

Der Senator für Umwelt, Bau und  
Verkehr  
Bauamt Bremen-Nord

Bremen, 26. Januar 2012

Tel.: 361-79477 (Frau Wiedau)  
361-10859

Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung und  
Energie (S)

Vorlage Nr.: **18/93 (S)**

---

**Deputationsvorlage  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 54 (mit Vorhabenplan 54) zum Vorhaben  
„Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Borchshöher Straße“**

**für ein Gebiet in Bremen-Vegesack**

- nördlich Koringstraße
- östlich der Straße Hünertshagen
- südlich Georg-Ruseler-Straße
- westlich Borchshöher Straße

**Bearbeitungsstand: 09.01.2012**

**(Öffentliche Auslegung)**

**I Sachdarstellung**

**A Problem**

Eine Vorhabenträgerin, die Hanseatische Grundbesitz GmbH aus Bremen, die Eigentümerin des Grundstückes ist, möchte auf dem unbebauten Grundstück an der Borchshöher Straße einen Lebensmittelmarkt errichten.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan 1210 als reines Wohngebiet festgesetzt. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung mit 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1210 sind mit dem Vorhaben nicht vereinbar.

## B Lösung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (mit Vorhabenplan) nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Zum Planinhalt wird auf die Begründung verwiesen.

### Zum Verfahren nach dem BauGB

#### 1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 14.04.2011 einen Planaufstellungsbeschluss für das Gebiet gefasst. Dieser wurde am 18.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 2. Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 14.04.2011 ebenfalls den Beschluss gefasst, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan 54 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden soll.

#### 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde am 04.04.2011 im Ortsamt Vegesack im Rahmen einer öffentlichen Einwohnerversammlung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

#### 3.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden jeweils Fragen der Bürger zu der beabsichtigten Planung beantwortet und Anregungen entgegengenommen, die Gegenstand eingehender Prüfung bei der weiteren Planaufstellung wurden. Die Niederschrift der Einwohnerversammlung vom 04.04.2011 ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden drei schriftliche Stellungnahmen mit insgesamt 18 Unterschriften von Anwohnern vorgebracht (Kopien siehe Anlage). Die Schreiben haben insbesondere folgende Themen zum Inhalt:

##### Notwendigkeit eines Lebensmittelmarktes

Einzelne Anwohner sehen keine Notwendigkeit für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, da in der näheren Umgebung bereits ein Edeka-Markt besteht und in der weiteren Umgebung große Märkte mit dem ÖPNV gut erreichbar sind. Zudem wird der Konsumbedarf im Einzugsbereich angezweifelt.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt dazu wie folgt Stellung:

Gemäß des Kommunalen Zentren- und Einzelhandelskonzepts der Stadt Bremen besteht für den nördlichen und östlichen Randbereich des Ortsteils Aumund-Hammersbeck Handlungsbedarf bezüglich einer Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung mit einem fußläufig erreichbaren Nahversorgungsangebot. Diese Aussage gilt insbesondere für die Wohngebiete entlang der Borchshöher Straße, da die Betreiberin des bestehenden Edeka-Marktes mitgeteilt hat, dass sie das Geschäft – unabhängig von der Ansiedlung eines neuen Discounters – schließen wird. Dies hätte zur Folge,

dass ohne die Ansiedlung des neuen Lebensmitteldiscounters in der Borchshöher Straße die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet wäre.

Die weiteren von den Bürgern genannten Märkte befinden sich in einer Entfernung von mindestens 1,6 km in der Hammersbecker Straße bzw. in der Meinert-Löffler-Straße. Ein wesentliches Kriterium zur Gewährleistung der Nahversorgung in den Wohngebieten ist jedoch die fußläufige Erreichbarkeit (gem. Kommunalem Zentren- und Einzelhandelskonzept 600 m). In dem vom Plangebiet ausgehenden Einzugsbereich mit einem Radius von 600 m leben 5.448 Einwohner (*Daten lt. Einwohnermelderegister vom 31.12.2010*). Da die Nahversorgung – deren Bedeutung auch in Bezug auf den demografischen Wandel immer wichtiger wird – in den Wohngebieten östlich und westlich der Borchshöher Straße ohne einen neuen Lebensmittelmarkt nicht zu gewährleisten ist, soll der Stellungnahme der Bürger nicht gefolgt werden.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, die Planungen aus den genannten Gründen unverändert zu lassen.

