

Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)

Flächennutzungsplan Bremen

3. Änderung

Bremen - Sebaldsbrück (Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

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

I. Sachdarstellung

A) Problem

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dar. Aus dieser kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan 2478 nicht entwickelt werden, da dieser ein Sondergebiet "Umweltbildungszentrum" sowie Wald festsetzen soll. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nachnutzung eines ehemaligen Gärtnerriegeländes zu einem Umweltbildungszentrum geschaffen werden.

B) Lösung

Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen.

C) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen grundsätzlich keine Kosten. Wegen einer möglicherweise erforderlichen Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen können. Sollte sich ein Kampfmittelverdacht im Plangebiet nach der Sondierung bestätigen, trägt die Kosten für die Kampfmittelräumung nach § 8 Abs. 2 Bremisches Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel das Land Bremen. Die dafür erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen.

2. Genderprüfung

Die Angebote des Umweltbildungszentrums richten sich gleichermaßen an alle Geschlechter. Durch das Vorhaben sind daher grundsätzlich keine genderspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

D) Änderungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung, Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung sind keine Änderungen am Planentwurf vorgenommen worden. Die Begründung wurde aufgrund von Hinweisen aus der Behördenbeteiligung angepasst. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich aus den Hinweisen nicht ergeben.

Die Änderungen in der Begründung nach der öffentlichen Auslegung sind in dem beigefügten Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft unter dem Gliederungspunkt 7 aufgeführt; hierauf wird verwiesen.

Durch die Anpassung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.

E) Abstimmungen

Der Fachausschuss „Bau und Verkehr“ des Beirates Hemelingen hat sich in seiner Sitzung am 14.8.2018 mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst und keine Einwände erhoben.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.

II. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschließt den Bericht zum Entwurf des Planes zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen (Bearbeitungsstand 15.05.2018).

Anlagen

- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
- Begründung zur 3. Flächennutzungsplanänderung (geänderte Fassung; Bearbeitungsstand: 15.05.2018)
- Entwurf zur 3. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

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

Flächennutzungsplan Bremen

3. Änderung

Bremen - Sebaldsbrück (Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft legt den Plan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen (Bearbeitungsstand: 15.05.2018) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 14.06.2018 beschlossen, dass für den im Planentwurf zur 3. Flächennutzungsplanänderung bezeichneten Bereich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen geändert werden sollen (Planaufstellungsbeschluss). Dieser Beschluss ist am 14.07.2018 bekannt gemacht worden.

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

Zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 12.01.2016 vom Ortsamt Hemelingen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 14.10.2015 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

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

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat am 14. Juni 2018 beschlossen, den Entwurf des Plans zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 24. Juli 2018 bis 24. August 2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Hemelingen Kenntnis zu nehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

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

Der Landesverband der Gartenfreunde Bremen e. V hat Folgendes mitgeteilt (Schreiben vom 20.10.2015):

"Der Landesverband der Gartenfreunde Bremen e. V. begrüßt grundsätzlich die Konzeptplanung hinsichtlich des vom Geltungsbereich des Bebauungsplans 2478 umfassten Gebietes. Obwohl der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadtgemeinde Bremen für das Plangebiet Dauerkleingärten ausweist, ist die Fläche nicht von Kleingärten genutzt gewesen. Das Konzept des NABU, das brachgefallene ehemalige Gärtnereigrundstück zu einem Umweltbildungszentrum umzugestalten, wertet nach unserem Dafürhalten ebenfalls die in direkter Nachbarschaft liegenden Kleingartenanlagen auf. Hinsichtlich des Nutzungskonzeptes als Umweltbildungszentrum erachten wir folgende Anmerkungen als notwendige Planungsbestandteile:

