

Mitteilung des Senats vom 18. November 2008

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

87. Änderung

– Horn-Lehe –

(Horner Mühle)

(Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007)

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 wird für den oben näher bezeichneten Bereich der Entwurf des Planes zur 87. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 30. Oktober 2008 den als Anlage 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 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Horn-Lehe – (Horner Mühle) (Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007) zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Verkehr

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

87. Änderung

– Horn-Lehe –

(Horner Mühle)

(Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007)

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Entwurf des Planes zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 (Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007) und die Begründung (geänderte Fassung) zur 87. Flächennutzungsplanänderung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 22. Mai 2008 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. Das ist hier der Fall.

Im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes 2300 (verbindliche Bauleitplanung) ist am 13. Juli 2006 vom Ortsamt Horn-Lehe eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Nach § 4 a Abs. 2 BauGB ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Horn-Lehe nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung zur 87. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 22. Mai 2008 beschlossen, dass der Entwurf der 87. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 16. Juni bis 16. Juli 2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

Die Behörden sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Ergebnis der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung
- 5.1 Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e. V. hat mit Schreiben vom 4. Juli 2008 Folgendes mitgeteilt:

„Bereits mit der Stellungnahme vom 20. September 2007 hat der der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e. V. wesentliche Forderungen in Bezug auf die Energieversorgung in Neubaugebieten zum Ausdruck gebracht. Diese wurden in den vorgelegten Fassungen der 87. Flächennutzungsplanänderung vom 2. Juni 2008 und den vorgelegten Bebauungsplänen 2300, 2359 und 2381 vom 2. Juni 2008 nicht berücksichtigt.

Energieversorgung

Der Strukturwandel in der Energieversorgung mit den drei Säulen Vermeidung unnötigen Verbrauchs, Steigerung der Energieeffizienz und Ausbau der erneuerbaren Energien ist dringend geboten und entscheidet darüber, ob unsere Gesellschaft zukunftsfähig ist. Da die CO₂-Bilanz Bremens äußerst problematisch ist, muss Bremen einen besonderen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Dazu gehört eine ehrgeizige Festlegung energetischer Standards für Neubaugebiete, die durch einen Anschluss an das Fernwärmenetz, die Energieversorgung durch dezentrale KWK-Anlagen, Nutzung der Solar- oder Geothermie oder Passivhaus-Standard realisierbar sind. Durch stadtplanerische Maßnahmen (Nord-Süd-Ausrichtung von Dächern statt Ost-West) ist die passive Nutzung der Solarenergie auszubauen. Die Nutzung von Fernwärme stellt eine effiziente und kostengünstige Möglichkeit dar, den Primärenergiebedarf von Gebäuden zu senken. Dort wo die Nutzung von Fernwärme möglich ist, ist daher eine Anschlusspflicht vorzusehen.

Hinsichtlich der Energieversorgung der zu entwickelnden Gebiete werden in den Plänen gar keine oder zu schwache Festlegungen getroffen. So heißt

es im Bebauungsplan 2381 „Bei der Errichtung neuer Gebäude soll ein reduzierter Energiebedarf (. . .) erreicht werden. (. . .) So hat der Käufer bei der Errichtung der Gebäude durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen zu gewährleisten, dass der Jahresprimärbedarf des Gebäudes mindestens 25 % unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007 liegt. Solche Festlegungen fehlen im Bebauungsplan 2359 und im Bebauungsplan 2300!

Dass hinsichtlich des Energieverbrauchs anspruchsvollere Festlegungen möglich und sinnvoll sind, machen Kommunen in ganz Deutschland Bremen vor:

Beispiel Marburg: Als erste Stadt in Deutschland schreibt Marburg Bauherren verbindlich und flächendeckend die Nutzung von Sonnenenergie vor. Laut Beschluss will die Stadt damit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und die Bürger vor der erwarteten Energiepreisexplosion schützen.

Beispiel Offenbach: Die Stadtverordneten beschlossen am 22. März 2007 für das Neubaugebiet im alten Hafen am Main folgende Vorgaben:

- erhöhte Wärmedämmstandards,
- 50 % der Bruttogeschossfläche sind im Passivhausstandard auszuführen,
- Einsatz von erneuerbaren Energien oder von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung,
- Ermöglichung der Nutzung der Solarenergie.

