

Deputationsvorlage

Bebauungsplan 2428

**- 2. Änderung des Bebauungsplanes 1365 gemäß § 13 Baugesetzbuch -
für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen
beiderseits der Bordeaux-Straße, westlich Olbersstraße, nördlich Eisenbahnstrecke
Kirchweyhe -Sagehorn und östlich La-Rochelle-Straße
(Bearbeitungsstand: 21.12.2011)**

**Planaufstellungsbeschluss
Absehen von frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung
Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Der für den Änderungsbereich rechtsverbindliche Bebauungsplan 1365 schränkt die Zulässigkeit von Logistikbetrieben ein. Zulässig sind nur solche Logistikbetriebe, die über Transportleistungen hinaus Produktion und Dienstleistungen für die Automobilindustrie umfassen. Diese Einschränkung dient dem Schutz des Güterverkehrszentrums (GVZ) im Niedervieland als allgemeiner Logistikschnittpunkt.

Aufgrund der anhaltend guten konjunkturellen Situation im Automobilsektor besteht derzeit an der Hansalinie seitens der Zuliefer- und Logistikbetriebe für die Daimler AG eine erhebliche Nachfrage nach größeren zusammenhängenden Flächen für die Automobilbranche. Die Daimler AG schließt mit diesen Kooperationspartnern mit Rücksicht auf die üblichen Modellzyklen der PKW-Produktion Verträge über relativ kurze Laufzeiten. Da diese Zeiträume für eine Refinanzierung der teuren Vorhaben nicht ausreichen, ist die baurechtliche Sicherung der Immobilien auch für den Fall einer Beendigung der Zusammenarbeit mit der Daimler AG notwendig.

Dies setzt die Änderung des Bebauungsplanes 1365 voraus.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zur Änderung des geltenden Bebauungsplanes 1365.

Dem weiterhin bestehenden Planungsziel (Ansiedlung von Zuliefer- und Logistikbetrieben für die Daimler AG bei weitgehendem Schutz des GVZ) soll so weit wie möglich entsprochen werden; dazu wird durch städtebauliche Verträge sichergestellt, dass die nach geltendem Planungsrecht genehmigte bzw. genehmigungsfähige Automobillogistik so lange auch öffentlich-rechtlich auf dem Grundstück ausgeübt werden muss, wie dies privatrechtlich durch entsprechende Verträge mit der Daimler AG möglich ist. Unter dieser Voraussetzung werden durch den Bebauungsplan 2428 die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Planänderung betrifft lediglich solche Flächen, die nach dem geltenden Bebauungsplan 2255, geändert durch die Bebauungspläne 1365 und 2401, bereits versiegelt werden dürfen. Vor der Zulassung dieser Bebauung durch den Bebauungsplan sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 2255 im Jahre 2005 ausführlich untersucht worden. Aufgrund der damaligen Umweltprüfung sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt worden. Es steht nicht zu erwarten, dass durch die vorliegende Planänderung gegenüber den im Jahre 2005 festgestellten Umweltbeeinträchtigungen zusätzliche Umweltauswirkungen auftreten.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind damit erfüllt.

Zum Planinhalt

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.

Zum Verfahren nach dem BauGB

1. Planaufstellungsbeschluss

Es ist erforderlich, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen.

Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

2. Absehen von frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1365 lässt für das Plangebiet nur solche Logistikbetriebe zu, deren überwiegender Teil der Wertschöpfung über Transportleistungen hinaus Produktion und Dienstleistungen für die Automobilindustrie umfasst; diese Einschränkung soll nunmehr entfallen. Mit der Planänderung ist beabsichtigt, das vorhandene Logistikzentrum zu erweitern und die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung weiterer automobilbezogener Unternehmen zu optimieren. Die automobilbezogene Ausrichtung des Gebietes soll grundsätzlich beibehalten werden.

Die Planänderung wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich aus. Von einer Einwohnerversammlung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll daher gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird hierzu unter II. Beschlussvorschläge um eine entsprechende Beschlussfassung gebeten.

3. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sollen gleichzeitig durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat stattgefunden.

C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Der Stadtgemeinde Bremen entstehen durch die Planänderung keine Kosten. Durch den Wegfall der bisher vorgesehenen Planstraße entfallen die entsprechenden Ausbaurkosten.

2. Genderprüfung

Durch die Planänderung sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten.

D) Abstimmungen

Die Planung ist dem Koordinierungsausschuss des Beirates Hemelingen in seiner Sitzung am 15.12.2011 vorgestellt worden.

Der KOA-Ausschuss hat die Planungsziele des Bebauungsplanes 2428 zur Kenntnis genommen und für das weitere Aufstellungsverfahren seine Forderungen bekräftigt, dass

die Erzeugung und der Einsatz von Photovoltaik sowie anderer regenerativer Energien konzeptionell geprüft werden soll. Der Ausschuss favorisiert bei den hier vorgesehenen Dachflächen der Lagerhallen die Photovoltaik.

für die Stellplätze und die sonstigen, nichtüberbaubaren Grundstücksteile in dem Änderungsbereich Möglichkeiten zur Versickerung geprüft werden; zudem soll überprüft werden, ob eine Dachbegrünung realisiert werden kann.

Der Beirat Hemelingen wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2428 eine Stellungnahme abgeben.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß 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 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen beiderseits der Bordeaux-Straße, westlich Olbersstraße, nördlich Eisenbahnstrecke Kirchweyhe -Sagehorn und östlich La-Rochelle-Straße der Bebauungsplan 2428 (Bearbeitungsstand: 21.12.2011)
- 2. Änderung des Bebauungsplanes 1365 gemäß § 13 BauGB - aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss).“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für den Bebauungsplan 2428 - 2. Änderung des Bebauungsplanes 1365 gemäß § 13 BauGB - für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen beiderseits der Bordeaux-Straße, westlich Olbersstraße, nördlich Eisenbahnstrecke Kirchweyhe-Sagehorn und östlich La-Rochelle-Straße (Bearbeitungsstand: 21.12.2011) von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen wird.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2428 - 2. Änderung des Bebauungsplanes 1365 gemäß § 13 BauGB - für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen beiderseits der Bordeaux-Straße, westlich Olbersstraße, nördlich Eisenbahnstrecke Kirchweyhe -Sagehorn und östlich La-Rochelle-Straße (Bearbeitungsstand: 21.12.2011) einschließlich Begründung zu.“
4. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Bebauungsplan 2428 - 2. Änderung des Bebauungsplanes 1365 gemäß § 13 BauGB - für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen beiderseits der Bordeaux-Straße, westlich Olbersstraße, nördlich Eisenbahnstrecke Kirchweyhe-Sagehorn und östlich La-Rochelle-Straße (Bearbeitungsstand: 21.12.2011) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

Anlagen

- Entwurf des Bebauungsplanes 2428 (Bearbeitungsstand: 21.12.2011)
- Begründung zum Bebauungsplan 2428 (Bearbeitungsstand: 21.12.2011)