- Innerhalb des überplanten Geländes müssen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen, um Einschränkungen durch Besucherparkverkehr entlang des Vahrer Feldweges, als Zuwegung zu den benachbarten Kleingartenanlagen, wie auch auf den vereinsinternen Wegen und PKW-Parkflächen zu vermeiden.
- Der Bauverkehr während der Sanierungs-, Umbau- und Abbrucharbeiten vorhandener Bestandsgebäude sollte die kleingärtnerische Nutzung in direkter Nachbarschaft, hierzu gehört auch der Erholungswert des Kleingartens, gleichwohl so gering wie möglich einschränken.
- Die Planung eines NABU-Cafes für die Sommermonate rechtfertigt nach unserem Dafürhalten auch keine erhöhte PKW-Frequenzierung des Vahrer Feldwegs zum Gelände. Daher ist unbedingt eine dementsprechend ausreichende Anzahl PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zu planen resp. unterzubringen.
- Das Halten alter Haus- u. Nutztierassen und anderer Tiere bedarf nach unserer Auffassung derart eingefriedete Bereiche, dass eine Beeinträchtigung der nachbarschaftlichen Dauerkleingartenanlagen durch frei umherlaufende Tiere nicht zu erwarten ist.

Gleichwohl sind wir unter vorbenannten Aspekten auch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden."

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Der parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitete Bebauungsplan 2478 setzt im Eingangsbereich des Plangebietes eine neue Stellplatzanlage fest. Diese dient

den Besucherinnen und Besuchern des Umweltbildungszentrums. Es werden 25 neue Kfz-Stellplätze angeboten, so dass mit den bereits vorhandenen Kfz-Stellplätzen zukünftig 34 Kfz-Stellplätze im Plangebiet zur Verfügung stehen. Diese Anzahl wird als ausreichend für den Besucherverkehr gesehen.

Die Hinweise zur möglichen Einschränkung des Erholungswerts des Kleingartens während der Bauphase sowie auch zur Einfriedung von Bereichen für die Haltung alter Haus- und Nutztierassen sind für das nachfolgende Genehmigungsverfahren relevant und werden daher zur Kenntnis genommen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Anpassungen der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

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

7.1 Anpassungen / Ergänzungen des Planentwurfs

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung sind keine Änderungen am Planentwurf vorgenommen worden.

7.2 Änderung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund von Hinweisen von Behörden ist die Begründung nach der öffentlichen Auslegung unter dem folgenden Gliederungspunkt geändert worden:

- Kap. D) Umweltbericht, "Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben c und e BauGB) / Lärm": In dem Satz "*Zur Reduzierung des Verkehrslärms bei diesen einzelnen Veranstaltungen sollen nahegelegene Stellplatzanlagen der Daimler AG sowie eines Supermarktes in der Vahrer Straße genutzt werden*" wurde insofern geändert, als dass keine Stellplätze von der Daimler AG in Anspruch genommen werden sollen. Das Stellplatzangebot des Supermarktes ist ausreichend.

Die beigegefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 15.05.2018, aktualisierte Fassung) enthält die vorgenannte Änderung.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt, der aktualisierten Begründung (Bearbeitungsstand: 15.05.2018) zuzustimmen.

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

Die vorgenannte Änderung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung dient der Klarstellung bzw. Präzisierung, ohne dass wesentliche Veränderungen der Planung bzw. Betroffenheiten entstehen (siehe Gliederungspunkt 7 dieses Berichtes).

Durch die Änderung der Begründung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung berücksichtigt die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben. Die Änderung wurde mit den davon berührten Behörden und der Grundstückseigentümerin abgestimmt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Fachausschuss „Bau und Verkehr“ des Beirates Hemelingen hat sich in seiner Sitzung am 14.8.2018 mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst und erhebt keine Einwände.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen (Bearbeitungsstand: 15.05.2018) zu beschließen.

Vorsitzender

Senator

Begründung

(aktualisierte Fassung)

zum Flächennutzungsplan Bremen

3. Änderung

Bremen - Sebaldsbrück (Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

A. PLANGEBIET

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Hemelingen, Ortsteil Sebaldsbrück.

