

Deputationsvorlage

**Bebauungsplan 2394
für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld
an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches
(Bearbeitungsstand: 06.02.2013)**

Planaufstellungsbeschluss
Öffentliche Auslegung

I. Sachdarstellung

A) Problem

Für die im Plangebiet vorhandene Wochenendhausnutzung besteht keine planungsrechtliche Grundlage. Bauanträge für die Wiedererrichtung von Gebäuden können nicht genehmigt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2394 soll die vorhandene Wochenendhausnutzung planungsrechtlich gesichert bzw. die planungsrechtliche Voraussetzung zum Ersatz vorhandener Wochenendhäuser geschaffen werden.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem 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 wird gebeten, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. wird verwiesen.

Gelöscht: X:\Planfestsetzung\Sg11-1\AMT\OEFFFAUS1\DV2394.doc

Gelöscht: R:\Planfestsetzung\Sg11-1\AMT\OEFFFAUS1\DV2394.doc

Gelöscht: SB

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

Das Ortsamt Borgfeld hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 26. Mai 2009 eingeladen. Änderungen in den Planungszielen haben sich aufgrund 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 2394 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 16. Dezember 2008 durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planentwurfes beteiligt worden (Stand: Juni 2012):

Deutsche Telekom AG, T-Com
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG
Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
DB Services Immobilien GmbH
Eisenbahn-Bundesamt –Außenstelle Hannover-
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen
Der Senator für Inneres und Sport
Polizei Bremen - Kampfmittelräumdienst -
Ortsamt Borgfeld
Die Senatorin für Bildung, Wissenschaft und Gesundheit
Die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen
Gesundheitsamt Bremen
Bremische Zentralstelle für die Verwirklichung der Gleichberechtigung der Frau
Landesbehindertenbeauftragte der Freien Hansestadt Bremen
Gewerbeaufsicht des Landes Bremen
Landesamt für Denkmalpflege
Landesarchäologie
Umweltbetrieb Bremen
hanseWasser
ENO - Entsorgung Nord GmbH
Amt für Straßen und Verkehr
Bau und Vermietung von Nahverkehrsanlagen
GeoInformation Bremen
Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
WFB - Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
Der Senator für Kultur
Geologischer Dienst für Bremen – Marum –
Die Senatorin für Finanzen
Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts
Bundesbau B4 bei Immobilien Bremen
Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Arbeitnehmerkammer Bremen

Architektenkammer Bremen
Landwirtschaftskammer Bremen
Bremischer Deichverband am rechten Weserufer
Bremer Straßenbahn AG
BREPARK GmbH
E.ON Netz GmbH
TENNET TSO GmbH
EWE-AG Bremen
swb Netze GmbH & Co KG
Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e.V.
Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Bremen e.V.
Landesfischereiverband
Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN)
Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Gemeinde Lilienthal

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

5.1 Das Ortsamt Borgfeld hat per E-Mail vom 5. Juli 2012 folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Ausschuss des Borgfelder Beirats hat sich zum übersandten Planentwurf beraten und folgende Stellungnahme beschlossen:

„Der Entwurf lässt zusätzliche Wochenendhäuser zu. Der Beirat lehnt diesen Entwurf ab. Der BP 2394 soll sich auf eine Beschränkung der vorhandenen Gebäude beziehen“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Dem Wunsch des Beirates soll gefolgt werden. Der ursprüngliche Plan, der auch weitere Baumöglichkeiten vorsah, ist fallengelassen worden. Vorrangig gilt es, den vorhandenen Wald zu erhalten. Ausgleichsmöglichkeiten wären im Plangebiet nicht vorhanden. Die Baumöglichkeit soll auf den Bestand beschränkt werden. Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf entsprechend zu ändern.

5.2 Der Deichverband am rechten Weserufer hat mit Schreiben vom 12.06.2012 gerügt, eine Bauzone (Flurstück 25/2) liege in einem Bereich, in dem nach dem Bremischen Wassergesetz wegen der Nähe zum Landesschutzdeich keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.,,

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Durch die Begrenzung auf den Gebäudebestand ist das betroffene Baufeld entfallen. Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf entsprechend zu ändern

Die übrigen Behörden und Träger öffentlicher Belange haben nach Klärung bestimmter Fragen keine Einwendungen gegen die Planung.

6. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten den Beschluss zu fassen, den Bebauungsplanentwurf 2394 mit Begründung öffentlich auszulegen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. wird verwiesen.

C) **Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung**

Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

Genderprüfung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), fest. Er richtet sich damit gleichermaßen an Männer und Frauen sowie Familien. Geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder Benachteiligungen anderer Nachfragegruppen werden durch die Neuplanung nicht ausgelöst.

