

Deputationsvorlage

Bebauungsplan 2418
für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland
an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße
(Bearbeitungsstand: 11.07.2012)

Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung
Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

I. Sachdarstellung

A) Problem

Die Straßenverkehrsfläche zwischen dem nördlich angrenzenden „Sondergebiet Umschlaganlagen für den kombinierten Güterverkehr“ (Firma Roland-Umschlag) und der südlich verlaufenden Ludwig-Erhard-Straße im Güterverkehrszentrum (GVZ) soll aufgegeben werden. Es handelt sich dabei um einen öffentlichen Parkplatz (Einstellplätze für Lastkraftwagen). Dieser liegt an der Ludwig-Erhard-Straße. Westlich grenzt er an einen Grünzug mit Fleet, östlich an Gewerbeflächen und nördlich an das Sondergebiet „Umschlaganlagen für den kombinierten Güterverkehr“ (Roland-Umschlag). Jenseits des Grünzuges schließt der Zentralbereich des GVZ an, der die Infrastruktur des GVZ's wie Hotel, Restaurants, Tankstelle usw. beinhalten sollte. Der öffentliche Parkplatz ist mittels eines Gehweges durch die Grünanlage mit diesem Zentrum verbunden. Das Zentrum hat sich allerdings anders entwickelt, als ursprünglich vorgesehen. Nun befinden sich hier herkömmliche Gewerbebetriebe, die Ansiedelungen von Hotels oder anderen angestrebten Einrichtungen sind unterblieben. Gleichzeitig wird der öffentliche Parkplatz nur noch von Lastkraftwagen (LKW) des nördlich angrenzenden Betriebes Roland-Umschlag genutzt, für andere LKW hat er keine Bedeutung mehr. Roland-Umschlag möchte die Flächen erwerben und in seinen Betrieb integrieren. Damit bleibt auch die Erschließung der Flächen des Sondergebietes gesichert.

Zur Durchsetzung der Planungsziele ist ein neuer Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung.

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen grundsätzlich keine Kosten. Nur für den Fall einer Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten. Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen, über die die Bürgerschaft im Rahmen der Haushaltsaufstellung zu beschließen hat.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans können aus der Veräußerung städtischer Flächen Erlöse erzielt werden. Die Erlöse fließen dem Sondervermögen Häfen zu.

2. Genderprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 2418 sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan 2418 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen auf vormaliger Verkehrsfläche. Mit der beabsichtigten Planung sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

D) Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden ist der Bebauungsplanentwurf 2418 ergänzt worden (Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Aufnahme einer Nachrichtlichen Übernahme). Da aufgrund der erfolgten Planergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Planergänzungen wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planergänzungen nicht betroffen ist. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird hierzu um eine entsprechende Beschlussfassung gebeten.

E) Abstimmungen

Der Bebauungsplanentwurf 2418 ist mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Die Beiräte Woltmershausen und Strom haben keine Bedenken gegen die Planung.

Den Ortsämtern Neustadt/Woltmershausen und Strom 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 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2418 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße (Bearbeitungsstand: 11.07.2012) abgesehen wird.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschließt den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplanes 2418 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße (Bearbeitungsstand: 11.07.2012).“

Anlagen

- Bericht der Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
- Begründung zum Bebauungsplan 2418 (11.07.2012)
- Entwurf des Bebauungsplanes 2418 (Bearbeitungsstand: 11.07.2012)

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

Bebauungsplan 2418 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße (Bearbeitungsstand: 11.07.2012)

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie legt den Bebauungsplan 2418 (Bearbeitungsstand: 11.07.2012) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 12. April 2012 beschlossen, dass der Bebauungsplan 2418 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll.

