

## **Deputationsvorlage**

**Flächennutzungsplan Bremen**  
**in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001**  
**119. Änderung**  
**- Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße) -**  
**(Bearbeitungsstand: 21.02.2013)**

- Planaufstellungsbeschluss
- Absehen von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Öffentliche Auslegung

### **I. Sachdarstellung**

#### A) Problem

Der Änderungsbereich liegt südlich der Osterholzer Dorfstraße und grenzt an den freien Landschaftsraum der Osterholzer Feldmark.  
Entlang der Osterholzer Dorfstraße vollzieht sich seit Jahrzehnten der Übergang von der landwirtschaftlich geprägten Dorflage zum Wohngebiet.

Im Bereich der Hofstellen gibt es aufgrund bestehenden Baurechts erhebliche Baumöglichkeiten. Mit der neuen Planung soll sichergestellt werden, dass bei weiterer Bebauung der Grundstücke die Charakteristik und das Ortsbild des Osterholzer Dorfes erhalten bleiben und sich die Neubebauung in die örtliche Situation einfügt. Um dieses städtebauliche Ziel zu erreichen, ist planungsrechtlich mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes 2436 vorgesehen, die Flächen vor und um die Hofstellen von Bebauung freizuhalten. Der Blick auf die Hofstellen und vorhandene Baumgruppen soll freigehalten werden.

Um diesen Verzicht auf Baumöglichkeiten im Bereich des historischen Baubestandes zu kompensieren, ist es erforderlich, rückwärtige, heute nicht bebaute Flächen südlich der Hofstellen, die nach dem geltenden Flächennutzungsplan Grünflächen sind, als Baulandflächen auszuweisen.

Dem stehen die derzeit geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 entgegen.  
Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan 2436 aufgestellt sowie die Landschaftsschutzgebietsverordnung geändert.

B) Lösung

Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 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

Es ist erforderlich, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

2. Absehen von der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer Einwohnerversammlung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in diesem Fall gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen werden, weil die Planung bereits mehrfach öffentlich im Rahmen der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 2436 bzw. 2229) erörtert worden ist.

Im Zusammenhang mit dem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2436 sind die Bürger wiederholt auf der Grundlage des vorausgegangenen Bebauungsplanentwurfes 2229 über die Planungsziele unterrichtet worden. Die wesentlichen Inhalte der Planung sind im Grundsatz auch im Bebauungsplanentwurf 2436 beibehalten worden. Das Maß der baulichen Nutzung ist ebenso wie die Verkehrsflächen, die Flächen für die Landwirtschaft und die Grünflächen unverändert geblieben. Geändert haben sich die Art der Nutzung (teilweise WR statt WA) und die Bauzonenausweisung nach Süden.

Soweit Bürger mit der im Planungsprozess geänderten Planung nicht einverstanden waren, hatten diese während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 21. November 2012 bis 21. Dezember 2012 Gelegenheit, Anregungen vorzutragen.

Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 119. Flächennutzungsplanänderung ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dabei wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Das Ergebnis der Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 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 die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

C) Finanzielle Auswirkungen / Gender

1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

2. Gender-Prüfung

Der Änderungsplan stellt die Flächen im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Wohnbauflächen dar. Teilflächen sind als Grünflächen dargestellt. Das Plangebiet stellt einen für Frauen und Männer nutzbaren Lebensraum dar. Spezifische Nachfragegruppen werden nicht bedient. Männer und Frauen sowie Familien haben gleichermaßen Zugang zu den Baumöglichkeiten bzw. dem Wohnangebot im Planbereich.

D) Abstimmungen

Der Änderungsplan wird im Rahmen der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung mit dem Ortsamt/Beirat Osterholz abgestimmt.