D) **Abstimmungen**

Dem Ortsamt Borgfeld 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 stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 06.02.2013) einschließlich Begründung zu.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, den Bebauungsplanes 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 06.02.2013) aufzustellen.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, den Entwurf des Bebauungsplanes 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 06.02.2013) einschließlich Begründung öffentlich auszulegen.“

Anlagen

- Entwurf des Bebauungsplanes 2394 (Bearbeitungsstand: 06.02.2013)
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf 2394 (Bearbeitungsstand: 06.02.2013)
- Protokoll der Einwohnerversammlung

Begründung

(Entwurf)

**zum Bebauungsplan 2394
für ein Gebiet in Bremen Borgfeld
an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches
(Bearbeitungsstand: 06.02.2013)**

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Borgfeld, Timmersloh, nördlich des Naturschutzgebietes Borgfelder Wümmewiesen, nahe der Landesgrenze und umfasst die Flurstücke 25/1, 25/2, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 50/3, 50/5, 52/1, 53, 54, 55, 56, 57 und 58/1 der Flur 311.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

1. Entwicklung und Zustand

Das ca. 3,5 ha große Plangebiet ist geprägt durch eine waldartige Vegetation inmitten der ansonsten landwirtschaftlich strukturierten Umgebung; es ist mit 6 Wochenendhäusern bebaut. Die Erschließung erfolgt über die Straße Hinterm Moorlande, die entlang der südlichen Grenze des Planbereichs verläuft. Die Wochenendhausgrundstücke sind teilweise über private Stichwege erschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (gemäß Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen – LandschaftsschutzVO - vom 2. Juli 1968). Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine neue Landschaftsschutzgebietsverordnung erarbeitet (Schutzgebietsverfahren Wümme-Niederung), die eine Regelung zur Sicherung des Bestandes enthalten wird.

2. Geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Aufgrund der Größe des Sondergebietes (Bauflächen) unter 1 ha (0,95 ha) ist die Abweichung als geringfügig anzusehen. Wegen der geringen Größe und der Geometrie des Sondergebietes ist die Abweichung vom Flächennutzungsplan zeichnerisch im Flächennutzungsplan nicht darstellbar. Damit kann der Plan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Es besteht der Wunsch von Eigentümern, die im Plangebiet vorhandenen Wochenendhäuser zu sanieren, zu verändern oder zu ersetzen. Auf Grundlage des Flächennutzungsplans von 1965/67, in dem das Gebiet als "Sonderbaufläche Wochenendhäuser" dargestellt war, wurden seinerzeit auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) Baugenehmigungen erteilt. Diese Genehmigungspraxis hat jedoch einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung (OVG Bremen, Urteil vom 5. Juni 1984, 1 BA 114/83) nicht standgehalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die im Plangebiet vorhandene Wochenendhausnutzung planungsrechtlich gesichert und die planungsrechtliche Voraussetzung zum Ersatz der vorhandenen Wochenendhäuser geschaffen werden (Sondergebiet Wochenendhausgebiet). Durch die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen in Verbindung mit einer überbaubaren Grundfläche von max. 40 qm je Wochenendhaus soll der Gebietscharakter gewahrt und der vorhandene Baumbestand erhalten bleiben. Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch eine Beschränkung der Bauzonen vermieden. Waldflächen bleiben erhalten.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), fest. Diese Festsetzung entspricht der Nutzung des zum Teil bebauten Gebietes. Wochenendhäuser dienen nicht dem dauerhaften Wohnen, sondern dem vorübergehenden Aufenthalt zum Zwecke der Erholung, z.B. an Wochenenden. Je Baugrundstück ist ein Stellplatz zulässig. Garagen dienen der dauerhaften Unterbringung von Fahrzeugen. Sie widersprechen damit der Zweckbestimmung des Baugebietes und sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Jede Wochenendhausparzelle ist mit einem Wochenendhaus bebaubar, das einschließlich eines überdachten Freisitzes 40 qm Grundfläche nicht überschreitet. Zusätzlich ist ein bis zu 8 qm großes Nebengebäude zulässig. Mit der Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen je Wochenendhaus wird sichergestellt, dass eine maßvolle, aufgelockerte Bebauung entsteht, die dem Gebietscharakter eines Erholungsgebietes entspricht. Es wird eine Mindestgrundstücksgröße je Wochenendhaus von 1000 qm festgesetzt, um eine unerwünschte bauliche Verdichtung mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert zu vermeiden. Die bauliche Nutzung ist auf ein Vollgeschoss begrenzt. Es sind Gebäude bis zu einer Höhe von 7,0 m über Geländeoberfläche zulässig. Je Wochenendhausgrundstück ist die Versiegelung auf 100 qm begrenzt. Dadurch lassen sich weitere Eingriffe in die vorhandene Vegetation weitestgehend vermeiden und eine dem Gebietscharakter entsprechende Bebauung auf den Grundstücken realisieren.