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

Zum Bebauungsplanentwurf 2418 ist am 01. November 2011 von den Ortsämtern Neustadt/Woltmershausen und Strom eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in einer gemeinsamen öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie 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 zum Bebauungsplan 2418 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 21. März 2011 durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden nach § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der Ortsämter Neustadt/Woltmershausen und Strom sind für den Bebauungsplanentwurf 2418 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 12. April 2012 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2418 mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 4. Mai bis 4. Juni 2012 beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden,

vom Entwurf des Planes mit Begründung in den Ortsämtern Neustadt/Woltmershausen und Strom Kenntnis zu nehmen.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden

Einige Behörden haben Hinweise vorgebracht, die zu Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes verwiesen. Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

6. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

7. Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

7.1 Änderungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfes

- Im Plan wird eine mit Rechten zum Verbleib, zum Betrieb, zur Pflege und zur Reparatur unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche festgesetzt.
- Der Satz „Die tragenden Konstruktionen der Dachflächen sind so auszubilden, dass die Errichtung von Solarenergieanlagen möglich ist.“ wird als textliche Festsetzung Nr. 6. in den Bebauungsplan neu aufgenommen.
- Folgende Nachrichtliche Übernahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „Für die Gewässerflächen gelten wasserrechtliche Festsetzungen nach Bremischem Wassergesetz (BremWG). (Planfeststellungsbeschluss für die Umgestaltung der Be- und Entwässerung im Güterverkehrszentrum vom 30.06.1983 sowie 17.07.1987).“

Der beigefügte Planentwurf (Bearbeitungsstand: 11.07.2012) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen bzw. Ergänzungen zuzustimmen.

7.2 Änderungen bzw. Ergänzungen der Begründung

Neben geringfügigen redaktionellen Änderungen wurde die Begründung wie folgt geändert:

- Unter dem Gliederungspunkt B. 2. Geltendes Planungsrecht wird auf die Funktion der Grünflächen als Ausgleichsflächen mit Planfeststellungsbeschluss nach BremWG vom 17.07.1987 hingewiesen.
- Unter dem Gliederungspunkt B. 3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass das nördlich im Sondergebiet gelegene Unternehmen die Flächen kaufen wird und damit dessen Erschließung von der Ludwig-Erhard-Straße aus gesichert bleibt.
- Der Gliederungspunkt C. Planinhalt wird um folgende Aussagen ergänzt: Leitungsrechte (C. 7.), sonstige Festsetzungen (C. 8.) und Hinweise (C. 9.).

- Unter Gliederungspunkt D. Umweltbelange werden geowissenschaftliche Informationen neu aufgenommen.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 11. Juli 2012) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, der geänderten bzw. ergänzten Begründung zuzustimmen.

8. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden ist der Bebauungsplanentwurf 2418 ergänzt worden (Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Aufnahme einer Nachrichtlichen Übernahme). Da aufgrund der erfolgten Planergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Planergänzungen wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planergänzungen nicht betroffen ist.

B) Stellungnahme des Beirates

Den Ortsämtern Neustadt/Woltmershausen und Strom 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 übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2418 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße (Bearbeitungsstand: 11.07.2012) zu beschließen.

Vorsitzender

Sprecher

Begründung

**zum Bebauungsplan 2418
für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland
an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße
(Bearbeitungsstand: 11.07.2012)**

A. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Niedervieland und hier im Güterverkehrszentrum in einem Gebiet nördlich der Ludwig-Erhard-Straße und östlich der Senator-Harmssen-Straße. Seine Größe beträgt ca. 2,6 ha.

B. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das Zentrum des Güterverkehrszentrums (GVZ) hat sich anders entwickelt, als es die ursprüngliche Planung vorgesehen hatte. Die großen öffentlichen Aufstellflächen für Lastkraftwagen (LKW) im Vorfeld des Umschlagzentrums zu den Bahnanlagen werden nicht mehr benötigt.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 2106, rechtsverbindlich seit dem 2. Juni 1998, setzt für die im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes 2418 liegenden Flächen im Wesentlichen Straßenverkehrsflächen fest. Es handelt sich dabei um einen von der Ludwig-Erhard-Straße erschlossenen LKW-Parkplatz. Das nördlich angrenzende Sondergebiet „Umschlaganlagen für kombinierten Güterverkehr“ ist über diese Flächen anfahrbar. Westlich des Parkplatzes schließt ein Grünzug mit Fleet an. Vom Parkplatz aus führt eine Gehwegverbindung durch diesen Grünzug in den anschließenden Zentralbereich des Güterverkehrszentrums. Planungsziel für dieses Zentrum war die infrastrukturelle Versorgung des Güterverkehrszentrums, z. B. mit Hotel, Restaurant, Tankstelle usw. Aus dem neuen Bebauungsplan ergeben sich für an den Parkplatz angrenzende Bereiche Auswirkungen, die bereinigt werden müssen. Darum werden in den Geltungsbereich auch nicht überbaubare benachbarte Gewerbeflächen und ein Teil der Grünflächen einbezogen. Die Öffentliche Grünfläche hat mit dem Planfeststellungsbeschluss nach Bremischem Wassergesetz (BremWG) vom 17.07.1987 auch die Funktion als ökologische Ausgleichsfläche.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Planbereich Gewerbefläche dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Die Straßenverkehrsfläche neben der Ludwig-Erhard-Straße und südlich des Sondergebietes „Umschlaganlagen für den kombinierten Güterverkehr“ im Güterverkehrszentrum soll aufgegeben werden. Die umfangreichen öffentlichen LKW-Aufstellflächen werden nicht mehr benötigt. Vielmehr strebt der einzige gegenwärtige Nutzer dieser Flächen an, diese zu erwerben und in seinen Betrieb zu integrieren. Damit bleibt auch dessen Erschließung (von der Ludwig-Erhard-Straße aus) gesichert.

Mit der Änderung der Nutzungen verliert die durch den bestehenden Grünzug verlaufende Wegeverbindung zwischen der Verkehrsfläche und dem Zentrum des GVZ ihren Sinn und soll aufgegeben werden. Die Flächen sollen als Gewerbeflächen bzw. Grünflächen festgesetzt werden.

Zur Durchsetzung der Planungsziele ist ein neuer Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

C. Planinhalt

Die Festsetzungen orientieren sich eng an den Regelungen des allseitig anschließenden Bebauungsplans 2106.

1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird Gewerbegebiet GE bzw. GE*, um die Ansiedelung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen, für die die Nähe zu den Logistikbereichen des Güterverkehrszentrums bedeutsam ist.

Mit einer Gliederung des Gewerbegebietes wird die Art der Betriebe zugeordnet:

- einen Gewerbebereich für Betriebe des Güterumschlages (GE) im östlichen Teil des Geltungsbereiches
- einen Dienstleistungsbereich (GE*) für den vormals als Wegeverbindung genutzten westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches

Im Gewerbegebiet GE sollen nur Betriebe und Anlagen des Güterumschlages zulässig sein. Ausnahmsweise kann die Einrichtung von Einzelanlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie zugelassen werden (textliche Festsetzung Nr. 2). Durch die Beschränkung auf Einzelanlagen sollen selbständige größere Projekte zur Energiegewinnung ausgeschlossen werden; es soll jedoch möglich sein, eine Anlage zur Energieversorgung des jeweiligen Betriebes zu errichten.

Im Gewerbegebiet GE* sollen nur Betriebe zulässig sein, die Dienstleistungen für Betriebe und Anlagen des Güterumschlages erbringen, wie z. B. Tankstellen, LKW-Reparaturwerkstätten, LKW-Waschanlagen, Reifenhandel, Restaurant, Hotel, Schulungsgebäude, Bank, Zoll usw. (textliche Festsetzung Nr. 3).

Im Gewerbegebiet GE, GE* sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig sein (textliche Festsetzung Nr. 4).

2. Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden für den gesamten Bereich des Gewerbegebietes eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4. Damit werden die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Höchstwerte der Ausnutzung ermöglicht. Auf Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse oder Gebäudehöhen wird verzichtet, um das Gebiet in gewerblicher Hinsicht möglichst optimal nutzen zu können und damit den unterschiedlichen betrieblichen Belangen Rechnung zu tragen. Die Festsetzungen entsprechen dem Ziel, die in der Umgebung entstandenen gewerblichen Strukturen fortzuführen und orientieren sich an den Werten des Bebauungsplans 2106 und sollen für die neuen Gewerbeflächen gleichwertige Bedingungen bieten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 5,0 m längs der Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünanlage. Die überbaubare Fläche umfasst ansonsten den gesamten Grundstücksbereich, so dass die Bebauung im Rahmen der übrigen Festsetzungen weitestgehend entsprechend den betrieblichen Belangen vorgenommen werden kann.

4. Begrünungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 3,50 m hohe, großkronige Laubbäume in Reihe zu pflanzen sind (textliche Festsetzung Nr. 5). Diese Festsetzung dient dazu, Begrünungsmaßnahmen im Planbereich zu realisieren. Damit soll die zu erwartende Versiegelung der Grundstücksflächen im direkten Umfeld teilweise ausgeglichen werden. Im Zusammenwirken mit den im Straßenraum vorgesehenen Baumpflanzungen stellen sie den Gestaltungsrahmen für das Gewerbegebiet dar.

5. Bahnanlage

In der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches ist eine Fläche für Bahnanlagen festgesetzt, die bereits bestehende Bahnanlagen umfasst und diese somit planungsrechtlich sichert.

6. Grünflächen

Der im Geltungsbereich befindliche Teil des Grünzugs wird als öffentliche Grünanlage (Grünzug/z. T. Gewässer) festgesetzt. Dies gilt auch für den vormaligen Gehweg durch die Grünanlage.

7. Leitungsrechte

In der Bebauungsplanfläche befindet sich eine unterirdische Hauptversorgungsstrasse (Schmutzwasserdruckentwässerung, Schmutzwasserkanal und Niederschlagswassersammler) der Stadtentwässerung Bremen. Diese öffentlichen Kanalanlagen dürfen nicht überbaut werden. Zum Schutz dieser Leitungen wird eine mit Rechten zum Verbleib, zum Betrieb, zur Pflege und zur Reparatur unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche festgesetzt.

8. Sonstige Festsetzungen

Die festgesetzte maximale bebaubare Grundfläche im Plangebiet beträgt ca. 19.000 m². Die Fläche ist aufgrund der Größe und Lage gut geeignet für die Nutzung von Solarenergieanlagen. Um den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern, sollen die Voraussetzungen zur Installation von Photovoltaik-Anlagen geschaffen werden. Entsprechend wird festgesetzt, dass die tragenden Konstruktionen der Dachflächen so auszubilden sind, dass die Errichtung von Solarenergieanlagen möglich ist (textliche Festsetzung Nr. 6.).

9. Nachrichtliche Übernahme

In der nachrichtlichen Übernahme wird darauf hingewiesen, dass für die Gewässerflächen wasserrechtliche Festsetzungen nach Bremischem Wassergesetz (BremWG) gelten. Der Planfeststellungsbeschluss für die Umgestaltung der Be- und Entwässerung im Güterverkehrszentrum vom 30.06.1983 und vom 17.07.1987 wird übernommen.

D. Umweltbelange

Bei der vorliegenden Planung liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vor, da

- die festgesetzte maximal bebaubare Grundfläche von ca. 19.300 m² unter dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt,
- der Bebauungsplan 2418 keine Vorhaben zulässt, die einer Pflicht zur Durchführung einer gesetzlichen Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.

Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 a BauGB und die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen, die sich durch die Planung ergeben, wurden mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet.