Diese Vorgaben werden umgesetzt, indem ein einheitlicher Standard von KfW40 für die Wohngebäude realisiert wird, die Nichtwohngebäude einen Energieverbrauch von 20 % unter Energieeinsparverordnung 2009 (die EnEV 2009 schreibt gegenüber der EnEV 2007 30 % geringe Energiebedarfe vor!) erreichen müssen und ein Anschluss an die Fernwärme realisiert wird.

Eine entsprechende Vorgehensweise wird vom GNUU e. V. auch für Neubaugebiete in Bremen gefordert.“

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Belange beziehen sich inhaltlich auf Regelungstatbestände in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2300), die aus dem Plan zur 87. Flächennutzungsplanänderung entwickelt sind.

Der Bebauungsplanentwurf 2300 wird ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt. Die aufgeführte Stellungnahme, die auch zu dem Bebauungsplanentwurf 2300 abgegeben wurde, wird in der verbindlichen Bauleitplanung (Bericht der Deputation für Bau und Verkehr zum Bebauungsplan 2300) wie folgt behandelt:

Es wird gefordert, im Wege der Bauleitplanung

- ehrgeizige energetische Standards (Passivhaus),
- den Anschluss an die Fernwärme,
- die Energieversorgung durch Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung,
- die Nutzung der Solar- und Geothermie,
- die passive Nutzung von Solarenergie durch Nord-Süd-Ausrichtung von Dächern

durchzusetzen.

Der Katalog der Inhalte des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ist abschließend und enthält weder energiepolitische Standards, noch Modalitäten der Energieerzeugung oder einen Anschlusszwang. Die Frage, ob entsprechende Festlegungen und Verpflichtungen im Bebauungsplan auf diese Rechtsgrundlage gestützt werden können, ist zweifelhaft und bisher nicht gerichtlich überprüft worden.

Nur § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB ermöglicht die Festsetzung von „Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen“. Gegenstand der Regelung ist dabei aber nicht der Einsatz erneuerbarer Energien, sondern die baulichen Voraussetzungen z. B. in Form der Gebäudestellung und Dachform. Im Plangebiet eignet sich ein großer Teil der festgesetzten Baukörper hinsichtlich der Gebäudeausrichtung (Nord-Süd) zum Sonnenstand für die Installation von Solaranlagen. Andere Teile der Gebäude (Ost-West-Ausrichtung) sind dafür nicht geeignet, aus städtebaulichen Gründen (vor allem Lärmschutz) ist diese Orientierung aber notwendig.

Die vom Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e. V. erwähnten Beispiele aus Marburg und Offenbach haben aufgrund der im Bundesland Hessen geltenden landesrechtlichen Regelung andere Rechtsgrundlagen. So ermächtigt die Hessische Bauordnung die Gemeinden, Satzungen zur Energieeinsparung aufzustellen. In Bremen fehlen derartige Rechtsgrundlagen. In dem für die Stadt Offenbach angesprochenen Bebauungsplan handelt es sich nicht um eine textliche Festsetzung, sondern um eine Empfehlung, auf die im Bebauungsplan hingewiesen wird.

Die swb Netze GmbH & Co. KG wird das Gebiet mit Fernwärme erschließen. Eine ausreichend dimensionierte Fernwärmeleitung verläuft am Westrand des Plangebiets. Der Aufbau eines parallelen Gasleitungsnetzes ist nicht vorgesehen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu belassen.

- 5.2 Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Änderungen in der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 7 dieses Berichtes verwiesen.

6. Ergebnis der öffentliche Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

7. Änderung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Unter C) Planinhalt Punkt 3 Freiflächen wurden Angaben zum Regenrückhaltebecken ergänzt.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007, geänderte Fassung) enthält die vorgenannten Änderungen.

8. Zusammenfassende Erklärung

Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB beigefügt.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Stadtteilbeirat Horn-Lehe hat im Rahmen seiner Befassung als Träger öffentlicher Belange zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans keine Stellungnahme abgegeben.