3. Baugrenzen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Bauzonen bieten geringfügigen Spielraum für die Platzierung der Wochenendhäuser auf den Grundstücken; sie berücksichtigen den Gebäudebestand, die bestehende Erschließung über Privatwege und die vorhandene Vegetation (überwiegend Birken- und Kiefernmoorwald). Gemäß § 10 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Wochenendhäuser im Wochenendhausgebiet als Einzelhäuser zu errichten; eine Festsetzung der Bauweise erübrigt sich. Nebenanlagen sind, soweit sie Gebäude im Sinne der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 4).

4. Flächen für Wald

Auf ungenutzten Teilflächen hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte Wald entwickelt. Diese Waldbereiche sind prägend für das Gebiet und sollen als zusammenhängende Waldflächen erhalten bleiben.

Diese Flächen werden deshalb als Flächen für Wald festgesetzt.

5. Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 5 aufgelisteten Maßnahmen dienen dem Erhalt des Lebensraums Birken-Moorwald und seiner Qualität für die Amphibien- und Vogelvorkommen. Auf den Waldflächen ist das flächenhafte Roden oder Kahlschlagen unzulässig. Das Fällen von Bäumen in der Vogelbrutzeit ist nach Naturschutzrecht auch für zugelassene Bauvorhaben verboten.

Die textliche Festsetzung Nr. 5 sichert den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft außerhalb der Bauzonen. Danach sind Ablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Lagerflächen im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Einfriedigungen sind nur durch Gehölzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten der vorhandenen Waldgesellschaft zulässig.

Auf den unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind Veränderungen der Pflanzenartenzusammensetzung sowie Umbruch nicht zulässig.

6. Sonstige Festsetzungen

Das Wochenendhausgebiet wird über die an der südlichen Grenze des Plangebietes verlaufende Straße Hinterm Moorlande erschlossen. Sie wird im Plangebiet in ihrem heutigen Ausbauzustand als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die interne Erschließung erfolgt über private Stichwege.

Die Nutzung der Straße Hinterm Moorlande ist mit 3,5 t gewichtsbeschränkt.

Die Entwässerung erfolgt über eine südlich der Straße vorhandene Druckentwässerung zur Schmutzwasserentsorgung.

7. Hinweise

Die Geländehöhe liegt bei ca. 4 m über NN. Als jüngste geologische Schicht liegen holozäne Weichschichten vor. Die Baugrunderkennung weist hier einen Baugrund mit hoher Setzungsempfindlichkeit aus. Vor Bebauung werden Bodenaustausch, Verdichtungsmaßnahmen oder geeignete Gründungen empfohlen.

Grundwasserhöchststände liegen bei 2,5 m über NN. Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen.

D) Umweltbericht

Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im Verfahren sind die durch die Neuplanung erzeugten Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die Festlegung des nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung des Bebauungsplans 2394 erfolgte im Zusammenwirken mit den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die im Plangebiet vorhandene maßvolle, aufgelockerte Wochenendhausnutzung soll planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), fest.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bremischen Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die durch die Wochenendhausbebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu bewerten (Eingriffsregelung). Die Planung hat das Ziel, Eingriffswirkungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Grundlage bei der Berechnung der Kompensationserfordernisse ist die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen. Ferner sind die artenschutzrechtlichen Regelungen gemäß § 37 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen und in die Planung einzustellen.

Tier- und Artenschutz

Sachverhalt

Im Gebiet sind im Rahmen des Integrierten Erfassungsprogramms 2005 und weiterer Erhebungen Vorkommen von Sumpfschrecke, Sumpfgrashüpfer, Säbel-Dorschrecke, Feldgrashüpfer, Kurzflügelige Beißschrecke, Erdkröte, Gras- und Seefrosch nachgewiesen worden. Auf Grund der Biotopstrukturen ist von Vorkommen besonders geschützter Vogelarten sowie Fledermäusen auszugehen.

Bewertung

Mit der Erhaltung von Waldflächen auf den Grundstücken sowie der Begrenzung der baulichen Nutzung auf den Bestand können die Lebensräume für die genannten Arten im Kern erhalten bleiben. Die Auflagen der textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 dienen der Sicherung der vorhandenen Lebensraumqualität und der o.g. Arten. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 sind Einzäunungen nicht zulässig. Als Einfriedigung sind nur Gehölzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Arten der vorhandenen Waldgesellschaft zulässig. Wochenendhäuser und Nebenanlagen sind auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie in ihrem Umfang begrenzt.

Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 bleibt der Lebensraum Birkenmoorwald in seinem zusammenhängenden Vorkommen und seiner Qualität für die Amphibien- und Vogelvorkommen erhalten. Die zulässigen Eingriffe sind dadurch nicht als erheblich für die Amphibien- und Vogelvorkommen zu betrachten.