Dem Ortsamt Osterholz 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 im Planentwurf zur 119. Flächennutzungsplanänderung bezeichneten Bereich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 geändert werden sollen (Planaufstellungsbeschluss).“
2. „Die Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen wird.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Planes zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße, Bearbeitungsstand: 21.02.2013) einschließlich Begründung zu.“
4. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Planes zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 – Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße, Bearbeitungsstand: 21.02.2013) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

Anlagen

- Entwurf zur 119. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 21.02.2013)
- Begründung zur 119. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 21.02.2013)

# **Begründung**

**zum Flächennutzungsplan Bremen  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001  
119. Änderung  
- Osterholz (südlich Osterholzer Dorfstraße) -  
(Bearbeitungsstand: 21.02.2013)**

## **A) Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Osterholz, Ortsteil Osterholz.

## **B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung**

### **1. Entwicklung und Zustand**

Der Änderungsbereich liegt südlich der Osterholzer Dorfstraße und grenzt an den freien Landschaftsraum der Osterholzer Feldmark. Im Westen wird das Plangebiet durch das Rodenfleet an der Elisabeth-Selbert-Straße und im Osten durch den Ehlersdamm begrenzt. Das insgesamt ca. 28 ha große Änderungsgebiet ist Teil des historischen Siedlungsbereiches bäuerlicher Anwesen in Osterholz. Teile der ehemaligen Hofflächen wurden in den vergangenen Jahren mit Einfamilienhäusern bebaut.

Entlang der Osterholzer Dorfstraße vollzieht sich seit Jahrzehnten der Übergang von der landwirtschaftlich geprägten Dorflage zum Wohngebiet. Im Plangebiet befinden sich ehemalige Hofstellen, deren landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebietes von den Eigentümern nicht mehr selbst bewirtschaftet werden, sondern an Dritte verpachtet sind.

Die südlich der Hofstellen verbliebenen Freiflächen im Plangebiet werden für die Pferdehaltung und als Intensivgrünlandfläche bzw. als Viehweiden genutzt.

### **2. Geltende Darstellungen**

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt die Flächen im überwiegenden Teil des Planbereiches als Wohnbauflächen dar. Teilflächen sind als Grünflächen bzw. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Teile des Plangebiets liegen im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 2. Juli 1968. Da die Nutzungsänderung den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung widerspricht, ist für Teilbereiche eine Änderung erforderlich, um die nachfolgend beschriebenen Planungsziele realisieren zu können. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung wird insoweit zeitgleich geändert (33. Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen).

### **3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der parallel erfolgten Neuaufstellung des Bebauungsplanes 2436 ist vorgesehen, die Flächen vor und um die Hofstellen von Bebauung freizuhalten. Der Blick auf die Hofstellen und vorhandene Baumgruppen soll freigehalten werden.

Um diesen Verzicht auf Baumöglichkeiten im Bereich des historischen Baubestandes zu kompensieren, ist es erforderlich, rückwärtige, heute nicht bebaute Flächen südlich der Hofstellen, die nach dem geltenden Flächennutzungsplan Grünflächen sind, als Baulandflächen auszuweisen. Eine andere, heute als Bauland dargestellte Fläche wird als Grünfläche dargestellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Ausweisung der Baulandflächen denjenigen Eigentümern zu Gute kommt, die den zur Straße gelegenen Teil ihrer Grundstücke nicht bebauen können. Damit soll ihnen eine wirtschaftliche Perspektive ermöglicht werden, die hinteren Grundstücksteile als Bauland zu verkaufen und so die Hofstellen mitsamt den Freiflächen erhalten zu können.

Um die Planungsziele realisieren zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 erforderlich.

### **C) Planinhalt**

Planinhalt der von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen ist die Darstellung von Wohnbauflächen, um an diesem Standort Wohnungsbau zu ermöglichen. Eine heute als Bauland dargestellte Fläche wird zukünftig als Grünland dargestellt. Die Wohnbau- und Grünlandflächen entsprechen denen des im Parallelverfahren entwickelten Bebauungsplanentwurfes 2436.

