die Bürgermeister-Dehnkamp-Straße und Rönnebecker Straße in ausreichendem Maße gewährleistet.

Die Herausnahme der Flächen aus der gewerblichen bzw. hafenbezogenen Sondernutzung entspricht der zum großen Teil schon vollzogenen Entwicklung des Gebiets und der geänderten Bedarfssituation hinsichtlich gewerblicher Flächen.

Am Weserufer soll ein öffentlicher Weg geführt werden, der die Grünfläche „Bahrs Plate“ mit dem Rönnebecker Weseruferwanderweg verbindet. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist aufgrund der geringen Flächengröße nicht erforderlich; die konkrete Verlaufsplanung und Absicherung erfolgt über die nachfolgenden Bebauungspläne.

## **E Auswirkungen der Planänderung**

### **E 1 Planungs-Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

Die vorliegende 32. Flächennutzungsplanänderung wie auch die damit vorbereiteten Bebauungspläne sind nicht UVP-pflichtig auf Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Gleichwohl werden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern im Rahmen der Bebauungsplanverfahren auf voraussichtliche Beeinträchtigungen durch die Planung untersucht, und soweit notwendig die entsprechenden Festsetzungen getroffen.

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Einzelnen folgende Auswirkungen verbunden:

#### **E 1.1 Natur und Landschaft; Ortsbild**

Die mit der 32. Änderung vorgenommene Darstellung als Wohnbaufläche stellt eine Reduzierung der potentiellen Beeinträchtigungen gegenüber der bisherigen Darstellung als gewerbliche Bauflächen dar. Der für das Landschaftsbild und die Naherholung bedeutende Weserhang ist durch die Landschaftsschutzverordnung geschützt und bleibt ebenso wie das Weserufer als Grünfläche von der Änderung unberührt. Die vorgesehene Umplanung bewirkt gegenüber den derzeitigen Brachenzuständen eine erhebliche Aufwertung des Ortsbildes.

Die bislang gültigen Bebauungspläne haben Baurechte gewährt, die hinsichtlich der überbaubaren Fläche und der städtebaulichen Verdichtung über die jetzige Neuplanung hinausgehen. Mit der Änderung sind daher keine neuen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Sie ist demnach gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB nicht als Eingriff zu werten. Ein entsprechender Ausgleich ist nicht erforderlich.

#### **E 1.2 Boden/Altlasten**

Im Änderungsbereich an der Rönnebecker Straße (Bebauungsplan 394) sind auf verschiedenen Grundstücken Kontaminationsuntersuchungen durchgeführt worden. Die Untersuchungen haben keine nennenswerten Schadstoffbelastungen ergeben. Aus den ermittelten Ergebnissen sind keine Nutzungskonflikte erkennbar. Kennzeichnungen im nachfolgenden Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Demgegenüber sind auf der Gewerbefläche im Bereich des Rönnebecker Hafens (Bebauungsplan 1262) Kontaminationen festgestellt worden. Dabei handelt es sich um zum Teil stark erhöhte Konzentrationen von Blei, erhöhte Werte von Benzo(a)pyren, Arsen sowie Kohlenwasserstoffen.

Kennzeichnungen der betroffenen Flächen sowie textliche Festsetzungen zu den erforderlichen Maßnahmen, die dauerhaft sicherstellen, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen ist, werden aufgrund des Maßstabes nicht in den Flächennutzungsplan, sondern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den dritten Änderungsteilbereich im Bereich ehemaliger Werften am Weserufer werden die gegebenenfalls erforderlichen historischen und technischen Untersuchungen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens 1229 vorgenommen.

#### Bodenarchäologie

Im Änderungsbereich ist bei Erdarbeiten mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Eine Beteiligung des Landesarchäologen ist erforderlich. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungspläne aufgenommen.