Zusätzlich zu den planungsrechtlichen Regelungen sind die Vorschriften des BNatSchG zum Artenschutz zu beachten.

Pflanzen / Biotope

Sachverhalt

Das Plangebiet ist geprägt durch die Biotoptypen Birkenmoorwald, Fichten- und Kiefernforst und Hausgärten mit Großbäumen.

In der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und gemäß Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung in Bremen ist die Bewertung der Flächen vor und nach dem planerisch zulässigen Eingriff zu bilanzieren.

Bewertung

Die Biotoptypen im Plangebiet wurden im Januar 2008 kartiert und bilanziert. Durch eine Begrenzung auf die vorhandenen Wochenendhäuser erfolgt kein Eingriff.

Wald

Sachverhalt

Teilflächen des Sondergebietes sind Wald nach § 2 des Bremischen Waldgesetzes (BremWaldG). Mit der Planung werden diese Waldflächen zum Teil in Wochenendhausgrundstücke einbezogen. Diese Waldflächen sind zu erhalten.

Bewertung

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Restbestände an Waldflächen, die Teil der Wochenendhausgrundstücke sind. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan (s. textliche Festsetzung Nr. 5.2) können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ausgeschlossen werden. Somit ist bei der vorgesehenen Planung nicht von einer Waldumwandlung auszugehen. Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist nicht erforderlich.

Landschaftsbild / Landschaftsschutz

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurden berücksichtigt.

Grundsätze und Ziele

Im Landschaftsprogramm Bremen werden Ziele für die Erhaltung und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft genannt; dazu gehört die Beschränkung der Erholungsnutzung, die das Wohnen ausschließt.

Beschreibung des Sachverhalts

Das Wochenendhausgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Timmersloh, das gem. der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen vom 02.07.1968 als solches ausgewiesen wurde.

Eine Änderung der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung ist für eine reine Bestandssicherung nicht erforderlich. Dennoch wird eine Neufassung einer Landschaftsschutzgebietsverordnung vorbereitet, in der auf den vorhandenen Bestand der Wochenendhäuser Rücksicht genommen wird.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes geht von der Erholungsnutzung nicht aus. Im Planbereich umfasst der Bestand von Natur und Landschaft Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten und Ruderalgebüsch.

Die vorhandene Bebauung mit Wochenendhäusern auf parzelliertem Grund prägt in Verbindung mit dem grenzbegleitenden Bewuchs die typische Eigenart des Planbereiches.

Bewertung

Der Planbereich ist heute bereits bebaut. Weitere Baumöglichkeiten entstehen nicht. Die vorübergehende Erholungsnutzung wird somit auf den Planbereich beschränkt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen nicht.

(b) Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Grundwasser

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades wird die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet nicht beeinflusst. Ein Niederschlagswasserkanal ist nicht vorhanden. Das anfallende Regenwasser versickert auf den Grundstücken. Die zu erwartenden Auswirkungen sind nicht erheblich.

(c) Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange

Die sonstigen u. a. in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und § 1 a Abs. 4 BauGB) sind nicht zu erwarten. Ebenfalls werden Artenschutzbelange nicht betroffen.

(d) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt (a) bis (b) hinaus nicht bekannt.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Angesichts der Lage, der Eigentümerstruktur und der vorhandenen Nutzungen kommen andere Nutzungen an diesem Standort nicht in Frage.

4. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung wurde die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen herangezogen.

Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf. Grundlage der Umweltprüfung ist die Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die 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 gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es wird davon ausgegangen, dass den Fachbehörden im Rahmen ihrer routinemäßigen Überwachung erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen zur Kenntnis gelangen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Umweltbericht wurden die Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern im Hinblick auf voraussichtliche Beeinträchtigungen untersucht. Die Planaufstellung dient der planungsrechtlichen Absicherung der bereits vorhandenen Nutzung. Neue Wochenendhausgrundstücke werden nicht ausgewiesen. Durch Vermeidungsmaßnahmen sind die zulässigen Eingriffe nicht als erheblich für die Amphibien- und Vogelvorkommen zu betrachten. Der Lebensraum Birkenmoorwald bleibt in seinem zusammenhängenden Vorkommen erhalten. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die wenigen Wochenendhäuser und den Erhalt des landschaftsbildprägenden Birkenmoorwaldes unerheblich.

E) Finanzielle Auswirkungen / Gender Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

keine

2. Gender Prüfung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), fest. Er richtet sich damit gleichermaßen an Männer und Frauen sowie Familien. Geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder Benachteiligungen anderer Nachfragegruppen werden durch die Neuplanung nicht ausgelöst.

Bremen,