B. ZIELE, ZWECKE UND ERFORDERLICHKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG)

1. Entwicklung und Zustand

Der knapp 2 ha große Änderungsbereich liegt nördlich des Vahrer Feldwegs im Kleingartengebiet Sebaldsbrück. Er umfasst die südliche und östliche Teilfläche einer ehemaligen Gärtnerei. Auf der südlichen Teilfläche stehen mehrere Gebäude, Nebenanlagen und Gewächshäuser, die heute vom Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Bremen e. V. genutzt werden. Die Gebäude weisen einen mittleren bis starken Sanierungsbedarf auf oder sind zum Teil abbruchreif. Im östlichen Teilbereich befinden sich im Wesentlichen Reste der ehemaligen Baumschule der Gärtnerei. Ein Teilbereich wurde mittlerweile im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen für die östlich angrenzende "Daimler-Kita" als Laubholz-Mischwald aufgeforstet.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dar. Der angrenzende Vahrer Feldweg wird als Grünverbindung dargestellt.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Auf dem ehemaligen Gärtnereigelände soll ein Umweltbildungszentrum entstehen. Aufgrund der Ausstattung des Areals mit Gewächshäusern, Streuobstwiesen, Grün- und Waldflächen bestehen gute Voraussetzungen, insbesondere Kindern die heimische Tier- und Pflanzenwelt näher zu bringen und das Ökosystem anschaulich zu erläutern. Durch die Neunutzung des Geländes wird zudem ein städtebaulicher Missstand behoben und eine geordnete Entwicklung ermöglicht. Die Bestandsbauten sollen teilweise saniert und umgebaut, brachgefallene Flächen neu genutzt werden.

Der Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplans 2478 sieht die Festsetzung eines Sondergebietes "Umweltbildungszentrum", private Grünflächen sowie Waldflächen vor. Die Festsetzungen lassen sich nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Der Flächennutzungsplan muss daher entsprechend geändert werden.

C. PLANINHALT

Die südlichen Flächen im Änderungsbereich werden als Sonderbauflächen "Umweltbildungszentrum", der östliche Bereich als Waldfläche und der nördliche Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

D. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Der Umweltbericht wurde nach den Vorschriften vor der Novelle des BauGB im Mai 2017 erstellt.

1. Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Ziele und Inhalte der FNP-Änderung sind in den Teilen B und C dieser Begründung dargestellt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Darstellungen berührt sind.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetz, Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Immissionsschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung und Bundesbodenschutzgesetz wurden berücksichtigt.

Gemäß dem Ziel- und Maßnahmenkonzept zum Landschaftsprogramm für die Stadt Bremen aus dem Jahr 2015 (LaPro 2015) werden für das Plangebiet selbst im "Ziel- und Maßnahmenkonzept" (Plan 1) keine Ziele und Maßnahmen benannt. Es sind hier die allgemeinen Umwelanforderungen an andere vorrangige Nutzungen zu stellen. Für die umliegenden Kleingärten wird als Ziel die Sicherung und Entwicklung von Erholungsflächen mit vielfältiger, gärtnerischer Nutzung und vielfältigen Biotopstrukturen benannt. Der Plan 3 "Biotopverbund" kennzeichnet die Kleingärten als Grün- und Freiflächen oder Altbaumbestände im Siedlungsbereich mit Vernetzungsfunktion.

Das Plangebiet selbst wird im Plan 2 "Erholung" zum Landschaftsprogramm als "Umweltlernort" gekennzeichnet. Hierzu wird im Bericht des Landschaftsprogramms ausgeführt:

"Als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Umweltpädagogik sind in Plan 2 vorhandene Umweltlernorte (s. Tabelle 37 in Anhang A) eingetragen, die von verschiedenen Bildungseinrichtungen bzw. gemeinnützigen Trägern betreut und unterhalten werden. Es handelt sich um wichtige Angebote auf Stadtteilebene, die sich vor allem an Kinder und Jugendliche richten. Ziel sollte sein, dass jeder Stadtteil über mindestens einen Umweltlernort verfügt, dort vielfältige Naturerlebnismöglichkeiten geschaffen werden und auch das Umfeld naturnah erhalten oder entwickelt wird."

In der Teilkarte "Hinweise zur Bauleitplanung" wird zusammengefasst, dass die umliegenden Kleingärten als Freiräume zu sichern sind und die südlich des Plangebietes verlaufende überörtliche Grünverbindung erhalten und entwickelt werden soll. Für das Plangebiet selbst werden darin keine Aussagen getroffen.

