

## **Deputationsvorlage**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 82**  
**(Vorhaben- und Erschließungsplan)**  
**für die Errichtung eines Nutzfahrzeugzentrums südlich der Europaallee im Gewerbepark**  
**Hansalinie in Bremen-Hemelingen**  
**(Bearbeitungsstand: 06.02.2012)**

### **Öffentliche Auslegung**

#### **I. Sachdarstellung**

##### **A) Problem**

Die Daimler Real Estate GmbH beabsichtigt die Verlegung ihres Nutzfahrzeugzentrums von der Osterholzer Heerstraße in den Gewerbepark Hemelingen. Auf einem ca. 42.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück südlich der Europaallee soll eine Verkaufs- und Servicestation für Transporter, Lkw und Omnibusse errichtet werden. Der rechtsgültige Bebauungsplan 2135 steht der geplanten Nutzung entgegen, da der Plan auf wesentlichen Teilen der für das Projekt benötigten Flächen Gewässer und ökologische Kompensationsflächen festsetzt.

Zur Realisierung des Vorhabens ist neues Planungsrecht erforderlich, mit einem geänderten Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Verlegung der Gewässer- und Kompensationsflächen.

Die Daimler Real Estate hat deshalb einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.

##### **B) Lösung**

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB).

## Zum Planinhalt

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

## Zum Verfahren nach dem BauGB

### 1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 24. November 2011 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 29. November 2011 öffentlich bekannt gemacht worden.

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

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dabei wurde auch der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Die Ergebnisse sind in die Planaufstellung eingeflossen.

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

Am 14. Dezember 2011 ist vom Ortsamt Hemelingen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Protokoll der Einwohnerversammlung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Auf den Inhalt wird verwiesen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

### 4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 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 sollen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 82 gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs im Rahmen der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen auch über das Ergebnis der Trägerbeteiligung unterrichtet.

## C) Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

### 1. Finanzielle Auswirkungen

Die Erschließung ist bereits im Rahmen der Umsetzung des B-Planes 2135 realisiert worden; durch die vorliegende Neuplanung entstehen der Stadtgemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Die Vorhabenträgerin übernimmt im Durchführungsvertrag die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben vollständig auf eigene Kosten zu verwirklichen.

## 2. Gender-Prüfung

Im Rahmen des Planverfahrens sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch den Neubau eines Nutzfahrzeugzentrums keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten sind.

### D) Abstimmungen

Der Planentwurf wird mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einschließlich des Ortsamts / Beirats Hemelingen abgestimmt.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.3 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 stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 82 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Nutzfahrzeugzentrums südlich der Europaallee im Gewerbepark Hansalinie in Bremen-Hemelingen (Bearbeitungsstand: 06.02.2012) mit Begründung zu.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 82 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Nutzfahrzeugzentrums südlich der Europaallee im Gewerbepark Hansalinie in Bremen-Hemelingen (Bearbeitungsstand: 06.02.2012) mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

### Anlagen

- Protokoll der Einwohnerversammlung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 82 (Bearbeitungsstand: 06.02.2012)
- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 82 (Bearbeitungsstand: 06.02.2012)