Umweltbelange, Bewertung

Die Flächen im Geltungsbereich behalten im Wesentlichen ihren Versiegelungsgrad. Die zuvor als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen sollen nun als Gewerbeflächen genutzt werden. Aus der Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich eher eine geringere Versiegelung. Ein Eingriff nach Naturschutzrecht liegt nicht vor.

Mit dem Pflanzgebot für Bäume in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird der Durchgrünung im Gebiet Rechnung getragen.

Es gibt keine empfindlichen Nutzungen im Gebiet; eine Wohnnutzung ist im Gewerbegebiet nicht zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass sich Schallimmissionen nicht relevant auswirken. Durch die geänderte Nutzung der Flächen werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange von der Planung nicht betroffen.

Der Planbereich ist im Hinblick auf Kampfmittel luftbildmäßig kontrolliert worden. Die Auswertung der Luftbilder hat ergeben, dass dort mit Kampfmitteln gerechnet werden muss. Vor Realisierung der Planung sind diese Kampfmittel zu beseitigen. Zur Sicherstellung, dass dies beachtet wird, erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan.

Geowissenschaftliche Informationen

Im Planungsgebiet liegen keine Informationen aus Bohrungen vor. Im nahen Umfeld westlich sowie östlich existieren allerdings acht Bohrungen aus dem Archiv des Geologischen Dienstes für Bremen (GDfB). Zusätzlich wurde die Baugrundkarte Bremen und die Geochemische Kartierung Bremen zur Auswertung herangezogen. Die Gelände hö-

he des Planungsgebietes liegt bei ca. 4 mNN (in einigen Bereichen unter 4 mNN). Inwieweit Abgrabungen und Aufhöhungen vorgenommen wurden ist nicht bekannt. In den Bohrschichtenverzeichnissen werden „Auffüllungen“ um 1 m Mächtigkeit angeführt. Hierbei wird es sich in der Hauptsache um Sande handeln. Darunter liegen flächendeckend holozäne Weichschichten (Schluffe und Tone) vor, die in ihrer Mächtigkeit zwischen 2 m und 3 m variieren; es können lokal andere Mächtigkeiten erreicht werden. Die Baugrunderkarte weist daher hier einen Baugrund mit hoher Setzungsempfindlichkeit aus. Vor Bebauung werden Bodenaustausch oder geeignete Gründungsmaßnahmen angeraten. Unter den Weichschichten stehen die mittelsandig-grobsandig-kiesig ausgebildeten Wesersande an, die den oberen Grundwasserleiter repräsentieren. Die Grundwassersohle wird ab ca. -20 mNN (ca. 25 m unter Gelände, vereinzelt höher) durch die feinsandig-schluffigen Lauenburger Schichten angetroffen. Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (1976/2010) ergaben freie Grundwasserstände um 1,5 mNN (entsprechend 2,5 m unter Gelände); freie Höchststände sind bei 3 mNN (entsprechend 1 m unter Gelände) zu erwarten. Das Grundwasser steht somit gespannt unter den holozänen Weichschichten an; die Fließrichtung ist nach Norden gerichtet. Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH: 6,5-7; Gesamteisen: 20-30 mg/l; Chloride: 100-250 mg/l; Sulfate: 40-80 mg/l; Magnesium: 10-20 mg/l; Calcium: 50-75 mg/l [Angaben aus: Geochemische Kartierung Bremen 1993]). Aufgrund der oberflächennahen Sande kommt eine Regenwasserversickerung grundsätzlich in Frage. Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und -kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich.

E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen grundsätzlich keine Kosten. Nur wegen der Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten. Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen, über die die Bürgerschaft im Rahmen der Haushaltsaufstellung zu beschließen hat.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans können aus der Veräußerung städtischer Flächen Erlöse erzielt werden. Die Erlöse fließen dem Sondervermögen Häfen zu.

2. Genderprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 2418 sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan 2418 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen auf vormaliger Verkehrsfläche. Mit der beabsichtigten Planung sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Bremen,

.....
Senatsrat