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens wurden die folgenden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen betrachtet und bewertet:

a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a, b, f und § 1a Abs. 3 und 4 BauGB)

Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken und Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG sind insbesondere wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

In der Karte A „Zustand der Arten und Biotope“ des Landschaftsprogramms 2015 wird der Biotoptyp des Plangebiets nur von allgemeiner Bedeutung beschrieben. Bezüglich des Landschaftsbilds (Karte E) wird dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung beigemessen. Das Plangebiet liegt in großen Teilen brach. Ein Weg zieht sich von der Straße Im Vahrer Feldweg Richtung Norden. In dem Bereich der Sonderbaufläche befinden sich ein Gewächshauskomplex, sonstige Bauwerke, Zierhecken und Gehölze (überwiegend nicht einheimisch) sowie Blumen- und Gartenbauflächen/Gemüse- und sonstige Gartenbauflächen.

Biotoptypenkartierung

NABU-Gelände Vahrer Feldweg 185/187, Bremen-Sebaldsbrück
Zustand Herbst 2015



TYP	BESCHREIBUNG
BZH	Zierhecke
EBB	Baumschule
EGB	Blumen- und Gartenbaufläche
EGG	Gemüse- und sonstiger Gartenbaufläche
EOB	Obstbauplantage
FGR	nähstoffreicher Graben
GMS	sonstiges mesophiles Grünland
GRA	artenarmer Scherrasen
HOM	mittelalter Streuobstbestand
HPX	sonstiger nicht-standortgerechter Gehölzbestand

HSN	Gehölz, überwiegend nicht einheimisch, mind. 30%
HPX	sonstiger nichtstandortgerechter Gehölzbestand
OGP	Gewächshauskomplex
ONS	sonstiges Gebäude im Außenbereich
OVW	Weg
OYS	sonstiges Bauwerk
STZ	sonstiger Tümpel
WJL	Laubholz Jungbestand
WPS	sonstiger Pionier-Sukzessionswald

Abb. 1: Biotoptypenkartierung, Stand: Herbst 2015

Avifauna

Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Streuobstwiesen und Lebensbaumbestände aus der ehemaligen Baumschule sowie unterschiedliche Hecken) sind als potenzielle Vogelhabitate einzustufen. Im Plangebiet wurden 2014 und 2015, jeweils in der Zeit von März bis Juni/Juli, Brutvogelkartierungen vorgenommen. Die Begehungen erfolgten ab Sonnenaufgang und nach Möglichkeit auf fester Route und dauerten jeweils ca. zwei Stunden. Für die

Nachtbegehung erfolgte eine Umfahrung des Geländes mit dem Fahrrad, um eventuelle flügge juvenile Waldohreulen zu vernehmen.

Bei der Kartierung wurden Sperber, Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbrunelle, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Klappergrasmücke, Mönchgrasmücke, Zilpzalp, Wintergoldhähnchen, Schwarzmeise, Blaumeise, Kohlmeise, Eichelhäher, Elster, Gimpel und Kernbeißer als Brutvögel auf dem Gelände beobachtet.

Potenziell könnte das Gelände auch als Brutstätte für Stockente, Dorngrasmücke, Sumpfmeise, Gartenbaumläufer, Grünfink und Rabenkrähe dienen, insbesondere, wenn durch die Umsetzung der Planung die Gehölzbestände aufgewertet und dauerhafte Wasserstellen angelegt werden.

Waldohreule, Grünspecht, Baumspecht, Gartenrotschwanz, Kleiber sind (potenzielle) Nahrungsgäste. Auch für sie würde sich eine Aufwertung des Geländes voraussichtlich positiv auswirken.