Dem Ortsamt Horn-Lehe 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 Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Horn-Lehe – (Horner Mühle) (Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007) zu beschließen.

Dr. Reinhard Loske
(Vorsitzender)

Dieter Focke
(Sprecher)

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

87. Änderung

– Horn-Lehe – (Horner Mühle)

(Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007)

A Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Horn-Lehe, Ortsteil Lehe.

B Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

1. Entwicklung und Zustand

Im Plangebiet (6,7 ha) wurde in den 60er-Jahren ein Ausbildungszentrum der Post errichtet. Es enthält unter anderem Unterrichtsgebäude, einen Veranstaltungsraum („Postaula“), Werkstätten, ein Wohnheim für die Auszubildenden und Sportanlagen. Die Erschließung erfolgt über drei Zufahrten von der Leher Heerstraße. Hier liegen ein Pförtnerhaus und Stellplätze.

Nach Schließung des Ausbildungszentrums wurden die Gebäude an Dienstleistungsfirmen vermietet. Wegen einer hohen Schadstoffbelastung der Gebäude wurde auch diese Nutzung beendet. Die Gebäude stehen leer und sollen abgerissen werden.

2. Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Änderungsbereich Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Post dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Nach Aufgabe der Ausbildungseinrichtung und der kommerziellen Folge Nutzungen soll das Gebiet für die neuen Nutzungen erschlossen werden. Voraussetzung ist der Abriss der vorhandenen Gebäude.

Teilflächen nahe den vorhandenen Wohngebieten am Ledaweg und Vorkampsweg sollen für eine Wohnbebauung angeboten werden.

Auf Teilflächen an der Leher Heerstraße und Lilienthaler Heerstraße soll die weiter westlich vorhandene gemischte Nutzung fortgesetzt werden. Hier können u. a. Wohngebäude, Gaststätten, Geschäfts- und Bürogebäude, nicht störende Gewerbebetriebe und – in begrenztem Umfang – Läden entstehen. Dabei sind die Verkaufsflächen und Sortimente so zu wählen, dass die vorhandenen Nahversorgungszentren in Horn-Lehe (Horner Heerstraße – Lestra), Wilhelm-Röntgen-Straße und Kopernikusstraße) in ihrer Existenzfähigkeit nicht gefährdet werden.

Im Stadtteilkonzept Horn-Lehe (Entwurf 2006) wird eine Handelsentwicklung verfolgt, bei der der Schwerpunkt des Angebots weiterhin auf Flächen bei der Horner Kirche (Lestra) liegt, während auf dem Telekomgelände ein Ergänzungsstandort entwickelt wird, der im Wesentlichen auf nicht zentrenrelevante Fachgeschäfte zu begrenzen ist. Eine Begrenzung der hier verträglichen Verkaufsflächen ergibt sich auch aus der begrenzten Möglichkeit, Kundenverkehr über die geplante Verkehrsanbindung an die Leher Heerstraße abzuwickeln.

Teilflächen nahe der Autobahn kommen weder für eine Wohnnutzung (wegen der Lärmsituation) noch für eine gewerbliche oder Handelsnutzung (wegen der mangelhaften Erschließung) in Frage. Hier soll ein Regenrückhaltebecken entstehen (Abstandsfläche zwischen Wohnbebauung und Autobahn).

C) Planinhalt

1. Wohnbauflächen

Die für Wohnungsbau vorgesehenen Flächen werden als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Gemischte Bauflächen

Die für gemischte Nutzungen vorgesehenen Flächen werden als gemischte Bauflächen dargestellt.

3. Freiflächen

Auf den für eine Bebauung nicht in Frage kommenden Flächen an der Autobahn soll ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Flächen werden als Grünfläche dargestellt.

D) Umweltbericht

1. Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes werden anstelle von Gemeinschaftsflächen (Post) Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Ein kleinerer Teil wird als Grünfläche dargestellt.