#### E 1.3 Wasser; Hochwasserschutz

Das Änderungsgebiet wird im Trennsystem entwässert. In den vorhandenen Straßen befinden sich ausreichend dimensionierte Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle, an die neue Bauvorhaben angeschlossen werden können. Die Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen ist nicht vorgesehen, da diese in den bebaubaren Bereichen des Weserhanges nur bei einer Perforierung der bindigen Geschiebelehmsschichten möglich wäre. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Neubauplächen am Weserufer ist aufgrund der Altlasten- und Grundwassersituation nicht möglich.

Um die Tragfähigkeit der vorhandenen Hochwasserschutzwände (HWS-Wände) im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung und die Wegeführung im Bereich des Rönnebecker Hafens zu überprüfen, ist eine statische Untersuchung angefertigt worden (Prof. Lackner und Partner, Bremen, Juli 2001, für den Bebauungsplan 1262). Im Ergebnis wird darin festgestellt, dass ständig wirkende Zusatzlasten auf die HWS-Wände vermieden werden müssen, um deren Standsicherheit nicht zu gefährden. Bei Einhaltung bestimmter Abstände zur Spundwand und einem gesonderten statischen Nachweis, der auch den Baugrund berücksichtigt, ist eine Bebauung jedoch möglich.

#### E 1.4 Lärm

Durch die Änderung werden keine zusätzlichen Lärmbelastungen für die umgebende Wohnnutzung vorbereitet; mit der Aufgabe der gewerblichen Nutzung ist vielmehr eine entsprechende Verringerung der Lärmemissionen verbunden. Eine Zunahme der Verkehrslärmbelastung ist durch die Änderungsplanung nicht zu erwarten; die Aufgabe der gewerblichen Nutzung führt zu einer Reduzierung des emissionsintensiven Lastkraftverkehrs. Die Erschließungsstraßen bleiben in ihren Ausbaubreiten bestehen. Im Übrigen werden Maßnahmen zum Immissionsschutz, sofern erforderlich, in den nachfolgenden Bebauungsplänen unter Zugrundelegung der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) festgesetzt.

Im Änderungsgebiet selbst existiert jedoch ein Konflikt durch die Lärmeinwirkungen der gewerblichen Nutzung des niedersächsischen Weserufers.

Gegenüber dem Plangebiet liegen in ca. 400 m Entfernung am anderen Weserufer der Gemeinde Berne mehrere Werften sowie weitere Gewerbebetriebe, die Lärmemissionen verursachen. Beschwerden von Bewohnern des bremischen Weserhangs verdeutlichen, dass von einem Lärmkonflikt auszugehen ist. Um den Umfang des Konfliktes und entsprechende Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Bonk, Maire, Hoppmann, März 2002, mit Ergänzungen September 2002 und November 2002). Die Beurteilung der Planung erfolgte dabei auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes, dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau; 1987), sowie hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von lärmemittierenden Anlagen auf Grundlage der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm; 1998). Für das Gutachten wurden Messungen an den Emissionsorten (Betriebe) sowie eine Vergleichsmessung an einem Immissionsort im Bereich der am stärksten betroffenen Wohnbebauung durchgeführt, deren Ergebnisse in eine Schallausbreitungsberechnung eingearbeitet worden sind. Der Berechnung sind die maximalen Betriebszustände der einzelnen Gewerbebetriebe zugrunde gelegt worden. Auch wenn die tatsächliche Lärmbelastung im Regelfall durchschnittlich niedriger sein wird, ist für die Bauleitplanung dieser schalltechnisch ungünstigste Maximalfall maßgeblich.