Die Aufwertung der Flächen des Plangebiets bzw. der nördlich anschließenden Grünflächen und die Schaffung neuer Lebensräume ist Ziel der Umsetzung des Umweltbildungszentrums. Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden auf dem Gelände bestehende Monokulturen (Lebensbaumbestände aus der ehemaligen Baumschule) durch vielfältigere Gehölze ersetzt. Hierdurch entstehen neue Lebensräume, von denen die Avifauna profitiert.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Stadt- und Landschaftsbild

Mit der Planung und Errichtung des Umweltbildungszentrums soll eine geordnete Nachnutzung einer brachgefallenen Gärtnerfläche ermöglicht werden. Die Planung trägt somit zur Behebung eines städtebaulichen Missstandes und zur Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes bei. Die bisher negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild werden verringert.

b) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben c und e BauGB)

Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Erholung

In der Karte F "Erholung" des LaPro 2015 wird das Plangebiet bereits als Umweltlernort gekennzeichnet. Der südlich des Plangebiets gelegene Vahrer Feldweg ist als Grünverbindung gekennzeichnet. Die umliegenden Kleingärten weisen bezüglich ihres Erholungspotentials allgemeine bis mittlere Bedeutung auf.

Das Ziel des LaPro 2015, den Planbereich als ein für die Umweltpädagogik wichtiges Angebot auf Stadtteilebene auszubauen, vielfältige Naturerlebnismöglichkeiten zu schaffen und

das Umfeld naturnah zu erhalten und zu entwickeln, wird mit der FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitet.

Der zu erwartende Besucherverkehr eines Umweltbildungszentrums lässt keine negativen Auswirkungen auf den Erholungswert des Gebietes und seiner Umgebung vermuten, da er in seiner Größenordnung mit einem Gärtnereibetrieb vergleichbar ist.

Lärm

Aus dem Betrieb und den Aktivitäten des Umweltbildungszentrums sind keine Lärmemissionen zu erwarten, die über das Maß eines Gärtnereibetriebes und üblicher Gartenarbeiten (z.B. Sägearbeiten) hinausgehen. Es ist auch nicht zu erwarten, dass ein Umweltbildungszentrum mehr Verkehr anzieht als eine Gärtnerei mit Einzelhandelsangeboten, wie sie früher im Plangebiet bestand, denn aufgrund der Konkurrenzsituation im Einzelhandel werben auch Gärtnereien in der Größenordnung des hier bisher geführten Betriebes üblicherweise mit Aktionen, die hinsichtlich des Verkehrsaufkommens mit den Veranstaltungen eines Umweltbildungszentrums vergleichbar sind. Darüber hinaus sollen für Veranstaltungszwecke die nahegelegenen Stellplatzanlagen eines Supermarktes genutzt werden. Daher sind keine übermäßigen zusätzlichen Belastungen aus Verkehrsaufkommen während Veranstaltungen zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zu den Produktionsstätten des Daimler-Werks Bremen-Sebaldsbrück. Daher wirken Schallimmissionen aus Gewerbe und Straßenverkehr auf das Plangebiet ein. Für das Werksgelände gelten die rechtskräftigen Bebauungspläne 1195 und 2219, die ein Industriegebiet festsetzen. Das Plangebiet, die Kleingärten und die umgebende Wohnbebauung werden durch Regelungen in diesen Bebauungsplänen besonders geschützt. Diese sehen u.a. vor, dass in den dem Plangebiet nächstgelegenen Teilen des Industriegebiets nur Betriebsteile und Anlagen zulässig sind, die die benachbarten Wohngebiete, Dauerkleingärten, Sportanlagen und Flächen für Gemeinbedarf nicht bzw. nicht wesentlich stören. Durch den im Bebauungsplan 2219 festgesetzten Schutzwall zwischen dem Plangebiet und der Straße Im Holter Feld wird der Schalleintrag zusätzlich verringert. Von den benachbarten Dauerkleingärten gehen keine besonderen Emissionen aus.