Folgende Umweltbereiche wurden mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Grundsätze und Ziele für Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Planung hat das Ziel, Eingriffswirkungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Beeinträchtigungen durch die Nutzungsänderung können im Geltungsbereich durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert werden. Ferner sind die artenschutzrechtlichen Regelungen gemäß § 42 BNatSchG in diesem Verfahren zu prüfen.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

Bestandsdarstellung und Bewertung von Natur und Landschaft

Die Flächen im Planbereich sind weitgehend bebaut oder als Erschließungsflächen versiegelt. Teilflächen sind gärtnerisch gestaltet (Rasenflächen, teilweise mit Bäumen). Nahe der Autobahn liegt eine ehemals als Sportplatz genutzte Rasenfläche.

Eine der Planung gemäße Bebauung und Erschließung setzt neben der Beseitigung der vorhandenen Gebäude auch die Beseitigung der gärtnerischen Anlagen voraus.

Die Flächen sind Bauland nach geltendem Planungsrecht. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

b) Boden

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gemäß § 2 Bremisches Naturschutzgesetz und Bundes-Bodenschutzgesetz ist Boden zu erhalten. Seine Funktionen sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Boden und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Zur Bewertung werden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung herangezogen.

Sachverhalt und Bewertung

Nach dem Bodeninformationssystem des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr liegen Angaben über Altlasten vor. Die Sicherung und Beseitigung wird in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren 2300) geregelt.

Im Änderungsbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird deren Beseitigung vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung sichergestellt.

c) Geowissenschaftliche Informationen

Der Geologische Dienst Bremen hat Folgendes mitgeteilt:

„Für die Bearbeitung wurden 36 Bohrungen aus dem Archiv des Geologischen Dienstes für Bremen (GDfB) ausgewertet, die überwiegend gut über das Gelände verteilt liegen. Zudem wurden die Baugrunderkennungskarte Bremen (1980/81) sowie die Geochemische Kartierung Bremen mit zur Auswertung herangezogen.

Die natürliche Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei 2 bis 2,5 m NN. Im Planungsgebiet liegen geringfügige anthropogene Auffüllungen vor, die in der Regel aus Sanden bestehen, in denen geringfügige Einlagerungen von Bauschutt, Schlacke o. ä. auftreten können.

Diese oberste Schicht ist überwiegend als „Mutterboden“ zu bezeichnen und zwischen 0,2 m und 0,5 m mächtig (schwach humoser Sand).

Als jüngste geologische Schicht stehen unter den Auffüllungen in weiten Bereichen Schluffe, Tone und Torfe in relativ geringen Mächtigkeiten von 0,5 m bis 1 m an. Stellenweise fehlen diese Weichschichten, sie sind ersetzt durch schwach schluffige Feinsande. Von Norden nach Süden nimmt die Mächtigkeit der Weichschichten zu. Aus unseren Bohrungen geht hervor, dass die größten Weichschichtenmächtigkeiten im Süden des Planungsgebietes vorkommen. Hier können die Mächtigkeiten von Schluffen, Tonen und Torfen 1,5 m (im Extremfall bis 2,5 m) erreichen. In Einzelfällen können auch in größeren Tiefen Tone und Schluffe anstehen (siehe beispielhaftes Bohrprofil, Lage etwa 30 m nordwestlich der Horner Mühle).

In der Baugrunderkennungskarte Bremen ist für das Planungsgebiet im Bereich dieser Weichschichtenlage die Tragfähigkeit mit sehr gering bis gering angegeben. Es können Tiefgründungen erforderlich werden.

Es empfehlen sich vor der Bebauung Baugrunduntersuchungen.

Unter den holozänen Weichschichten folgen die Mittel- und Grobsande der Weichsel- und Saale-Kaltzeit. Diese Wesersande bilden den oberen Grundwasserleiter. Ihre Basis wird in Tiefen ab - 20 m NN (= tiefer als 22 m unter Geländeoberfläche) durch die Lauenburger Schichten gebildet.

Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (7. April 1976) ergaben Grundwasserstände um 0,25 m NN; Höchststände sind bei 1,50 m NN zu erwarten (Angaben aus der Baugrunderkennungskarte Bremen 1980/81, Teile E1 und E2). Das Grundwasser fließt Richtung Westen.