#### Verkehrs- und Immissionsbelastung durch den Lebensmittelmarkt

Die Anwohner befürchten eine erhöhte Verkehrs- und somit auch eine höhere Schadstoff- und Lärmbelastung durch den Anliefer- und Kundenverkehr. Sie weisen darauf hin, dass die Borchshöher Straße – bis auf einige wenige, alteingesessene kleinere Geschäfte – kein Gewerbegebiet sei, sondern eine reine Wohnstraße. Eine weitere Lärmbelastung würde durch flatternde Fahnen an Fahnenmasten entstehen. Beleuchtete Werbeträger würden zu störenden Lichtimmissionen führen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Borchshöher Straße ist eine rd. 1,7 km lange verkehrswichtige Stadtstraße mit Anlieger- und Erschließungsfunktion in der auch Busse der Bremer Straßenbahn AG verkehren und über die auch Geschäfte und eine Tankstelle erschlossen werden. Sie bildet mit der Theodor-Neutig-Straße einen Straßenzug vom Stadtteil Vegesack in nordöstliche Richtung bis Leuchtenburg (Schwanewede) und ist somit keine reine Wohnstraße.

Gemäß der Verkehrsuntersuchung zu dem geplanten Vorhaben ergeben sich im Vergleich zur derzeitigen Situation ohne einen Lebensmitteldiscounter nur geringe Veränderungen für den Verkehr auf der Borchshöher Straße. Ihre Verkehrsqualität bleibt bei der höchsten Qualitätsstufe A. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass bei der vorliegenden Planung der Parkplatz für nur 40 Kfz-Stellplätze ausgelegt ist. Aufgrund dieser geringen Kfz-Stellplatzanzahl ist die Ausrichtung auf eine fußläufige Kundschaft offensichtlich. Lebensmitteldiscounter mit vergleichbaren Verkaufsflächengrößen stellen in der Regel das Doppelte an Kfz-Stellplätzen zur Verfügung. Der Anlieferverkehr beschränkt sich auf täglich rd. drei LKW-Anlieferungen in einem Zeitraum von 6.00 bis 20.00 h. Der Kundenverkehr beschränkt sich auf die Öffnungszeiten des Marktes von 8.00 bis 21.30 h. Außerhalb dieser Zeiten ist der Kundenparkplatz geschlossen. Da der Parkplatz an den zur

Wohnbebauung ausgerichteten Seiten mit einer Lärmschutzwand umgrenzt wird, sind gem. Gutachten keine Lärmkonflikte zu erwarten.

Bezüglich der Schadstoffbelastung wird darauf hingewiesen, dass die durchschnittliche Tagesverkehrsbelastung (DTV) mit rd. 4.200 Kfz und mit einem Schwerlastanteil von 2,9% als gering bezeichnet werden kann. Hieran ändert auch der durch den Lebensmittelmarkt zusätzlich erzeugte Verkehr nichts (vgl. Stellungnahme oben). Da es in räumlicher Nähe keine Schadstoff emittierenden Gewerbebetriebe gibt, besteht auch keine relevante Vorbelastung an Luftschadstoffen.

Vor dem Hintergrund der Anregungen der Bürger zu den Werbeanlagen wurde im Durchführungsvertrag zum VEP 54 deren Zulässigkeit im Plangebiet wie folgt geregelt: Fahnenmasten sind nicht zulässig. Als leuchtende Werbeanlage an der Borchshöher Straße kommt nur ein selbstleuchtender Werbepylon in Frage, von dem keine störenden Lichtimmissionen für die Anwohner ausgehen dürfen. Der Werbepylon ist in den Ruhezeiten – also auch nachts – auszuschalten.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, die Planungen in dem genannten Umfang anzupassen.

#### Erschließung des Lebensmittelmarktes

Die Anwohner sehen die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt aufgrund der Nähe zur Fußgängerampel als gefährlich an. Sie befürchten zudem eine Gefährdung des Schulweges. Ein Anwohner weist auf eine Gefährdung von Fußgängern durch das Rückwärtsrangieren der LKWs auf dem Grundstück des Lebensmittelmarktes hin.