Gemäß der aktuellen Lärmkartierung der Freien Hansestadt Bremen bestehen aufgrund von Verkehrslärm im Sondergebiet nachts (22.00 – 6.00 Uhr) Außenlärmpegel von über 35 – 40 dB (A) und tagsüber von über 45 – 50 dB (A). Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Reine Wohngebiete eingehalten. Lediglich am nördlichen Rand der Sonderbaufläche bestehen in einem rd. 15 m breiten Streifen nachts Außenlärmwerte von über 40 – 45 dB (A). Damit werden in diesem schmalen Bereich die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen

Im Zusammenhang mit der parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgten Aufstellung des Bebauungsplans 2478 wurden im Vorfeld eine historische Recherche und zwei technische Untersuchungen durchgeführt:

- Historische Recherchen einzelner Grundstücke im Rahmen von Anfragen / Recherche Vahrer Feldweg 185; November 2015; Dr. Pirwitz Umweltberatung, Clüverdamm 54, 28876 Oyten
- Grundstück Vahrer Feldweg 185 - Orientierende Altlastenuntersuchung; März 2016; Dr. Pirwitz Umweltberatung, Clüverdamm 54, 28876 Oyten
- Grundstück Vahrer Feldweg 185 – Ergänzung der orientierenden Altlastenuntersuchung; September 2017; Dr. Pirwitz Umweltberatung, Clüverdamm 54, 28876 Oyten

Die Untersuchungen zeigen, dass der oberflächennahe Untergrund den Aufschlussbohrungen zufolge von einem bis zu 0,90 m mächtigen Auffüllungshorizont eingenommen wird. Es ist vereinzelt mit Bauschutt- und Kohlenresten zu rechnen. Die vorhandene Auffüllung zeigt überwiegend keine erhöhten Analysenwerte, die die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom für Kinderspielflächen überschreitet.

Lediglich im östlich gelegenen Bereich der Zufahrt wurden im Bereich der Heizöllagertanks eine Boden- und Grundwasserverunreinigung durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt, die aber lokal begrenzt ist. Im Oberboden wurden hier Benzo(a)pyren (BaP)-Konzentrationen festgestellt, die die Prüfwerte für Kinderspielen überschreiten. Die Fläche ist grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung geeignet. Sie wird im Bebauungsplan 2478 gekennzeichnet.

Des Weiteren ist der Boden östlich der bestehenden Zufahrt im Planbereich in einer Tiefe von 0,0 bis 0,35 m mit umweltrelevanten Schadstoffen, hier Benzo(a)pyren (BaP), verunreinigt. Die Prüfwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Kinderspielen sind überschritten. Die Bodenverunreinigung durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ist vermutlich auf das Aufbringen von Asche zurückzuführen. Auch dieser Bereich wird im Bebauungsplan 2478 gekennzeichnet.

c) Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme (§ 1 a Abs. 2 BauGB)

Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Renaturierung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen zur Sicherung der anderen Schutzgüter (z. B. Grundwasser) schützenswert. Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Das Plangebiet ist bereits in Teilen durch Gebäude und Wege der ehemaligen Gärtnerei versiegelt. Durch Festsetzungen auf Ebene der Bebauungsplanung kommt es zu einer Verringerung der überbaubaren Grundstücksflächen und somit zu einer Verbesserung des Umweltzustands.

d) Auswirkungen auf Oberflächengewässer (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Auf dem Gelände bestehen mehrere Entwässerungsgräben. Diese werden erhalten und zu Zwecken der Regenrückhaltung punktuell aufgeweitet. Die Aufweitung hat keine negativen Auswirkungen auf die Gewässer und dient der geordneten Niederschlagsentwässerung des Plangebiets. Die Gräben und die vorhandenen Teiche sollen naturnah gestaltet werden.

e) Auswirkungen auf das Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Das Plangebiet und die umliegenden Kleingärten werden in der Karte D "Klima/Luft" des LaPro 2015 als Grün- und Freiflächen mittlerer bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet wird als Siedlungsfläche mit günstiger bioklimatischer Situation im Einwirkungsbereich einer Kaltluftströmung innerhalb der Bebauung eingestuft.

Aufgrund der Begrenzung der Sonderbaufläche auf eine bereits baulich in Anspruch genommene Fläche lassen sich keine negativen Auswirkungen auf die bioklimatische Funktion vermuten. Klimaschützende Wirkungen können durch eine die Kohlendioxid-Emission senkende Stadtentwicklung erzielt werden.

f) Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange und Wechselwirkungen zwischen einzelnen Umweltschutzbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt (a) bis (e) hinaus nicht bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung der Fläche als Umweltbildungszentrum nicht in vollem Umfang möglich. Eine Folge wäre, dass ein großer Teil der bestehenden Bauten und Flächen weiter brachliegen würde. Ein städtebaulicher Missstand bliebe somit bestehen. Eine erneute Nutzung als Gärtnereifläche ist unwahrscheinlich.

