

Mitteilung des Senats vom 3. Juli 2018

Flächennutzungsplan Bremen, 6. Änderung, Bremen-Osterholz (Ellener Hof) (Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018)

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplans Bremen wird für den oben näher bezeichneten Bereich der Entwurf des Plans zur 6. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018) vorgelegt.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat hierzu am 14. Juni 2018 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen, Bremen-Osterholz (Ellener Hof) (Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018) zu beschließen.**

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

Flächennutzungsplan Bremen, 6. Änderung, Bremen-Osterholz (Ellener Hof) (Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018)

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt die 6. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 14. Dezember 2017 beschlossen, dass für den im Planentwurf zur 6. Flächennutzungsplanänderung bezeichneten Bereich die Darstellungen des Flächennutzungsplans Bremen geändert werden sollen (Planaufstellungsbeschluss).

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

Von einer Einwohnerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB abgesehen worden, da die Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger und die Erörterung der Planung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage, und zwar auf der Grundlage des parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplans 2459, erfolgt waren.

Das Ortsamt Osterholz hat am 22. Februar 2016 zum Bebauungsplanentwurf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt.

Eine gesonderte Einwohnerversammlung zur 6. Flächennutzungsplanänderung konnte somit entfallen.

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

Im Interesse der effektiven Einflussnahme der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der umfassenden und rechtzeitigen Unterrichtung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplanentwurf 2459 am 5. Februar 2016 gemeinsam in Form einer Versammlung durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Veranstaltung ist der Stand der Planungen zur Entwicklung des „Neuen Ellener Hofes“ präsentiert worden.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Absatz 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sind für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Absatz 2 BauGB).

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 14. Dezember 2017 beschlossen, den Planentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 9. Januar 2018 bis 9. Februar 2018 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. 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 Absatz 2 BauGB unterrichtet worden.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung

Eine Behörde hat einen Hinweis vorgebracht, der zu Anpassungen des Planentwurfs und der Begründung geführt hat. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

7. Änderungen des Planentwurfs und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

- 7.1 Anpassungen/Ergänzungen des Planentwurfs

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung ist der Planentwurf überarbeitet und insofern wie folgt redaktionell angepasst beziehungsweise präzisiert worden:

Herausnahme der sogenannten Grünflächenschraffur (Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei

Innenentwicklungsvorhaben) im Bereich der im Nordwesten des Plangebiets dargestellten Grünfläche – Parkanlage, da es sich bei der Grünfläche nicht um eine Baufläche handelt.

Der Planentwurf zur 6. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018) enthält die vorgenannte Anpassung.

7.2 Ergänzungen der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund der vorgenannten Plananpassung ist die Begründung unter dem folgenden Gliederungspunkt überarbeitet beziehungsweise ergänzt worden.

C) Planinhalt

Beschreibung der Übernahme der Darstellung als Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben, mit Ausnahme der im Westen des Plangebiets als Grünfläche – Parkanlage dargestellten Fläche, da es sich hierbei nicht um eine Baufläche handelt.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018) enthält die vorgenannte Anpassung.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Beirat Osterholz hat dem Planentwurf zugestimmt.

C) Beschluss

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Entwurf des Plans zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen, Bremen-Osterholz (Ellener Hof) (Bearbeitungsstand 7. Mai 2018) zu beschließen.

Dr. Joachim Lohse
(Senator)

Jürgen Pohlmann
(Vorsitzender)

Begründung zum Flächennutzungsplan Bremen, 6. Änderung, Bremen-Osterholz (Ellener Hof)

(Bearbeitungsstand: 7. Mai 2018)

A) Plangebiet

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Osterholz, Ortsteil Ellener Feld zwischen der Ludwig-Roselius-Allee, westlich Krefelder Straße, Am Hallacker und dem Osterholzer Friedhof und umfasst das Gelände der ehemaligen Erziehungsanstalt „Ellener Hof“. Der Bereich ist rund 10 ha groß.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bauleitplans

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen wurde durch den Verein „Ellener Hof“ bis zum Jahr 1989 als „Erziehungsanstalt für verwahrloste Knaben“ betrieben und anschließend in ehrenamtlicher Regie bewirtschaftet und verwaltet. Um das Grundstück langfristig einer neuen Nutzung zuzuführen, wurde ein Großteil des Plangebiets Ende 2015 der Bremer Heimstiftung übertragen.

Im Norden des Plangebiets befinden sich seit den 1990er Jahren eine Seniorenwohnanlage und eine Altenpflegeeinrichtung, die in die Planungen integriert werden. Die noch bestehenden Gebäude der ehemaligen Erziehungsanstalt werden in Teilen durch Vereine und

andere Institutionen genutzt und sollen ebenfalls in die Planungen integriert werden. Im Südwesten befindet sich voraussichtlich bis 2019 eine Containerwohnanlage zur Unterbringung von Geflüchteten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu geplante Erschließungsstraße innerhalb des Plangebiets, die an die Ludwig-Roselius-Allee und untergeordnet an die Straße Am Hallacker angebunden wird. Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. In der Ludwig-Roselius-Allee verkehrt die Buslinie 25. Eine Haltestelle der Straßenbahnlinie 1, die das Plangebiet unter anderem an das Stadtzentrum anbindet, befindet sich an der Düsseldorfer Straße.