Das Gutachten kommt für den Änderungsbereich zu folgenden Ergebnissen:

Die Geräuschsituation im zur Weser orientierten Wohngebiet wird durch auf der anderen Weserseite ansässige Werftbetriebe bestimmt. Die Lärmbelastung erreicht am Tage ohne weitere Lärminderungsmaßnahmen bis zu 54 dB(A); nachts bis zu 45 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete werden damit am Tage im Mittel des 16-stündigen Tageszeitraums (6 bis 22 Uhr) eingehalten, können aber in der Nachtzeit um bis zu 5 dB(A) überschritten werden. Über diese Mittelungspegel hinaus können gelegentlich Spitzenpegel auftreten, die von vereinzelt Maximalgeräuschen herrühren. Die TA Lärm sieht im Hinblick auf diese Spitzenpegel höhere Lärmwerte vor (tagsüber um 30 dB[A] und nachts um 20 dB[A] über den Richtwerten), die im Bereich der schutzwürdigen Wohnbebauung hingenommen werden müssen. Dieser Tageswert wird im Änderungsgebiet eingehalten; für den Nachtzeitraum ist dagegen von einer gelegentlichen Überschreitung des für ein allgemeines Wohngebiet maßgebenden Vergleichswertes um bis zu 13 dB(A) auszugehen.

Entsprechend dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sieht das Bundesimmissionsschutzgesetz und die TA Lärm in diesem Fall, in dem sich die Wohnnutzung am bremischen Weserhang und die gewerbliche Nutzung auf der niedersächsischen Weserseite in den letzten Jahrzehnten parallel entwickelt haben, vor, dass die verursachenden Gewerbebetriebe Lärminderungsmaßnahmen vornehmen, die dem „Stand der Lärminderungstechnik“ entsprechen. Werden diese Maßnahmen ergriffen, müssen die dann noch auftretenden Richtwertüberschreitungen von der schützenswerten Nutzung als ortstypische Vorbelastung hingenommen werden.

Daher sind vom Gutachter dem Stand der Technik entsprechende Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen worden, die sich auf lärmintensive Außenarbeiten im Nachtzeitraum beziehen. Durch organisatorische Maßnahmen in den verursachenden Betrieben kann, ohne diese unzumutbar zu belasten, sichergestellt werden, dass nur noch mit einer geringfügigen Überschreitung des nächtlichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwertes für ein allgemeines Wohngebiet um 1 dB(A) zu rechnen ist. Eine Richtwertüberschreitung von bis zu 1 dB(A) liegt im Übrigen in einer Größenordnung, die im Allgemeinen als „nicht messbar“ bezeichnet wird.

Des Weiteren kann auch mit Lärminderungsmaßnahmen im Einzelfall der nächtliche Vergleichswert für mögliche Spitzenpegel an einem Messpunkt um bis zu 3 dB(A) überschritten werden. Dies muss bei nachgewiesener Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik als geringfügige Überschreitung hingenommen werden.

Das Gutachten zeigt damit für den schalltechnisch ungünstigsten Fall die Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe auf, wenn bei beiden Nutzungsarten die historisch gewachsene Vorbelastung planungs- und genehmigungsrechtlich berücksichtigt wird:

- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Berne weist angrenzend an das Plangebiet gewerbliche Baufläche aus. Ein Bebauungsplan existiert dort nicht, Genehmigungen werden auf Grundlage des § 34 BauGB erteilt. Die Genehmigungsfähigkeit von Erweiterungen oder Neubauten lärmemittierender gewerblicher Anlagen richtet sich dabei nach der TA Lärm, die Lärminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik zum Schutz von betroffenen empfindlichen Nutzungen wie Wohnen vorschreibt. Der Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeiten eines Gewerbegebietes am Weserufer der Gemeinde Berne werden durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf bremischer Seite nicht behindert, da nach TA Lärm angesichts des ermittelten Ist-Zustandes der Immissionsbelastungen nur noch „nicht-relevante“ Zusatzbelastungen bei Neuanlagen genehmigungsfähig sind (Einhaltung der Werte für ein allgemeines Wohngebiet oder maximale Lärmpegel von 6 dB[A] unter dem Ist-Zustand), und die Kumulation der Geräuschimmissionen durch Alt- und Neuanlagen berücksichtigt werden muss.