Die Nullvariante, d.h. die Beibehaltung des bisherigen Planungsrechts, steht den aktuellen Entwicklungen entgegen und ist daher kein Ziel der Bauleitplanung.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der NABU, der das Umweltbildungszentrum entwickeln und betreiben will, hat im Rahmen der bestehenden rechtlichen Möglichkeiten bereits in das Grundstück investiert. Dem NABU steht für die Realisierung des Konzeptes kein anderes Grundstück zur Verfügung. Eine Realisierung an anderer Stelle ist für den Verein wirtschaftlich kaum bis nicht tragbar. Anderweitige Planungsmöglichkeiten für das Vorhaben liegen daher nicht vor.

5. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich sind und die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Brutvogelkartierung (Juli 2015)

- Biotypenkartierung
- Energiekonzept
- Historische Recherchen einzelner Grundstücke im Rahmen von Anfragen / Recherche Vahrer Feldweg 185
- Grundstück Vahrer Feldweg 185 - Orientierende Altlastenuntersuchung
- Grundstück Vahrer Feldweg 185 – Ergänzung der orientierenden Altlastenuntersuchung

Darüber hinaus wurde das Landschaftsprogramm für die Stadt Bremen aus dem Jahr 2015 (LaPro 2015) herangezogen, um die Vereinbarkeit der geplanten Maßnahmen mit den Zielen des Landschaftsprogramms abzugleichen.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben nicht aufgetreten.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Städte und Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die FNP-Änderung bereitet planungsrechtlich die Errichtung eines Umweltbildungszentrums vor. Beim Plangebiet handelt es sich um ein früheres Gärtnergelände, welches seit vielen Jahren brach lag. Der NABU hat das Gelände geerbt und führt hier seit 2013 seine Bremer Geschäftsstelle. Aufgrund der Ausstattung des Geländes mit Gewächshäusern, Streuobstwiesen, Grün- und Waldflächen beabsichtigt der NABU das Gelände zu einem Umweltbildungszentrum entwickeln. Die Bestandsbauten sollen hierzu teilweise saniert und umgebaut werden, um sie einer neuen Nutzung zuzuführen.

Für das Schutzgut Natur und Landschaft hat die Umwandlung der ehemaligen Gärtnerei zum Umweltbildungszentrum positive Effekte. Freiflächen werden naturnah entwickelt und zu hochwertigeren Biotypen aufgewertet. Dies ist mit positiven Effekten für die Tierwelt, insbesondere für die Avifauna verbunden. Das Stadt- und Landschaftsbild wird hierdurch ebenfalls aufgewertet.

Auf das Schutzgut Mensch werden hierdurch keine negativen Effekte erwartet. Vielmehr wird durch die Schaffung eines Umweltlernortes mit Naturerlebnisfunktion eine neue Erholungsfunktion geschaffen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Umweltbildungszentrums wird sich im gleichen Umfang des Verkehrsaufkommens einer Gärtnerei bewegen, so dass hierdurch keine zusätzliche Beeinträchtigung erfolgen sollte. Lediglich bei besonderen Veranstaltungen des Betreibers des Umweltbildungszentrums kann es zu einem höheren Besucherverkehr kommen. Für diesen Fall ist vorgesehen, dass die Stellplatzanlagen eines SB-Warenhauses an der Vahrer Straße von den Besuchern und Besucherinnen genutzt werden können. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die umliegenden Nutzungen ist nicht zu erkennen.

Für das Schutzgut Klima werden keine negativen Auswirkungen auf die bioklimatische Funktion erwartet.

E. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN / GENDERPRÜFUNG

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen grundsätzlich keine Kosten. Wegen einer möglicherweise erforderlichen Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen können. Sollte sich ein Kampfmittelverdacht im Plangebiet nach der Sondierung bestätigen, trägt die Kosten für die Kampfmittelräumung nach § 8 Abs. 2 Bremisches Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel das Land Bremen. Die dafür erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen.

2. Genderprüfung

Die Angebote des Umweltbildungszentrums richten sich gleichermaßen an alle Geschlechter. Durch das Vorhaben sind daher grundsätzlich keine negativen genderspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

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

Im Auftrag

Bremen, den

.....

Senatsrat



Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich FNP Bremen
- Änderungsbereich
- Bauflächen**
 - Gemischte Bauflächen
 - Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
 - Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächen - Prüfbereiche
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche
 - SO Hafengebiet
 - Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie
Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt
- Airportstadt
- Technologiepark Universität
- Jacobs University and Science Park
- Sonderbauflächen**
 - SO Strafvolzug
 - SO Bund/ Polizei
 - SO Campingplatz
 - SO Messen/ Ausstellungen/ Kongresse
 - SO Liegeplatz
 - SO Krankenhaus
 - SO Einzelhandel
 - SO Großmarkt
 - SO Einzelhandel/ Freizeit
 - SO Nationale Mahnstätte
 - SO Bildung
 - SO Freizeit/ Sport
 - SO Umweltbildungszentrum

Flächen für den Gemeinbedarf

- Zweckbestimmung**
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Hochschulen / Quartiersbildungszentren / weiterführende Schulen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
 - Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen

Verkehrsflächen

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Tunnel
- Fährten
- Bahnanlagen
- Straßenbahn- / Busdepot
- Straßenbahnlinien
- Regional bedeutsame Umsteige- und Endpunkte
- Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr
- Flughafen
- Straßenbahntrassen - Planung

Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Versorgung - Elektrizität
- Versorgung - Fernwärme
- Versorgung - Wasser
- Versorgung - Wasserkraft
- Entsorgung - Abfall
- Entsorgung - Abwasser

Freiflächen

- Wasserrflächen
- Grünflächen
 - Grünfläche - Parkanlage
 - Grünfläche - Dauerkleingärten
 - Grünfläche - Sportplatz
 - Grünfläche - Badeplatz, Freibad
 - Grünfläche - Friedhof
 - Grünfläche - Photovoltaik
- Flächen für die Landwirtschaft
- Weidflächen
- Naturbelassene Flächen/
Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
- Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
- Grünverbindungen - Planung

Sonstige Darstellungen

- Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/
besondere Planungserfordernisse bei Innenentwicklungsvorhaben
- Historische Ortskerne/
Gebiete mit prägendem Altbaubestand
- Zentrale Versorgungsbereiche
- Flächen für Deponien (mit Folgenutzung)
- Vorrangflächen für Windkraftanlagen
- Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Zwischennutzung)
- Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Höhenbegrenzung der gesamten Anlage auf 120 m)
- Flächen, unter denen der Bergbau ungeht
- Belastete Flächen (Altablagerungen)
- Überflutungspolder
- Gestaltungsraum Kleingärten, Freizeit und Natur Bremer Westen
- Prüfbereiche für Ausgleichsmaßnahmen
- Prüfbereich am Umsteigepunkt Mahndorf
- Von der Darstellung ausgenommene Flächen ("Weißflächen" gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Von der Darstellung ausgenommene Flächen für Windkraftanlagen (gem. § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB)

**FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BREMEN**

3. Änderung

Bremen - Sebaldsbrück
(Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Bremen, _____
Senatsrat

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr _____
Im Auftrag _____

Dieser Plan hat im Ortsamt Hemelingen
vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr _____
Im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung des _____
Senats am _____

Beschlossen in der Sitzung der
Stadtbürgerschaft _____

Senator

Direktor bei der
Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch Bereitstellung im Internet
am _____

Rechtliche Grundlagen Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom
21. November 2017 (BGBl. I S. 3786
Planzeichenverordnung (PlanZV)

Bearbeitet: Risch
Gezeichnet: Hahn 15.05.2018

Verfahren: Brünjes

**Flächennutzungsplan
Bremen**

3. Änderung