Im Rahmen der Überarbeitung der Planung nach der Einwohnerversammlung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden in Abstimmung mit dem Amt für Straßen und Verkehr Erschließungsvarianten entwickelt. Dabei wurde auch geprüft, ob für die Anlieferung eine eigene LKW-Zufahrt erforderlich ist. Im Ergebnis wurde die geplante Zufahrt um mehrere Meter zusätzlichem Abstand von der Fußgängerampel verlegt. Zudem wurde die Planung dahingehend geändert, dass im Bereich der Anlieferung keine fußläufige Erschließung mehr besteht. Damit wurde das Gefahrenpotenzial beim Rückwärtsrangieren der LKW verringert. Eine eigene LKW-Zufahrt soll nicht umgesetzt werden, da sie zu keiner besseren Erschließung des Plangebietes führt, jedoch mehr Verkehrsflächen bedeuten würde.

Bezüglich des Schulweges wird auf das Verkehrsgutachten hingewiesen. An der genannten Fußgänger-Lichtsignalanlage wurden an einem Schultag zwischen 07:00 und 09:00 Uhr insgesamt nur 8 Fußgänger und 1 Radfahrer gezählt, die an dieser Stelle die Borchshöher Straße querten (beide Richtungen). Entlang der Borchshöher Straße wurden zwischen 07:00 und 09:00 Uhr 10 Fußgänger und 19 Radfahrer (beide Seiten) erfasst. Aufgrund dieser geringen Frequenz ist von einer Gefährdung eines Schulweges nicht auszugehen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, die Planungen in dem genannten Umfang anzupassen.

### Wertminderung der Grundstücke der Anwohner

Durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes halten einzelne Anwohner ein familiengerechtes Wohnen für nicht mehr gegeben und befürchten einen Wertverlust für die betroffenen Einfamilienhäuser. Sie haben das Wohnen in diesem etwas dörflichen Stadtteil bewusst gewählt, da sich hier die Möglichkeit des ruhigen Wohnens mit dem schnellen Erreichen von verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. auch EKZ Haven Höövt) sehr schnell mit dem PKW, dem Bus oder gar zu Fuß erreichen lassen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt dazu wie folgt Stellung:

Ohne den Lebensmittelmarkt bestünde zukünftig keine fußläufig zu erreichende Nahversorgungsmöglichkeit. Dies bedeutet, dass insbesondere die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen, also die älteren Bewohnerinnen und Bewohner, und dieser Anteil wird aufgrund des demografischen Wandels immer größer, schlechtere Wohnbedingungen vorfinden werden. Des Weiteren ist bei der Beurteilung der Planung zu bedenken, dass für das Plangebiet schon Baurechte bestehen und hier eine zweireihige Wohnbebauung mit zweigeschossigen Gebäuden in einer Länge von bis zu 50 m zulässig ist. Es könnten also schon heute rd. 20 neue Wohneinheiten mit entsprechendem Kfz-Anteil ohne Änderung des Bauplanungsrechts errichtet werden. Vor diesen Hintergründen ist eine Abwertung der Grundstücke durch das beabsichtigte Vorhaben nicht zu erwarten.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, die Planungen aus den genannten Gründen unverändert zu lassen.

#### **4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

##### **4.1 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben überwiegend schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen, oder sie haben durch Fristablauf zu erkennen gegeben, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Zwei Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Die vollständigen Stellungnahmen sind in der Anlage beigefügt. Den Anregungen soll aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:

##### BUND Landesverband Bremen e.V.

Der BUND spricht sich gegen die Schließung bestehender Lebensmittelmärkte und gegen die Bebauung einer intakten Wiese aus. Durch die Bebauung würde eine naturnahe Wiese zerstört. Die Borchshöher Straße hat

einen vorstädtischen Charakter mit vielen Einfamilienhäusern und großen Gärten. Ein Lebensmittelmarkt an dieser Stelle wirkt wie ein Fremdkörper. Die dazu notwendigen Parkplätze mit ihren entsprechenden Abgasen und der damit verbundene Lärm wirken sich negativ auf die direkt anschließende Bebauung Hünertshagen und auf deren Bewohner aus. Die Ausgleichsmaßnahmen in den „Hammersbecker Wiesen“ werden abgelehnt. In den neuen Anlagen entwickeln sich u.a. Erdkröten und Grasfrösche, die bei ihren Wanderungen die anliegenden Straßen überqueren und dabei überfahren werden. Die Aktion Krötenschutz bemüht sich zwar durch nächtliche Sperrungen Amphibien zu retten. Aber an dieser Aktion sind nur ehrenamtlich arbeitende Menschen beteiligt, die ihre Freizeit hergeben. Ausgleichsmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten Ehrenamtlicher gehen. Hier muss die Behörde eine eigene Lösung finden.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt dazu wie folgt Stellung:

Bezüglich der Bebauung einer intakten Wiese ist darauf hinzuweisen, dass für das Plangebiet ein Bebauungsplan besteht, der bereits jetzt eine zweireihige Überbauung des Plangebiets zulässt.

Die Schließung des bestehenden Lebensmittelmarktes ist unabhängig von der vorliegenden Planung von der Betreiberin der Märkte bekanntgegeben worden. Die Gründe hierfür liegen in einer zu kleinen Ladeneinheit, die heutigen Anforderungen an Lebensmittelmärkten nicht mehr entspricht und sich betriebswirtschaftlich nicht mehr rechnet. Die Stadt hat keine Handhabe über das Fortbestehen kleinerer Lebensmittelgeschäfte, wenn diese am Markt nicht bestehen können.

Die Bebauungsstruktur in der Borchshöher Straße und Umgebung ist neben Einfamilienhäusern durch eine Siedlung mit Geschosswohnungsbauten mit bis zu vier Geschossen geprägt. In dem fußläufigen Einzugsbereich leben mehr als 5.400 Menschen. Ein Lebensmittelmarkt stellt in solch einer Umgebung keinen Fremdkörper, sondern eine Notwendigkeit zur Nahversorgung dar. Die mit einer Stellplatzanlage verbundenen Emissionen von Kraftfahrzeugen sind bei dieser Planung auf ein Minimum reduziert, da eine Begrenzung auf 40 Stellplätze erfolgt. Die Begrenzung ist möglich, da der Standort des zukünftigen Marktes fußläufig gut erreichbar ist und zudem eine Haltestelle des ÖPNV angrenzt. Die Planung erfolgt somit im Sinne einer "Stadt der kurzen Wege".

Bei den Ausgleichsflächen in den „Hammersbecker Wiesen“ handelt es sich um einen Kompensationsflächenpool der Stadtgemeinde Bremen. Die Eignung der Flächen und Maßnahmen (Extensivierung der Landwirtschaft) wurden mit der Naturschutzbehörde Bremen abgestimmt. Der Flächenpool wurde schon vor mehreren Jahren eingerichtet. Einzelne Bauvorhaben werden nun dem Pool zugeordnet. Es handelt sich naturschutzfachlich um eine sehr sinnvolle Maßnahme. Auflagen, die in der Kernzone des Naturschutzgebietes gelten, werden nun auch in der Randzone umgesetzt. Die Maßnahmen beziehen sich ausschließlich auf eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Grünland. Gewässer, die Amphibien als Laichgewässer dienen können, werden nicht angelegt. Deshalb ist durch die Maßnahme auch nicht mit einer Förderung von Amphibienwanderungen zu

rechnen.

Des weiteren enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan Anpflanzfestsetzungen, die der Eingrünung des Vorhabens dienen. So sind fünf Bäume parallel zur Borchshöher Straße und drei Bäume an der Nordwestseite des Vorhabengrundstücks zu pflanzen. Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze und der südöstlich gelegenen Stellplätze soll eine Hecke angelegt werden. Einzelne Anpflanzstreifen sind mit Bodendeckern und Sträuchern zu bepflanzen, so dass zusammen mit den Bäumen ein grüngestalteter Übergang zur Borchshöher Straße geschaffen wird.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, die Planungen aus den genannten Gründen unverändert zu lassen.