Aufgrund der hydrogeologischen Situation ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aus Oberflächen- und Dachentwässerungen in gewissen Bereichen möglich. Liegen Teilbereiche der Geländeoberfläche tiefer als + 2 m NN und ist im oberen Bereich mit schluffigen Komponenten zu rechnen, so ist eine Versickerung von Regenwasser nur sehr eingeschränkt möglich.

Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH: 6 - 7; Gesamteisen: 1 - 10 mg/l; Chloride: 100 - 250 mg/l; Sulfate: 80 - 120 mg/l; Magnesium: 5 - 11 mg/l; Calcium: 50 - 75 mg/l).

Wir weisen darauf hin, dass die hydrogeologischen Möglichkeiten für geothermische Anlagen für die Gebäudebeheizung gegeben sind.“

d) Wasser

Grundsätze und Ziele

Nach § 2 Bremisches Wassergesetz und § 2 Bremisches Naturschutzgesetz sind Gewässer grundsätzlich zu erhalten, zu vermehren und möglichst naturnah auszubauen.

Sachverhalt und Bewertung

Mit einer wesentlichen Veränderung der Grundwasserverhältnisse ist nicht zu rechnen.

e) Klima

Grundsätze und Ziele

Nach § 1 Baugesetzbuch ist das Klima zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Bremisches Naturschutzgesetz sind Beeinträchtigungen des Klimas, hier insbesondere des lokalen Kleinklimas, zu berücksichtigen.

Sachverhalt und Bewertung

Bauliche Veränderungen haben keine spürbare Auswirkung auf benachbarte Bereiche.

f) Auswirkungen auf Mensch/Erholung

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Belange von Freizeit und Erholung, zu berücksichtigen.

Sachverhalt und Bewertung

Mit Realisierung der geplanten Grünfläche wird das Angebot an nutzbaren Freiflächen erhöht.

g) Auswirkungen auf den Menschen/Lärmschutz

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Grundlage ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau.

Sachverhalt und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Lärm ausgesetzt. Insbesondere von der Autobahn A 27 und von der Leher/Lilienthaler Heerstraße gehen Lärmemissionen aus. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmschutzwand an der Autobahn und der Abschirmung durch Gebäude wurde die Straßenlärmbelastung schalltechnisch untersucht (Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, März 2008). In den Wohn- und Mischgebieten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Lärmpegelbereiche bestimmt und die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Aufenthaltsräumen festgelegt.

h) Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

Die sonstigen, u. a. in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1 a 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

Wegen der Lärmbelastung von benachbarten Straßen und wegen der begrenzten Leistungsfähigkeit des Heerstraßenzuges sind die Nutzungsmöglichkeiten begrenzt. Grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen darum 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 § 4 c 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 erhebliche, nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2300) soweit wie möglich gemindert oder kompensiert.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder einschließlich Wechselwirkungen sind nicht betroffen.

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

2. Gender

Durch die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

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

87. Änderung

– Horn-Lehe –

(Horner Mühle)

(Bearbeitungsstand: 3. Juli 2007)

a) Berücksichtigung der Umweltbelange

Das ehemalige Ausbildungszentrum der Post ist aufgegeben worden. Das Gelände soll für neue Nutzungen erschlossen werden.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich der Bebauungsplan 2300 parallel im Verfahren.

Zu dem Umweltbericht wurden Untersuchungen, Gutachten und Messungen zu den Lärmbelastungen herangezogen und die Umweltreferate des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa beteiligt. Folgende Umweltauswirkungen wurden beschrieben und bewertet: Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Klima, Auswirkungen auf Mensch/Erholung sowie Auswirkungen auf den Menschen/Lärmschutz.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2300) soweit wie möglich gemindert oder kompensiert.

Weitere Umweltbereiche/Wirkungsfelder, einschließlich Wechselwirkungen, sind nicht betroffen.

b) Alternativenprüfung

Wegen der Lärmbelastung von benachbarten Straßen und wegen der begrenzten Leistungsfähigkeit des Heerstraßenzuges sind die Nutzungsmöglichkeiten begrenzt. Grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen darum nicht.

c) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Verfahrens zur 87. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2. BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. Das ist hier der Fall.

Im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes 2300 (verbindliche Bauleitplanung) ist am 13. Juli 2006 vom Ortsamt Horn-Lehe eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nach § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 16. Juni bis 16. Juli 2008) durchgeführt worden.