### **D) Umweltbericht**

#### **1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung sind unter Punkt B) und C) dieser Begründung beschrieben. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Darstellungen berührt sind.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan 2436 soll Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA), öffentliche und private Grünanlagen, Flächen für die Landwirtschaft und Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

#### **2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **a) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Grundsätze und Ziele**

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Gemäß Naturschutzrecht sind unbebaute Bereiche für die Erholung in Natur und Landschaft zu erhalten. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Eingriffe in Natur und Landschaft nach Naturschutzrecht sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

## Bestandsdarstellung und Bewertung von Natur und Landschaft

Die Bebauung bisher unbebauter Flächen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich ist für die Flächen nicht erforderlich, auf denen bereits heute nach dem geltenden Staffelbaurecht eine Bebauung zulässig ist (§ 1a Abs. 3 BauGB). In einigen Bereichen führt die geplante Bebauung zu Eingriffen, die über das nach dem Gewerbe- und Staffelbauplan (Bebauungsplan 164) vom 21. Januar 1961 bisher zulässige Maß hinausgehen. Im Vergleich zum geltenden Recht sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die neue Planung jedoch geringer.

Erhaltenswerter Baumbestand befindet sich auf den privaten Grundstücken nahe der Osterholzer Dorfstraße. Die Flächen, auf denen sich schützenswerte Bäume befinden, sind inklusive deren Kronendurchmesser als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

### b) Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

#### Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Nach dem Auftrag des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

#### Lärmschutz

In Teilen des Plangebietes ist mit Lärm durch Schienenverkehr; im Bereich am Ehlersdamm mit Lärm durch Straßenverkehr zu rechnen. Dem Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen wird im verbindlichen Bauleitplan durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

Ebenso wird das Nebeneinander von Wohnbauflächen und noch bestehenden landwirtschaftlichen Restnutzungen durch entsprechende Festsetzungen geregelt.

#### Weitere Immissionen

Die von den Pferdebetrieben ausgehenden Geruchs- und Staubbelastigungen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Vorkehrungen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Da die im Gebiet vorhandenen Außenreitplätze am südlichen Dorfrand liegen, Abstand zur Wohnnutzung haben und Bepflanzungen vorhanden sind, sind die Geruchs- und Staubemissionen beherrschbar.

### c) Auswirkungen auf die Erholung des Menschen

Durch die Darstellung von Grünflächen im Änderungsbereich besteht zukünftig die Möglichkeit, die öffentlichen Flächen für Erholungszwecke zu nutzen. Für Kinder gibt es Möglichkeiten des Spiels im Freien. Hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten der Erholung in der und durch die Natur.

### d) Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild

#### Grundsätze und Ziele

Gemäß Naturschutzrecht sind unbebaute Bereiche für die Erholung in Natur und Landschaft zu erhalten. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestand in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

#### Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Stadt- und Landschaftsbild wird mit der Verwirklichung der Planung im nördlichen Bereich des Plangebiets nur geringfügig verändert.

Die bisher als Grünflächen dargestellten Teile südlich der ehemaligen Hofstellen werden zu Bauflächen. In der parallel durchgeführten Neuaufstellung des Bebauungsplanes 2436 wird sichergestellt, dass diese Bebauung sich in den Rahmen des historischen Ortsbildes einfügt. Mit der Festsetzung von Erhaltungsbereichen im Umfeld der historischen Bauernhäuser können Aspekte des Ortsbildes besser als bisher bei Baugenehmigungen berücksichtigt werden.

Im südöstlichen Bereich des Änderungsplanes werden Flächen, die bislang als Grünflächen dargestellt waren, zu Bauland. Die neue Grenze zu den weiter südlich liegenden Grünflächen der Osterholzer Feldmark soll zukünftig das Holter Fleet mit seiner uferseitigen Begrünung bilden. Dieser Grünstreifen bildet schon heute optisch die Grenze des Landschaftsraums gegenüber den Baugrundstücken.