#### Architektenkammer Bremen

Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup> und nur 40 Kfz-Stellplätzen wird von der Architektenkammer als ein Vorhaben zur Nahversorgung der umliegenden Wohngebiete eingestuft. Der Bebauungsplan sollte daher kein eingeschränktes Gewerbegebiet, sondern ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festsetzen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist im vorliegenden Fall nicht sachgerecht, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nur ein Grundstück umfasst auf dem ein gewerblicher Betrieb, insbesondere ein Lebensmittelmarkt, entstehen soll. Die Errichtung von Wohnhäusern ist im Plangebiet nicht geplant. Demnach wäre die Festsetzung eines Wohngebietes als "Etikettenschwindel" einzustufen. Sachgerecht ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, die Planungen aus den genannten Gründen unverändert zu lassen.

Soweit von weiteren Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgelegt wurden, konnten diese im Planentwurf berücksichtigt bzw. bestehende Bedenken ausgeräumt werden.

#### **4.2 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Aufgrund von Planänderungen im Anschluss an die erste Behördenbeteiligung sollen die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4a BauGB erneut beteiligt werden.

#### **5. Umweltprüfung / Umweltbericht**

Von einem förmlichen Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Unabhängig hiervon werden die relevanten Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Auf Punkt D der Begründung wird verwiesen.

## **6. Durchführungsvertrag**

Der mit der Vorhabenträgerin zu schließende Durchführungsvertrag wird der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr Stadtentwicklung und Energie vor der endgültigen Beschlussfassung vorgelegt.

## **C Finanzielle Auswirkungen / Gender - Prüfung**

### **C 1 Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die Vorhabenträgerin übernimmt in einem Durchführungsvertrag die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhabenplans das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen. Darüber hinaus verpflichtet sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag, die Kosten für die aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Erstellung von Lärmschutzwänden) zu übernehmen.

### **C 2 Gender - Prüfung**

Die Einzelhandelsangebote des Verbraucher- und Fachmarktes richten sich gleichermaßen an Frauen und Männer. Durch zusätzliche wohnungsnaher Versorgungsangebote wird die Bildung von Wegekettens ermöglicht, die sich positiv auf die Vereinbarkeit von Erwerbs-, Haushalts- und Betreuungsarbeit auswirken und somit der Gleichstellung der Geschlechter zugute kommt.

## **D Abstimmung**

Der Beirat des Ortesamtes Vegesack hat dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 54 in seiner Sitzung vom 18.08.2011 einstimmig zugestimmt.

Die ressortübergreifende Arbeitsgruppe „Einzelhandel“ beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr hat dem Vorhaben, an der Borchshöher Strasse einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup> zu errichten, nur unter der Voraussetzung einer gesicherten Verlagerung des kleineren bestehenden Edeka Marktes zugestimmt.

Das geplante Vorhaben ist dem Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. gemeldet worden. Die Mitgliedsgemeinden des Kommunalverbundes haben sich dazu verpflichtet, großflächige Einzelhandelsvorhaben im Rahmen des interkommunalen Moderationsverfahrens "Image" anzuzeigen und abzustimmen. Der Kommunalverbund hat keine Bedenken bezüglich negativer städtebaulicher Auswirkungen auf die Nachbargemeinden geäußert.

Dem Ortsamt Vegesack wurde eine Ausfertigung dieser Deputationsvorlage übersandt.

## **II Beschlussvorschläge**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 54 (mit Vorhabenplan 54) zum Vorhaben „Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Borchshöher Straße“ für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet



in Bremen Vegesack nördlich Koringstraße, östlich der Straße Hünertshagen, südlich Georg-Ruseler-Straße und westlich Borchshöher Straße (Bearbeitungsstand: 09.01.2012) einschließlich Begründung zu.

2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 54 (mit Vorhabenplan 54) zum Vorhaben „Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Borchshöher Straße“ für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen Vegesack nördlich Koringstraße, östlich der Straße Hünertshagen, südlich Georg-Ruseler-Straße und westlich Borchshöher Straße (Bearbeitungsstand: 09.01.2012) mit Begründung öffentlich auszulegen ist.

### **Anlagen**

- Begründung
- Niederschrift der Einwohnerversammlung vom 04.04.2011
- Drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Zwei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange.
- Planentwurf (Bearbeitungsstand 09.01.2012)