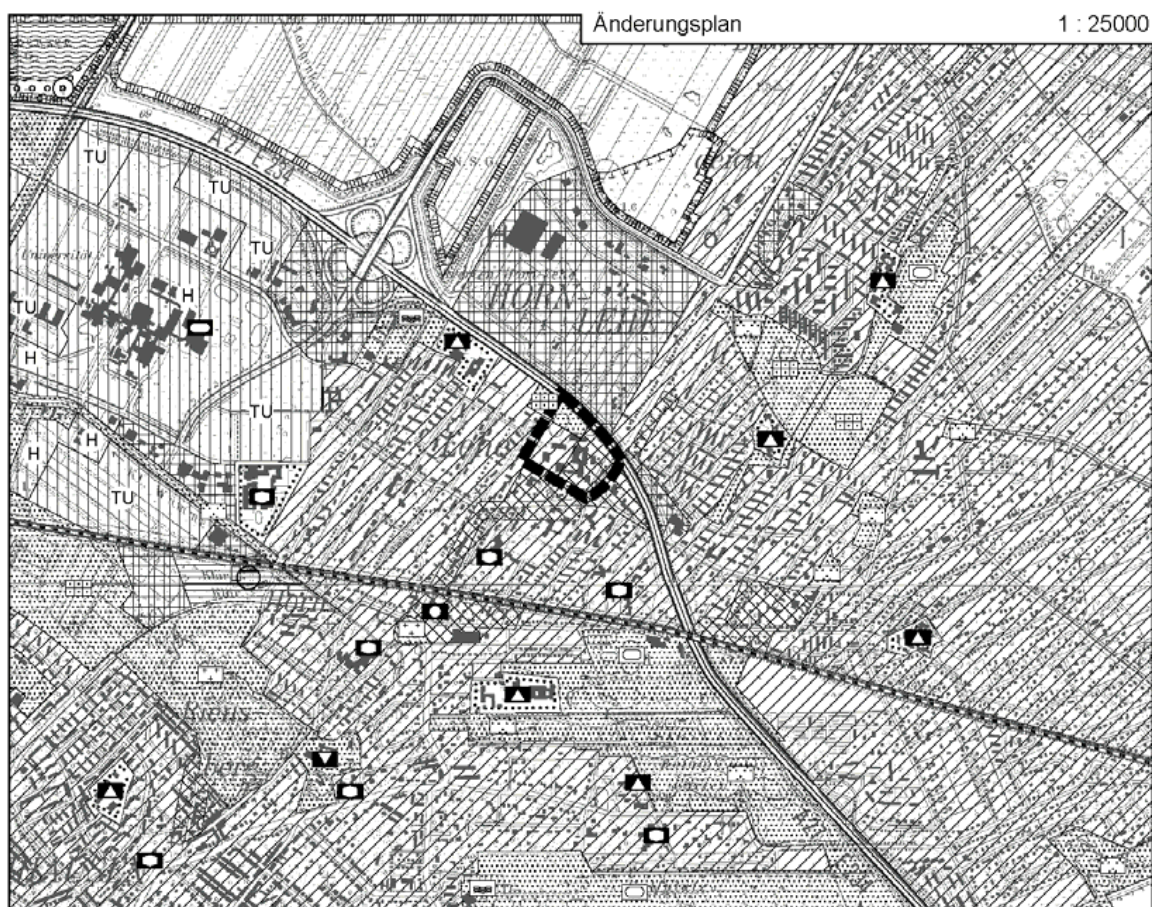
Anlässlich der vorgenannten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Der Stadtteilbeirat Horn-Lehe hat im Rahmen seiner Befassung als Träger öffentlicher Belange zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans keine Stellungnahme abgegeben.

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

Horn-Lehe
(Horner Mühle)

(Bearbeitungsstand: 03.07.2007)



Zeichenerklärung

- | | |
|--|-------------------------------|
| | Grenze des Änderungsbereiches |
| | Wohnbauflächen |
| | Gemischte Bauflächen |
| | Grünfläche Parkanlage |