- Auf bremsischer Seite ist die dargelegte geringfügige und vereinzelte Überschreitung der Orientierungs- bzw. Vergleichswerte für allgemeine Wohngebiete bei Ausschöpfen der möglichen Lärminderungsmaßnahmen nach TA Lärm aufgrund der historisch gewachsenen Vorbelastung zumutbar und hinzunehmen. Diese Überschreitung kann nicht durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes (z. B. Schallschutzfenster) verhindert werden, da auch die schützenswerten so genannten Außenwohnbereiche mit einbezogen werden müssen.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder sind durch die Änderung nicht betroffen.

## E 2 Finanzielle Auswirkungen

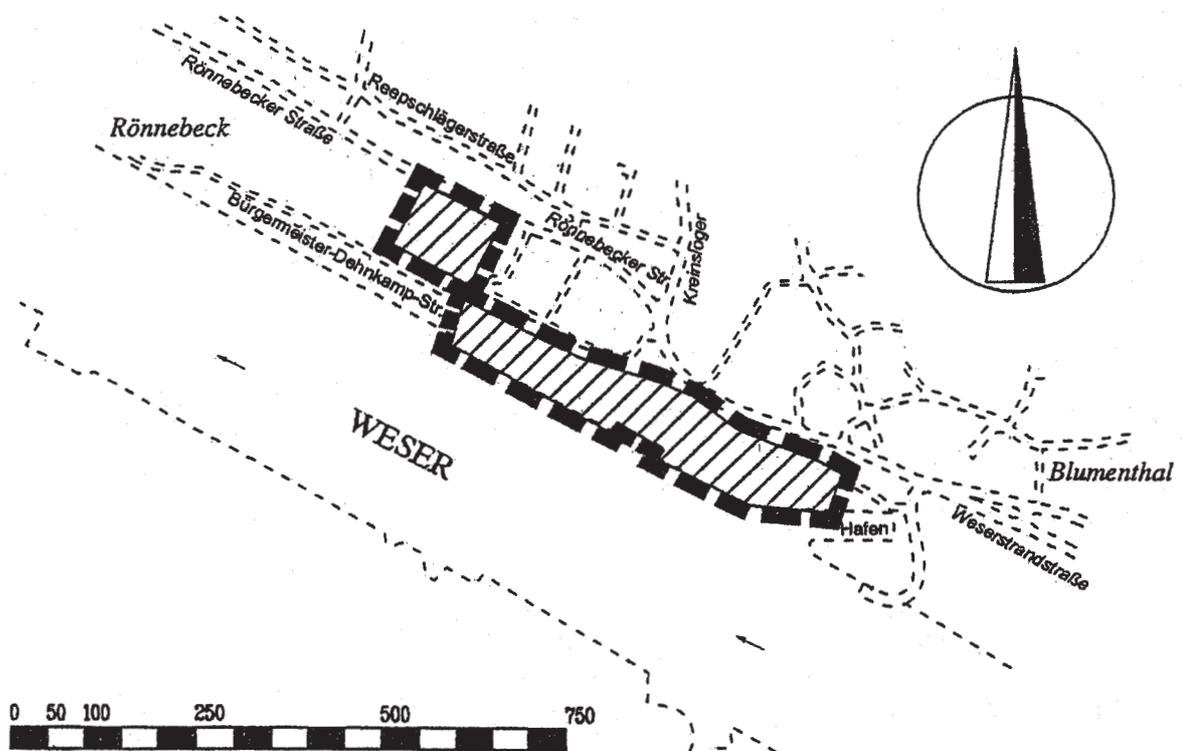
Der Stadtgemeinde Bremen entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

# 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BREMEN

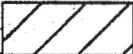
IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG MAI 2001

## BLUMENTHAL ( RÖNNEBECKER WESERUFER )

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 Plenarsitzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Wohnbaufläche