Um nicht bebaubare Blickbeziehungen von der Osterholzer Dorfstraße in die Osterholzer Feldmark zu erhalten, werden an verschiedenen Stellen Grünkeile in Nord-Südrichtung auch zukünftig als Grünflächen dargestellt.

e) Auswirkungen auf das Wasser durch anfallendes Abwasser

Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser durch die Entstehung von Niederschlags- und Schmutzwasser

Grundsätze und Ziele

Schmutz- und Niederschlagswasser ist gemäß Bremischem Wassergesetz so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Eine nachteilige Veränderung des Grundwassers ist zu vermeiden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Wassers zu berücksichtigen. Gemäß Bremischem Wassergesetz und Bremischem Naturschutzgesetz sind Gewässer grundsätzlich zu erhalten, zu vermehren und möglichst naturnah auszubauen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das gesamte Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut. Neu errichtete Gebäude werden an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Das Holter Fleet durchfließt teilweise das Plangebiet. Die Oberflächenentwässerung des Gebiets erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken, teilweise in das Holter Fleet. Wesentliche negative Veränderungen durch Einleitung sind nicht zu erwarten.

f) Auswirkungen auf den Untergrund und Boden

Ziele und Bewertungsmaßstäbe

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind ggf. Boden und Altlasten zu sanieren. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden. Die Anforderungen richten sich nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Gemäß Naturschutzrecht ist der Boden zu erhalten; ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit ist zu vermeiden.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen sind begrenzte Veränderungen für Untergrund und Boden verbunden, die aber keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben.

Kampfmittel

Der Planbereich ist im Hinblick auf Kampfmittel luftbildmäßig kontrolliert worden. Die Auswertung hat gezeigt, dass ein Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen ist. Die Osterholzer Feldmark wurde im 2. Weltkrieg großflächig bombardiert. Vor Reali-

sierung der Planung sind die jeweiligen Baugrundstücke im Plangebiet auf Kampfmittel zu untersuchen und diese gegebenenfalls zu beseitigen.

g) Auswirkungen auf die Archäologie

Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Damit sie nicht im Zuge von Erdarbeiten unbemerkt zerstört werden, soll dem Landesarchäologen Gelegenheit eingeräumt werden, sämtliche Erdarbeiten in dem Gebiet zu beobachten und tatsächlich auftauchende Befunde zu untersuchen und zu dokumentieren.

h) Auswirkungen durch 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.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

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

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem Änderungsplan werden die Darstellungen von Wohnbauflächen und Grünflächen dem parallel aufgestellten Bebauungsplanentwurf 2436 angeglichen. Zusätzliche Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden. Alternativen bestehen nicht.

4. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Grundlage der Umweltprüfung ist die „Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2007“.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung erwartet. Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf.

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.

Im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden gelangen sonstige erhebliche, nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Umweltbericht wurden die verschiedenen Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern beschrieben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf

die Schutzgüter auf Grund der durch Gesetz und Verordnungen gegebenen Bewertungsmaßstäbe ermittelt.

Die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbereiche führt zu dem Ergebnis, dass die durch den Änderungsbereich möglichen Nutzungen (Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Betriebe, öffentliche und private Grünflächen, Verkehrsflächen) mit dem jeweiligen Schutzbedürfnis der umgebenden Nachbarschaft vereinbar sind.

## **E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung**

### 1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

### 2. Genderprüfung

Der Änderungsplan stellt die Flächen im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches als Wohnbauflächen dar. Teilflächen sind als Grünflächen dargestellt. Das Plangebiet stellt einen für Frauen und Männer nutzbaren Lebensraum dar. Spezifische Nachfragegruppen werden nicht bedient. Männer und Frauen sowie Familien haben gleichermaßen Zugang zu den Baumöglichkeiten bzw. dem Wohnangebot im Planbereich.

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

Im Auftrag

Bremen,

.....  
Senatsrat