2. Geltende Darstellungen

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan Bremen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bauleitplans

Das Plangebiet soll vorrangig zu einem Wohnstandort entwickelt werden, der durch soziale und kulturelle Nutzungen ergänzt wird. Es sollen bis zu 500 Wohneinheiten für verschiedene Nutzergruppen entstehen, davon 25 Prozent mit Mitteln für den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Ergänzend sollen soziale und kulturelle Einrichtungen das Zentrum des neuen Stiftungsdorfes bilden. Auf Grundlage des städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepts der Architekten De-ZwarteHond und der Freiraumplaner RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten wird parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan 2459 aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan 2459 wird überwiegend Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das in Teilen durch Mischgebiet und Flächen für den Gemeinbedarf ergänzt wird. Dabei wird der prägende Baumbestand im Plangebiet in die Planung integriert und durch Neupflanzungen ergänzt, so dass ein durchgrüntes Quartier entsteht. Bestehende Freiflächen werden gesichert und weiterentwickelt.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans 2459 nicht aus der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche des Flächennutzungsplans Bremen entwickelt werden kann, ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

C) Planinhalt

Die Flächen im Änderungsbereich werden größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt, die im Nordosten durch gemischte Bauflächen und im Westen durch Flächen für den Gemeinbedarf und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ergänzt werden. Die gemischten Bauflächen, die Grünflächen sowie die Flächen für den Gemeinbedarf sind in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf dargestellt. Eine genaue Abgrenzung dieser Gebietskategorien erfolgt in dem Bebauungsplan 2459. Die Darstellung des Plangebiets als Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben wird aus dem geltenden Flächennutzungsplan übernommen, mit Ausnahme des als Grünfläche – Parkanlage dargestellten Bereichs im Westen des Plangebiets, da es sich bei dieser Grünfläche nicht um eine Baufläche handelt.

D) Umweltbericht

Im Hinblick auf die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung wird gemäß § 2 Absatz 4 Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungsplans 2459 verwiesen. Der Bebauungsplan 2459 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines

Wohngebietes südlich der Ludwig-Roselius-Allee, das durch soziale und kulturelle Angebote ergänzt wird. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan 2459 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, beispielsweise eine Regelung der Bauzeiten oder der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung, von keinen erheblichen Umweltauswirkungen bei der Ausführung der Planung auszugehen ist. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine Regelungen, die über die im Umweltbericht zum Bebauungsplan 2459 dargestellten Umweltauswirkungen hinausgehen.

E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

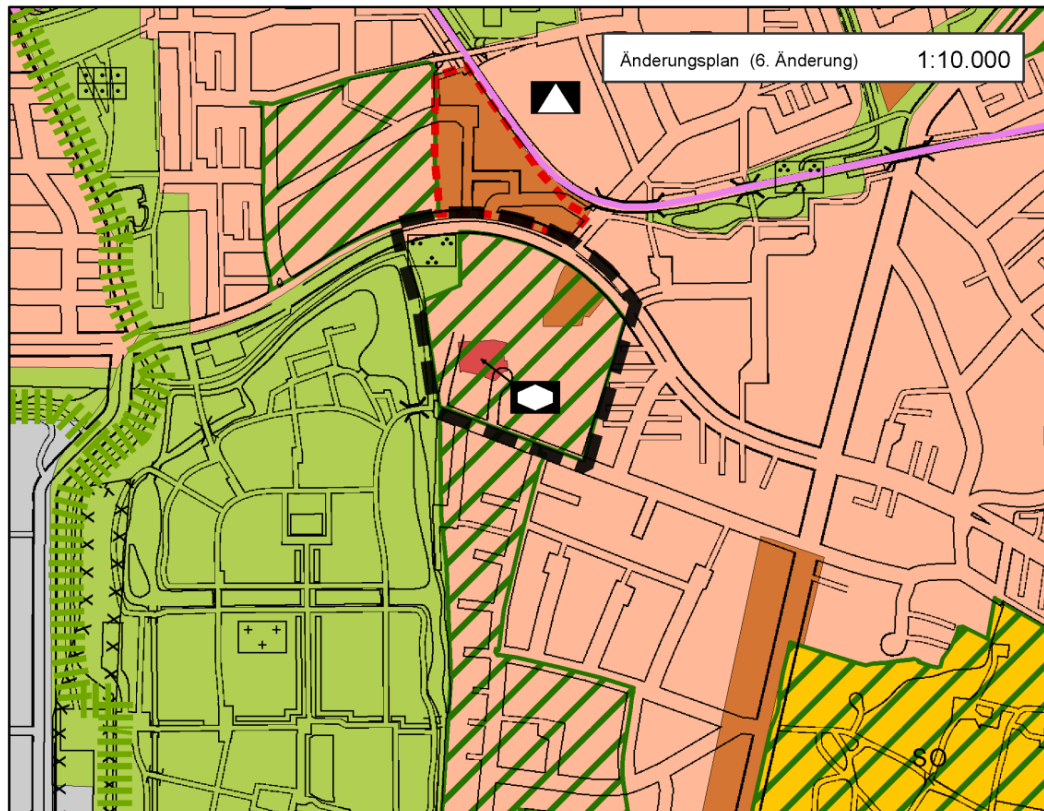
2. Genderprüfung

Durch die Planung sind grundsätzlich keine geschlechterspezifischen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten. Die im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen richten sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen

Osterholz
(Ellener Hof)

(Bearbeitungsstand: 07.05.2018)



Zeichenerklärung

-  Änderungsbereich
-  Gemischte Bauflächen
-  Wohnbauflächen
-  Grünfläche - Parkanlage
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/
besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben

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.