

Bremen, 23.03.2012

Telefon: 361-10347 (Herr Schilling)
361-6980 (Frau Bock)
361-10859

Deputation für Umwelt, Bau, Ver-
kehr, Stadtentwicklung und Energie
(S)

Vorlage Nr. 18/116
Tagesordnungspunkt

Deputationsvorlage

Bebauungsplan 2418
für ein Gebiet in Bremen - Woltmershausen
an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße
(Bearbeitungsstand: 08.02.2012)

- **Planaufstellungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Die Straßenverkehrsfläche zwischen dem nördlich angrenzendem „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 LKW's). 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 Güterverkehrszentrums 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 LKW's des nördlich angrenzenden Betriebes Roland- Umschlag genutzt, für andere Lkw's hat er keine Bedeutung mehr. Roland- Umschlag möchte die Flächen nun erwerben und in seinen Betrieb integrieren. 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.

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 wird gebeten, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. 1. dieser Vorlage wird verwiesen.

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

Die Ortsämter Neustadt/Woltmershausen und Strom haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zu einer gemeinsamen öffentlichen Einwohnerversammlung am 01. November 2011 eingeladen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

Das Protokoll der Einwohnerversammlung wird der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vorgelegt. Auf den Inhalt wird verwiesen.

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. 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 Bebauungsplanentwurf 2418 gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 2418 auch über das Ergebnis der Trägerbeteiligung unterrichtet werden.

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 An-

spruch 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 vor-maliger Verkehrsfläche. Mit der beabsichtigten Planung sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

D) Abstimmungen

Den Ortsämtern Neustadt/Woltmershausen und Strom 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 fasst den Beschluss, dass für den Geltungsbereich des öffentlich auszulegenden Bebauungsplanentwurfes 2418 für ein Gebiet in Bremen - Woltmershausen an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße (Bearbeitungsstand: 08.02.2012) ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss).“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans 2418 für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße (Bearbeitungsstand: 08.02.2012) einschließlich Begründung zu.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes 2418 für ein Gebiet in Bremen – Woltmershausen an der Ludwig-Erhard-Straße und der Senator-Harmssen-Straße (Bearbeitungsstand: 08.02.2012) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

Anlagen

- Entwurf des Bebauungsplanes 2418 (Bearbeitungsstand: 08.02.2012)
- Begründung zum Bebauungsplan 2418 (Bearbeitungsstand: 08.02.2012)
- Protokoll der Einwohnerversammlung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung